Bundel van de Gemeenteraad van 1 juni 2017

Agenda bijlagen

Besluitenlijst_Gemeenteraad_1_juni_2017

Teylingen.tv

Deze vergadering bekijkt u live of achteraf op de website: www.teylingen.tv

1 Opening

Aan het begin van de raadsvergadering laat een kunstzinnige inwoner van de gemeente iets van zijn/haar culturele activiteit zien of horen.
In deze Culturele Estafette geeft fotokunstenaar Ell Geeh het stokje door aan Glasverteller Mark de Jong

Al vele jaren is Mark bezig met diverse kunstvormen waaronder tekenen, schilderen, etsen, reliëf schilderijen, fotografie en objecten gemaakt van gebruikt materiaal. Mark beleeft veel plezier in het ontwerpen van schalen. Het is iedere keer weer een prachtig proces om zeer scherp glas om te vormen in iets aaibaars. Tijdens het proces heeft het glas iets weerbarstigs. Het laat zich niet altijd zo snijden zoals hij dat wilt, maar als het dan uit de glasoven komt is de weerbarstigheid er van af en is er een prachtig kunstwerk ontstaan. Mark gebruikt ook glas in zijn kunstwerken. Dit glas kan afkomstig zijn van een abri van het openbaar vervoer, welke door vandalisme is vernield. Als zo n plaat kapot gaat breekt het in duizenden stukjes. Hiervan worden mooie vormen gemaakt, in combinatie met tekenwerk.

2 Vaststellen agenda

1. Verzoek is bekrachtiging geheimhouding logboeken onteigening project Noordelijke Randweg Voorhout toe te voegen aan de raadsagenda.
2. Verzoek is ook het voorstel geheimhouding op te heffen op de financiële bijlage van het PCPO/Sophiastichting.
Onderaan de agenda zijn deze agendapunten toegevoegd onder voorbehoud van instemming van de raad.
3. De fracties van VVD en D66 hebben aangegeven dat het raadsvoorstel Garantstelling PCPO fusie Sophiastichting als hamerstuk behandeld kan worden.
4. Verzoek is om de concept motie van de CU en PvdA over vestiging bouwmarkt aan de Oosthoutlaan in Sassenheim aan de agenda toe te voegen.
In het presidium is de afspraak gemaakt om moties vreemd aan de orde van de dag eerst in de desbetreffende vakcommissie te bespreken en vervolgens in de raad te agenderen voor besluitvorming. De ChristenUnie geeft ter vergadering een toelichting waarom deze afspraak in het onderhavige geval niet van toepassing is.

2017-06-01 Conceptmotie Gamma

3 Bepalen volgorde bij stemming

4 Vragenkwartier (mondelinge vragen)

Van Trilokaal is de aankondiging ontvangen conform het reglement van orde voor het stellen van een mondelinge vraag.
Onderwerp: Trilokaal geeft aan overrompeld te zijn door de door het college gemaakte keuze van verkoop van de woningen. Destijds is de keuze tot aankoop door de raad besproken/besloten. De keuze wat te doen met deze woningen, nu ze niet meer nodig zijn voor deze doelgroep, moet ook in de raad/commissie besproken worden.

5 Spreekrecht inwoners (max. 30 minuten)

De heer Neuman en de heer Van der Pal hebben zich aangemeld om in te spreken over de Procedure windturbines AkzoNobel te Sassenheim.

De heer Neuman - betoog 1 juni

6 Lijst van ingekomen stukken en mededelingen

Ingekomen stukken.docx

7 Actielijst, lijst van toezeggingen en langetermijnagenda

Actielijst Teylingen met aanpassingen voortkomend uit de raadscommissies

LTA Teylingen raadscommissies mei 2017

8 H A M E R S T U K K E N

9 Eén raadsvoorstel begrotingen gemeenschappelijke regelingen

[Doel: Besluitvormend]

Aangepaste versie n.a.v. college op 2 mei 2017.

In de Wet gemeenschappelijke regelingen is vastgelegd dat het Dagelijks Bestuur van een gemeenschappelijke regeling de ontwerpbegroting toestuurt aan de raden van deelnemende gemeenten. De raden kunnen op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen zienswijzen over de begroting in te dienen. Teylingen neemt deel aan verschillende gemeenschappelijke regelingen. Iedere begroting is aan dezelfde criteria getoetst en in dit voorstel worden de begrotingen van de verschillende gemeenschappelijke regelingen aan uw raad voorgelegd. De ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling werkorganisatie HLTsamen wordt u op een later moment aangeboden. Uiteraard ligt het in het voornemen van het HLT bestuur om vanaf volgend jaar gelijke tred te houden met de andere gemeenschappelijke regelingen.
De voorgestelde wijzigingen in de commissies Welzijn zijn verwerkt in de conceptzienswijzen.

09 - 2017-06-01 RV Begrotingen gemeenschappelijke regelingen 2018 Teylingen (met aanpassingen cie welzijn).pdf

09 - 2017-06-01 Zienswijze Belastingen Bollenstreek.pdf

09 - 2017-06-01 Zienswijze HR.pdf

09 - 2017-06-01 Zienswijze ISD.pdf

09 - 2017-06-01 Zienswijze KDB.pdf

09 - 2017-06-01 Zienswijze ODWH.pdf

09 - 2017-06-01 Zienswijze RDOG.pdf

09 - 2017-06-01 Zienswijze VAB.pdf

09 - 2017-06-01 Zienswijze VRHM.pdf

2017-06-01 Bijlage 1.0 Brief 13 april 2017 Ontwerpbegroting Holland Rijnland 2018 raden

2017-06-01 Bijlage 1.1 Ontwerp begroting HR 2018

2017-06-01 Bijlage 1.5 AB voorstel 29 maart 2017 Kadernota HR

2017-06-01 Bijlage 1.6 Ambities speerpunten HR 2016_2020

2017-06-01 Bijlage 10. Financiële Kaderstelling 2018

2017-06-01 Bijlage 11. Bekendmaking ter inzagelegging ontwerpbegrotingen TEYLINGEN 2018

2017-06-01 Bijlage 12. Erratum Begroting Holland Rijnland 2018

2017-06-01 Bijlage 2.0 Brief aan raden Gr KDB begr. 2018

2017-06-01 Bijlage 2.1 Ontwerpbegroting Gr KDB 2018 v07032017

2017-06-01 Bijlage 3.0 Aanbiedingsbrief PB 2018-2021 aan gemeenteraden HM

2017-06-01 Bijlage 3.1 Ontwerp-Programmabegroting 2018 VRHM, AB-versie

2017-06-01 Bijlage 3.5 Brief Zienswijze gemeenteraad Teylingen

2017-06-01 Bijlage 4.0 Dir MV 212 Aanbiedingsbrief Gemeenteraden Programmabegroting 2018 RDOG HM d.d. 13 april 2017

2017-06-01 Bijlage 4.1 Dir MV 212 Bijlage Programmabegroting 2018 RDOG Hollands Midden (2017-04-13)

2017-06-01 Bijlage 5. 1 VAB ontwerpbegroting 2018

2017-06-01 Bijlage 5.4 Brief zienswijze ontwerpbegroting VAB 2018 (Teylingen)

2017-06-01 Bijlage 6.1 Ontwerp begroting Omgevingsdienst 2018

2017-06-01 Bijlage 6.11 Startnotitie fase 2 ODWH Oriëntatie op ontwikkelingen, koers en takenpakket

2017-06-01 Bijlage 6.5 Aanpak betrokkenheid bestuur en gemeenteraad bij de Omgevingsdienst

2017-06-01 Bijlage 6.7 Analyse bevoegdheidsverdeling Omgevingswet

2017-06-01 Bijlage 7.0 Aanbiedingsbrief jaarrekening 2016, begrotingswijziging 2017-I en begroting 2018

2017-06-01 Bijlage 7.1 Programmabegroting 2018 docx (gemeenteraden)

2017-06-01 Bijlage 8.1 Begroting 2018 Bollenstreek

10 10e wijziging Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West Holland

[Doel: besluitvormend]

Gebleken is dat de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West Holland nog enige aanscherping behoeft wat betreft de versterking van de positie van het algemeen bestuur en het vergroten van de invloed van de deelnemers op gemeenschappelijke regeling. Het algemeen bestuur van de Omgevingsdienst West Holland heeft op 6 februari 2017 ingestemd met de doorgeleiding naar de deelnemers van het verzoek tot besluitvorming in verband met de 10e wijziging van de GR ODWH. Naar aanleiding van de doorgeleiding van de besluitvorming wordt het bestuursorgaan verzocht in te stemmen met de 10e wijziging van de GR ODWH en daartoe de nodige besluiten te nemen.

10 - 2017-06-01 RV ODWH 10e wijziging.pdf

2017-06-01 Bijlage 1. Besluit 10e wijziging GR ODWH versie 2.0_1

2017-06-01 Bijlage 2.Toelichting 10e wijziging GR ODWH_2

2017-06-01 Bijlage 3. Vigerende GR ODWH met in kleur aangegeven wijzigingen_2

2017-06-01 Bijlage 4. Geconsolideerde GR ODWH na voorgestelde wijzigingen_2

2017-06-01 Brief 10e wijziging GR ODWH Teylingen

11 Herinrichting Platanenlaan/Essenlaan (Sassenheim)

[Doel: Besluitvormend]

De integrale herinrichting van de openbare ruimte van de Platanenlaan en de Essenlaan tussen de Rusthofflaan en de Platanenlaan is nodig omdat er groot onderhoud aan de verharding, de bomen, het groen, de verlichting en de riolering moet plaatsvinden. Met als resultaat een efficiënt, veilig en duurzaam ingerichte openbare ruimte, die 20 jaar zonder noemenswaardig onderhoud mee kan. Bewoners zijn betrokken bij het volledige ontwerpproces. Daarbij is bijgevoegde participatieontwerp Essenlaan en het participatieontwerp Platanenlaan gemaakt.

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om het krediet beschikbaar te stellen. Het college is verantwoordelijk voor de uitwerking van een herinrichting. Echter, gezien het belang van deze herinrichting voor onze gemeente sturen wij u het ontwerp participatieplan ter kennisname toe. De bijlage 'Kostenraming' waar geheimhouding opgelegd is, is voor raadsleden in te zien via SharePoint.

11 - 2017-06-01 RV Herinrichting Platanenlaan en Essenlaan.pdf

11 - 2017-06-01 Bijlage 1 Participatieontwerp - Essenlaan Detail en profiel .pdf

11 - 2017-06-01 Bijlage 6 Begrotingswijzigingen.pdf

2017-06-01 Bijlage 2 Participatieontwerp - Essenlaan Voorlopig Ontwerp

2017-06-01 Bijlage 6 Begrotingswijzigingen

2017-06-01 Bijlage 3 Participatieontwerp - Platanenlaan Detail en profiel

2017-06-01 Bijlage 4 Participatieontwerp - Platanenlaan Voorlopig Ontwerp

12 Vaststelling bestemmingsplan en bijbehorend exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'

[Doel: Besluitvormend]

Op 24 september 2015 heeft de raad de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan Hooghkamer 2011 vastgesteld. Daarin waren de deelplannen 2d en 3 nog bestemd als uit te werken woongebied. Het college van B&W heeft op 21 december 2016 besloten in te stemmen met overeenkomsten met ontwikkelaars. Het stedenbouwkundige deelplan - als onderdeel van de overeenkomsten - vormt het stedenbouwkundig kader voor deze 391 woningen (bouwfasen 2d en 3).
Hierover is de gemeenteraad op 27 juni 2016 tijdens een openbare presentatie over de vierde bouwstroom Hooghkamer geïnformeerd. Dit gebied is nu als uitgewerkte woonbestemming opgenomen in de 3e herziening van het bestemmingsplan en exploitatie-plan Hooghkamer 2011. Hierin is rekening gehouden met de einduitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 9 maart 2016 over het beroep van een appellant tegen het besluit van 24 september 2015 wat betreft het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 2e herziening'.

12 - 2017-06-01 RV BP en exploitatieplan Hooghkamer 3e herziening.pdf

12 - 2017-06-01 Bijlage 3 - Regels ontwerpbestemmingsplan (2).pdf

12 - 2017-06-01 Bijlage 5 - Toelichting ontwerpbestemmingsplan.pdf

12 - 2017-06-01 Bijlage 10 - Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen BP en EP Hooghkamer 3e herz.pdf

2017-06-01 Bijlage 2 - Verbeelding ontwerp BP geconsolideerd

2017-06-01 Bijlage 3 - Regels ontwerpbestemmingsplan

2017-06-01 Bijlage 3 - Regels ontwerpbestemmingsplan (2)

2017-06-01 Bijlage 4 - Regels geconsolideerd

2017-06-01 Bijlage 6 - Toelichting geconsolideerd

2017-06-01 Bijlage 7 - Ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'

12 - 2017-06-01 Bijlage 1 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan.pdf

2017-06-01 Bijlage 8 - Zienswijze T. Teeuwen ontwerpbestemmingsplan

2017-06-01 Bijlage 9 - Zienswijze T. Teeuwen ontwerpexploitatieplan

2017-06-01 Bijlage 11 - Verbeelding 3e herziening

2017-06-01 Bijlage 12 - Verbeelding 3e herziening, geconsolideerd

2017-06-01 Bijlage 13 - Regels 3e herziening

2017-06-01 Bijlage 14 - Regels 3e herziening, geconsolideerd

2017-06-01 Bijlage 15 - Toelichting 3e herziening (zie onderstaande 21 bijlagen)

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 1 Geluidrapport Hooghkamer 3de herziening v4

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 1a Bijlagen akoestisch rapport 3de-herziening Hooghkamer v4

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 2 Ontwerpbesluit hogere waarden Hooghkamer 2011, 3de-herziening

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 3 E-formulier provincie Zuid-Holland

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 4 Flora en fauna onderzoek

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 5 Mitigatie en compensatie

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 7 Nader asbestonderzoek

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 8 Asbestonderzoek weiland ten noorden Molentocht

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 9 Asbestinventarisatie beschoeiing

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 10 (Water)bodemonderzoek

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 11 Historisch vooronderzoek explosieven

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 12 PVO oppervlaktedetectie

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 13 Detectierapport

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 14 Asbestonderzoek

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 15 Detectierapport UW6

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 16 Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan 2016

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 17 Ontwerp paddenpoel

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 18 Verkeersintensiteiten

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 19 Luchtkwaliteit PAS Hooghkamer def

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 20 Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen BP en EP Hooghkamer 3e herz. 2017

2017-06-01 Toelichting - Bijlage 21 Ambitietabel 17 juni 2013

2017-06-01 Bijlage 16 - Toelichting 3e herziening, geconsolideerd

2017-06-01 Bijlage 17 - Exploitatieplan Hooghkamer 3e herziening 1 juni 2017, met 22 bijlagen

2017-06-01 Bijlage 11 - Verbeelding 3e herziening

2017-06-01 Bijlage 13 - Regels 3e herziening

2017-06-01 Bijlage 15 - Toelichting 3e herziening (zie onderstaande 21 bijlagen)

2017-06-01 Bijlage 16 - Toelichting 3e herziening

2017-06-01 Bijlage 17 - Exploitatieplan Hooghkamer 3e herziening 1 juni 2017, met 22 bijlagen

13 Instemming geheim raadsvoorstel grondexploitatie Hooghkamer

[Doel: besluitvormend]

In de collegevergadering van 11 april 2017 is geheimhouding gelegd op stukken omtrent Vaststelling gemeentelijke grondexploitaties Hoogkamer 2017 in relatie tot het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening. De gemeenteraad heeft op 20 april hierover de geheimhouding bekrachtigd. Tijdens de commissie Ruimte van 9 mei zijn deze stukken besproken. De commissie Ruimte adviseert de raad dit als hamerstuk te behandelen in de gemeenteraad en in te stemmen met de besluitpunten in het raadsvoorstel 'Vaststelling gemeentelijke grondexploitaties Hooghkamer 2017 in relatie tot exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening'. De stukken zijn voor raadsleden in te zien via SharePoint.

14 Beschikbaarstellen krediet vervangen kozijnen cluster Hoogh Teylingen

[Besluitvormend] Sinds de oplevering in 2002 bestaan bouwkundige gebreken aan het clustergebouw Hoogh Teylingen te Voorhout. De gemeente was opdrachtgever voor het oprichten van het gebouw en verkoper van de in het clustergebouw opgenomen koopappartementen. De gemeente heeft vanaf 2002 gedurende de garantieperiode van 10 jaar een voortrekkersrol vervuld voor herstel. Dit heeft echter niet geleid tot een bevredigend resultaat. Diverse bewoners hebben structureel last van lekkages. Een voortdurende klachtenstroom en correspondentie heeft de laatste jaren plaatsgevonden en een aantal kozijnen zijn reeds vervangen door de oorspronkelijke bouwer Heijmans.

Als oplossing voor een langlopend conflict wordt uw raad voorgesteld € 273.125,- ter beschikking te stellen, te dekken uit de algemene reserve, teneinde dit definitief op te lossen voor de eigenaren van de appartementen.

14 - 2017-05-10 Raadsvoorstel Krediet Cluster Hoogh Teylingen.pdf

2017-05-10 Krediet cluster HT Aanbiedingsbrief M. van Hamme

2017-05-10 Krediet cluster HT Aanvullende notitie aansprakelijkheid

15 B E S P R E E K S T U K K E N

16 Garantstelling PCPO fusie Sophiastichting

Doel: besluitvormend
Sophia Stichting en Stichting PCPO hebben de intentie te fuseren per 1-1-2018. Op die manier kan een sterke nieuwe stichting voor bijzonder basisonderwijs in de regio ontstaan. Aan de gemeenten die PCPO scholen binnen de grenzen hebben (Hillegom, Lisse, Teylingen en Noordwijk) wordt gevraagd voor een totaalbedrag van € 650.000 garant te staan om de fusie te stimuleren. Aan de raad van Teylingen wordt gevraagd voor haar deel van € 247.650 garant te staan.
Bespreekstuk op advies van VVD en D66. Het gaat om de financiële risico's die de gemeente loopt (D66) en het principiële punt of de garantstelling een (kern)taak van de gemeente is (VVD

16 - 2017-06-01 RV Garantstelling PCPO - Sophiastichting.pdf

Openbare bijlage (ontvangen 5 mei) Financiële indicatoren Stichting PCPO Sophia Stichting

Bijlage B Definitieve conceptovereenkomst garantstelling.pdf - Definitieve conceptovereenkomst garantstelling

17 Procedure windturbines AkzoNobel te Sassenheim

[Doel: Besluitvormend]

AkzoNobel te Sassenheim is voornemens op het bedrijfsperceel langs rijksweg A44 twee windturbines van elk circa 3 megawatt (MW) op te richten (er is nog geen aanvraag). Met de opgewekte stroom wil men de bedrijfsvoering verduurzamen. De locatie staat al een aantal jaar in de Verordening Ruimte van de provincie. Gedeputeerde Staten (GS) stellen in hun brief van 12 januari 2017 voor dat hun college de formele procedure voert voor de bouw van deze twee windturbines. Het college van Teylingen legt de besluitvorming over de beantwoording van het voorstel van de provincie aan de gemeenteraad voor om een eigen afweging te maken. Met dit voorstel worden twee scenario's m.b.t. de procedure ter keuze aan de raad voorgelegd. De commissie is niet eenduidig en adviseert de gemeenteraad dit als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering.
De meeste partijen spreken zich uit voor scenario 1. ChristenUnie spreekt zich uit voor scenario 2. Er is discussie over de invloed die je als gemeente kan uitoefenen, het horen van inwoners, kijken naar andere alternatieven, horizonvervuiling, planschade, duurzaamheid en lobbyen in den landen.

Scenario 1 via de gemeente:
Wijziging bestemmingsplan en daarna
via de provincie:
Gecombineerde omgevingsvergunning voor milieu en bouwen.

Scenario 2 via de provincie:
Omgevingsvergunning voor milieu en bouwen in afwijking van het be-stemmingsplan. Procedure alles-in-een. Dit laatste stelt de provincie nu voor.

17 - 2017-06-01 RV Procedure windturbines AkzoNobel te Sasenheim.pdf

17 - 2017-06-01 Bijlage 1 - Memo mogelijke scenario’s procedure windturbines AkzoNobel Sassenheim.pdf

17 - 2017-06-01 Bijlage 2 - Brief provincie 12 januari 2017 over bevoegd gezag.pdf

2017-06-01 Bijlage 3 - Opiniërende memo aan de commissie Ruimte 2 december 2014

2017-06-01 Bijlage 4 - Besluitenlijst commissie Ruimte 2 december 2014.

18 Bekrachtiging geheimhouding logboeken onteigening project Noordelijke Randweg Voorhout.

[Doel: Besluitvormend]

Op 9 mei heeft het college geheimhouding gelegd op de logboeken behorende bij het raadsvoorstel onteigening project Noordelijke Randweg Voorhout. Gelet op de financiële belangen en de persoonlijke levenssfeer van belanghebbenden die hiermee gemoeid zijn wordt aan de gemeenteraad gevraagd de geheimhouding te bekrachtigen op het voorstel Onteigening ten behoeve van het project Noordelijke Randweg Voorhout, wat betreft de logboeken, zulks op grond van artikel 25, 55 en 86 van de Gemeentewet.

Deze bekrachtiging dient plaats te vinden in de eerste raadsvergadering nadat de raad is geïnformeerd over de aan de raad opgelegde geheimhouding. Dit raadsvoorstel wordt in cyclus van juni geagendeerd.

18 - 2017-06-01 Raadsvoorstel bekrachtiging geheimhouding, versie 26 april 2017_.pdf

19 Opheffen geheimhouding financiële bijlage PCPO/Sophiastichting

Het voorstel is de geheimhouding, opgelegd op bijlage A van het voorstel 'Garantstelling Stichting PCPO ter stimulering van de fusie met de Sophia Stichting, en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 20 april 2017, op te heffen.

2017-06-01 RV Opheffen geheimhouding Bijlage A - PCPO Sophiastichting

20 Bekrachtiging geheimhouding Aanbesteding accountant Teylingen samen met Hillegom, Lisse en HLT-samen. Besluit vergaderen achter gesloten deuren en opleggen geheimhouding op het Programma van Eisen en de Inkoopstrategie

[Besluitvormend]
Met de start van HLT-samen per 1 januari 2017 zijn, door het onderbrengen van de ambtelijke organisatie in HLT-samen, de werkzaamheden van de accountant verschoven van de bestaande gemeenten naar de HLT-samen organisatie. Deze verschuiving is dusdanig dat een nieuwe aanbesteding noodzakelijk is voor de accountant van de drie gemeenten inclusief een aanbesteding van de accountant van HLT-samen. Met de auditcommissies van de drie gemeentes en het HLT-bestuur is samen met Stichting Rijk een Programma van Eisen opgesteld. Voorstel is om in te stemmen met het Programma van Eisen aanbesteding accountant. Benoeming van de accountant kan, nadat de aanbestedingsprocedure in de zomer van 2017 is afgerond, in oktober/november 2017 door de raad plaatsvinden.

Met het openbaar maken van het Programma van Eisen en de Inkoopstrategie worden de strategie, de keuzes en de overwegingen van de gemeente prijsgegeven en kan de informatie uit de stukken de inschrijvingen van de kantoren beïnvloeden. Daarmee komt het economische en financiële belang van de gemeente in een nadeliger positie te verkeren. Op advies van Stichting Rijk is het voorstel om geheimhouding op te leggen op de stukken en te vergaderen achter gesloten deuren. Het Programma van Eisen en de inkoopstrategie zijn op SharePoint opgenomen. Het raadsvoorstel is openbaar en is als bijlage aan Ibabs toegevoegd.

20 - 2017-06-01 RV Aanbesteding accountantsdiensten Hillegom, Lisse Teylingen en HLT-samen (2).pdf

21 Sluiting

Besluitenlijst Gemeenteraad

Datum	01-06-2017
Tijd	20:00 - 23:00
Locatie	Raadzaal, Bestuurscentrum Voorhout
Voorzitter	Carla G.J. Breuer
Aanwezigen	Welie, M. van; Vries-van den Beukel, S.C. de; Ploeg, B.A.J. van der ; Nederstigt, F; Konings, R.; Berg, M. van den ; Zandbergen, M.; Bosman, J.; Leeuwen, G.L.C.M. van; Wietsma, R.G.E.; Paardekooper, A; Scholten, P.H.; Zuurmond, T.C.; Keeven, L.P.G.; Koot, F.; Volten, M.E.I.; Kempen, A.L. van; Lubbe, S.G. van der ; Koek, E.W.A.; Brekelmans, B. ; Hartvelt, R.; Verdegaal, T.; Boden, R.M. ten ; Swieten, F van; Keijzer, R.M.; Breuer, C.G.J.; Doesburg, J.J. van; Dijk, R. van en Velzen, C.P. van
Omschrijving	

Kenmerk	Omschrijving
	Teylingen.tv Deze vergadering bekijkt u live of achteraf op de website: www.teylingen.tv
1	**Opening** Aan het begin van de raadsvergadering laat een kunstzinnige inwoner van de gemeente iets van zijn/haar culturele activiteit zien of horen. In deze Culturele Estafette geeft fotokunstenaar Ell Geeh het stokje door aan Glasverteller Mark de Jong Al vele jaren is Mark bezig met diverse kunstvormen waaronder tekenen, schilderen, etsen, reliëf schilderijen, fotografie en objecten gemaakt van gebruikt materiaal. Mark beleeft veel plezier in het ontwerpen van schalen. Het is iedere keer weer een prachtig proces om zeer scherp glas om te vormen in iets aaibaars. Tijdens het proces heeft het glas iets weerbarstigs. Het laat zich niet altijd zo snijden zoals hij dat wilt, maar als het dan uit de glasoven komt is de weerbarstigheid er van af en is er een prachtig kunstwerk ontstaan. Mark gebruikt ook glas in zijn kunstwerken. Dit glas kan afkomstig zijn van een abri van het openbaar vervoer, welke door vandalisme is vernield. Als zo n plaat kapot gaat breekt het in duizenden stukjes. Hiervan worden mooie vormen gemaakt, in combinatie met tekenwerk.

Besluit
Vergadering geopend om 20.05 uur. De heer Piket van Trilokaal is afwezig. De heer De Jong licht in het kader van de culturele estafette zijn kunst m.b.t. glaswerk toe. De werken van de heer De Jong zijn terug te vinden op zijn website: http://mark-de-jong.kunstinzicht.nl/

2 **Vaststellen agenda**

1. Verzoek is bekrachtiging geheimhouding logboeken onteigening project Noordelijke Randweg Voorhout toe te voegen aan de raadsagenda.
2. Verzoek is ook het voorstel geheimhouding op te heffen op de financiële bijlage van het PCPO/Sophiastichting.
Onderaan de agenda zijn deze agendapunten toegevoegd onder voorbehoud van instemming van de raad.
3. De fracties van VVD en D66 hebben aangegeven dat het raadsvoorstel Garantstelling PCPO fusie Sophiastichting als hamerstuk behandeld kan worden.
4. Verzoek is om de concept motie van de CU en PvdA over vestiging bouwmarkt aan de Oosthoutlaan in Sassenheim aan de agenda toe te voegen.
In het presidium is de afspraak gemaakt om moties vreemd aan de orde van de dag eerst in de desbetreffende vakcommissie te bespreken en vervolgens in de raad te agenderen voor besluitvorming. De ChristenUnie geeft ter vergadering een toelichting waarom deze afspraak in het onderhavige geval niet van toepassing is.

Besluit
De agenda wordt vastgesteld zoals voorgesteld met de bijgevoegde agendapunten. De motie van CU en PvdA wordt niet geagendeerd, maar voor de eerstvolgende commissie. De agendacommissie doet hier uitspraak over.
De heer Verdegaal (D66) geeft aan dat hij bekrachtiging geheimhouding aanbesteding accountant wil toevoegen aan de agenda n.a.v. besloten vergadering na commissie BFT op 13 mei. Hier is de Raad mee akkoord.

Besluit
De motie van CU/PvdA wordt voor de inhoudelijke behandeling verwezen naar een eerstvolgende commissievergadering. De agendacommissie wordt verzocht dit te agenderen voor BFT of Ruimte. Nav de presentatie over geheimhouding wordt de bekrachtiging geheimhouding aanbesteding accountant aan de agenda toegevoegd.
Vwb de PCPO blijft geheimhouding van kracht. Het bespreekstuk Garantstelling PCPO fusie Sophiastichting wordt een hamerstuk.

3 **Bepalen volgorde bij stemming**

Besluit
Stemming begint bij de heer Scholten (CDA).

4 Vragenkwartier (mondelinge vragen)

Van Trilokaal is de aankondiging ontvangen conform het reglement van orde voor het stellen van een mondelinge vraag.
Onderwerp: Trilokaal geeft aan overrompeld te zijn door de door het college gemaakte keuze van verkoop van de woningen. Destijds is de keuze tot aankoop door de raad besproken/besloten. De keuze wat te doen met deze woningen, nu ze niet meer nodig zijn voor deze doelgroep, moet ook in de raad/commissie besproken worden.

Besluit
De mondelinge vragen worden beantwoord en toegezegd is dat dit verder in de commissievergadering besproken kan worden, na tussenkomst van de agendacommissie.

Besluit
Naar aanleiding van de mondelinge vraag van Trilokaal over de raadsmededeling huisvesting statushouders is afgesproken deze raadsmededeling via de agendacommissie te agenderen voor de eerstvolgende commissie.

5 Spreekrecht inwoners (max. 30 minuten)

De heer Neuman en de heer Van der Pal hebben zich aangemeld om in te spreken over de Procedure windturbines AkzoNobel te Sassenheim.

Besluit
De heer Van der Pal laat een filmpje zien en de heer Neuman spreekt in.

Besluit
De heer Neuman en de heer Van der Pal hebben ingesproken vwb het agendapunt Procedure windturbines Sassenheim

6 Lijst van ingekomen stukken en mededelingen

Besluit
Conform vastgesteld.

7 Actielijst, lijst van toezeggingen en langetermijnagenda

Besluit
Conform vastgesteld.

8 H A M E R S T U K K E N

9 Eén raadsvoorstel begrotingen gemeenschappelijke regelingen

[Doel: Besluitvormend]

Aangepaste versie n.a.v. college op 2 mei 2017.

In de Wet gemeenschappelijke regelingen is vastgelegd dat het Dagelijks Bestuur van een gemeenschappelijke regeling de ontwerpbegroting toestuurt aan de raden van deelnemende gemeenten. De raden kunnen op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen zienswijzen over de begroting in te dienen. Teylingen neemt deel aan verschillende gemeenschappelijke regelingen. Iedere begroting is aan dezelfde criteria getoetst en in dit voorstel worden de begrotingen van de verschillende gemeenschappelijke regelingen aan uw raad voorgelegd. De ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling werkorganisatie HLTsamen wordt u op een later moment aangeboden. Uiteraard ligt het in het voornemen van het HLT bestuur om vanaf volgend jaar gelijke tred te houden met de andere gemeenschappelijke regelingen.
De voorgestelde wijzigingen in de commissies Welzijn zijn verwerkt in de conceptzienswijzen.

Besluit
besluit:
1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland. Daarbij waardering uit te spreken over de nieuwe aanpak die op aandrang van de gemeenten gekozen is bij de voorbereiding (van de kadernota) en deze ontwerpbegroting. Dit heeft geleid tot een vroegtijdige betrokkenheid en input van de gemeenten en raden. Dit werpt zijn vruchten af bij het uiteindelijke eindresultaat en leidt tot een positieve zienswijze van de raad.
2. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling werkbedrijven Kust- Duin- en Bollenstreek maar daarbij de volgende kanttekeningen en aandachtspunten plaatst:
- We vinden het een goede ontwikkeling dat u een toekomstvisie opstelt. Graag spreken wij binnenkort met u over de toekomstvisie.
- Het SPW is nog volop in ontwikkeling. Wij realiseren ons dat het SPW zich op een aantal punten nog verder zal ontwikkelen. We verwachten dat het SPW in de komende periode afspraken maakt met de gemeenten over de te bepalen resultaten.
- Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze raad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de raad concreet vorm en inhoud te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de GR KDB, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar.
3. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Hollands-Midden en daarbij een compliment te geven voor de nieuwe wijze

waarop de begroting is opgezet en inhoudelijk beschreven. Het bestuur verzoeken scherp te blijven op de ontwikkeling van de huisvestingsvisie van de Brandweer Hollands Midden en vooral de effecten hiervan op de vrijwilligers. Dit is een punt van aandacht, zeker in het licht van de aangegeven daling van de instroom van vrijwilligers. De burgemeesters van de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen denken graag hierin mee.
4. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg volgens bijgevoegd concept en daarin ook aandacht te vragen om vroegtijdige betrokkenheid van de raad bijvoorbeeld vorm te geven door een dialoogsessie te organiseren.
5. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek volgens bijgevoegd concept.
6. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland volgens bijgevoegd concept.
7. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Intergemeentelijke Sociale Dienst Bollenstreek en de volgende aandachtspunten meegeven:
- Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze gemeenteraad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 vroegtijdig de betrokkenheid van de gemeenteraad concreet vorm en inhoud te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de ISD Bollenstreek, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar. Deze sessie kan vervolgens de basis bieden voor de beleidsmatige en financiële kaders voor de toekomstige begrotingen. Op deze manier kunnen we de samenwerking tussen de gemeente en de ISD Bollenstreek intensiveren en de betrokkenheid vergroten.
8. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Belastingen Bollenstreek volgens bijgevoegd concept.

10 10e wijziging Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West Holland

[Doel: besluitvormend]

Gebleken is dat de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West Holland nog enige aanscherping behoeft wat betreft de versterking van de positie van het algemeen bestuur en het vergroten van de invloed van de deelnemers op gemeenschappelijke regeling. Het algemeen bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland heeft op 6 februari 2017 ingestemd met de

doorgeleiding naar de deelnemers van het verzoek tot besluitvorming in verband met de 10e wijziging van de GR ODWH. Naar aanleiding van de doorgeleiding van de besluitvorming wordt het bestuursorgaan verzocht in te stemmen met de 10e wijziging van de GR ODWH en daartoe de nodige besluiten te nemen.

Besluit
besluit:
1. Stel de 10e wijziging van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West- Holland vast; en
2. Stem in met de inwerkingtreding van deze wijziging met terugwerkende kracht op 1 januari 2016

11 **Herinrichting Platanenlaan/Essenlaan (Sassenheim)**
[Doel: Besluitvormend]

De integrale herinrichting van de openbare ruimte van de Platanenlaan en de Essenlaan tussen de Rusthofflaan en de Platanenlaan is nodig omdat er groot onderhoud aan de verharding, de bomen, het groen, de verlichting en de riolering moet plaatsvinden. Met als resultaat een efficiënt, veilig en duurzaam ingerichte openbare ruimte, die 20 jaar zonder noemenswaardig onderhoud mee kan. Bewoners zijn betrokken bij het volledige ontwerpproces. Daarbij is bijgevoegde participatieontwerp Essenlaan en het participatieontwerp Platanenlaan gemaakt.

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om het krediet beschikbaar te stellen. Het college is verantwoordelijk voor de uitwerking van een herinrichting. Echter, gezien het belang van deze herinrichting voor onze gemeente sturen wij u het ontwerp participatieplan ter kennisname toe. De bijlage 'Kostenraming' waar geheimhouding opgelegd is, is voor raadsleden in te zien via SharePoint.

Besluit
besluit:
1. Kennis te nemen van het ontwerp participatieplan over de herinrichting van de Platanenlaan en de Essenlaan (Sassenheim).
2. Een krediet van € 245.000 beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de Platanenlaan en de Essenlaan (Sassenheim).
3. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

12 **Vaststelling bestemmingsplan en bijbehorend exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'**
[Doel: Besluitvormend]

Op 24 september 2015 heeft de raad de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan Hooghkamer 2011 vastgesteld. Daarin waren de deelplannen 2d en 3 nog bestemd als uit te werken woongebied. Het college van B&W heeft op 21 december 2016 besloten in te stemmen met overeenkomsten met ontwikkelaars. Het stedenbouwkundige deelplan - als onderdeel van de overeenkomsten - vormt het stedenbouwkundig kader voor deze 391 woningen (bouwfasen 2d en 3).
Hierover is de gemeenteraad op 27 juni 2016 tijdens een openbare presentatie over de vierde bouwstroom Hooghkamer geïnformeerd. Dit gebied is nu als uitgewerkte woonbestemming opgenomen in de 3e herziening van het bestemmingsplan en exploitatie-plan Hooghkamer 2011. Hierin is rekening gehouden met de einduitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 9 maart 2016 over het beroep van een appellant tegen het besluit van 24 september 2015 wat betreft het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 2e herziening'.

Besluit
1. De zienswijzen van de indiener in behandeling nemen en deze te beantwoorden, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" van 15 maart 2017.
2. Het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401 en het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07007-0401 vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'.
3. De indiener van de zienswijzen schriftelijk het besluit over zijn zienswijzen mee te delen en belanghebbenden te wijzen op de bestaande rechtsmiddelen.

13 Instemming geheim raadsvoorstel grondexploitatie Hooghkamer

[Doel: besluitvormend]

In de collegevergadering van 11 april 2017 is geheimhouding gelegd op stukken omtrent Vaststelling gemeentelijke grondexploitaties Hoogkamer 2017 in relatie tot het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening. De gemeenteraad heeft op 20 april hierover de geheimhouding bekrachtigd. Tijdens de commissie Ruimte van 9 mei zijn deze stukken besproken. De commissie Ruimte adviseert de raad dit als hamerstuk te behandelen in de gemeenteraad en in te stemmen met de besluitpunten in het raadsvoorstel 'Vaststelling gemeentelijke grondexploitaties Hooghkamer 2017 in relatie tot

exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening'. De stukken zijn voor raadsleden in te zien via SharePoint.

Besluit
De raad besluit in te stemmen met de geheimhouding.

14 **Beschikbaarstellen krediet vervangen kozijnen cluster Hoogh Teylingen**
[Besluitvormend] Sinds de oplevering in 2002 bestaan bouwkundige gebreken aan het clustergebouw Hoogh Teylingen te Voorhout. De gemeente was opdrachtgever voor het oprichten van het gebouw en verkoper van de in het clustergebouw opgenomen koopappartementen. De gemeente heeft vanaf 2002 gedurende de garantieperiode van 10 jaar een voortrekkersrol vervuld voor herstel. Dit heeft echter niet geleid tot een bevredigend resultaat. Diverse bewoners hebben structureel last van lekkages. Een voortdurende klachtenstroom en correspondentie heeft de laatste jaren plaatsgevonden en een aantal kozijnen zijn reeds vervangen door de oorspronkelijke bouwer Heijmans.

Als oplossing voor een langlopend conflict wordt uw raad voorgesteld € 273.125,- ter beschikking te stellen, te dekken uit de algemene reserve, teneinde dit definitief op te lossen voor de eigenaren van de appartementen.

Besluit
1. Een bedrag van € 273.125,- beschikbaar te stellen voor het vervangen van de kozijnen van de woningen in het appartementencomplex Hoogh Teylingen te Voorhout gelegen aan de Pieter van Slingerlandstraat, inclusief begeleiding- en toezicht kosten.
2. De kosten te dekken uit de Algemene reserve.

15 **B E S P R E E K S T U K K E N**

16 **Garantstelling PCPO fusie Sophiastichting**
Doel: besluitvormend
Sophia Stichting en Stichting PCPO hebben de intentie te fuseren per 1-1-2018. Op die manier kan een sterke nieuwe stichting voor bijzonder basisonderwijs in de regio ontstaan. Aan de gemeenten die PCPO scholen binnen de grenzen hebben (Hillegom, Lisse, Teylingen en Noordwijk) wordt gevraagd voor een totaalbedrag van € 650.000 garant te staan om de fusie te stimuleren. Aan de raad van Teylingen wordt gevraagd voor haar deel van € 247.650 garant te staan.
Bespreekstuk op advies van VVD en D66. Het gaat om de financiële risico's die de gemeente loopt (D66) en het principiële punt of de garantstelling een (kern)taak van de gemeente is (VVD

Besluit

Voor een bedrag van maximaal € 247.650 garant te staan voor Stichting PCPO om de fusie met de Sophia Stichting te stimuleren.

17 Procedure windturbines AkzoNobel te Sassenheim

[Doel: Besluitvormend]

AkzoNobel te Sassenheim is voornemens op het bedrijfsperceel langs rijksweg A44 twee windturbines van elk circa 3 megawatt (MW) op te richten (er is nog geen aanvraag). Met de opgewekte stroom wil men de bedrijfsvoering verduurzamen. De locatie staat al een aantal jaar in de Verordening Ruimte van de provincie.
Gedeputeerde Staten (GS) stellen in hun brief van 12 januari 2017 voor dat hun college de formele procedure voert voor de bouw van deze twee windturbines. Het college van Teylingen legt de besluitvorming over de beantwoording van het voorstel van de provincie aan de gemeenteraad voor om een eigen afweging te maken. Met dit voorstel worden twee scenario's m.b.t. de procedure ter keuze aan de raad voorgelegd.
De commissie is niet eenduidig en adviseert de gemeenteraad dit als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering.
De meeste partijen spreken zich uit voor scenario 1. ChristenUnie spreekt zich uit voor scenario 2. Er is discussie over de invloed die je als gemeente kan uitoefenen, het horen van inwoners, kijken naar andere alternatieven, horizonvervuiling, planschade, duurzaamheid en lobbyen in den landen.

Scenario 1 via de gemeente:
Wijziging bestemmingsplan en daarna
via de provincie:
Gecombineerde omgevingsvergunning voor milieu en bouwen.

Scenario 2 via de provincie:
Omgevingsvergunning voor milieu en bouwen in afwijking van het be-stemmingsplan. Procedure alles-in-een. Dit laatste stelt de provincie nu voor.

Besluit
1. kennis te nemen van de brief van de provincie Zuid-Holland over Bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel van 12 januari 2017;
2. kennis te nemen van de memo Mogelijke scenario's bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel;
3. te besluiten tot toepassing van scenario 1
4. het college te verzoeken de keuze van de raad als advies aan de provincie mee te ge-ven.

Besluit

Besloten is te kiezen voor scenario I, 20 stemmen voor, (VVD, CDA, D66 en Trilokaal) en 4 stemmen tegen (PvdA en CU)
Scenario 2 is afgewezen met 4 stemmen voor (PvdA en CU) en 20 stemmen tegen (VVD, CDA, D66 en Trilokaal)

18 **Bekrachtiging geheimhouding logboeken onteigening project Noordelijke Randweg Voorhout.**
[Doel: Besluitvormend]

Op 9 mei heeft het college geheimhouding gelegd op de logboeken behorende bij het raadsvoorstel onteigening project Noordelijke Randweg Voorhout. Gelet op de financiële belangen en de persoonlijke levenssfeer van belanghebbenden die hiermee gemoeid zijn wordt aan de gemeenteraad gevraagd de geheimhouding te bekrachtigen op het voorstel Onteigening ten behoeve van het project Noordelijke Randweg Voorhout, wat betreft de logboeken, zulks op grond van artikel 25, 55 en 86 van de Gemeentewet.

Deze bekrachtiging dient plaats te vinden in de eerste raadsvergadering nadat de raad is geïnformeerd over de aan de raad opgelegde geheimhouding. Dit raadsvoorstel wordt in cyclus van juni geagendeerd.

Besluit
1. De door het college opgelegde geheimhouding te bekrachtigen voor de navol-gende stukken op grond van artikel 25, lid 3, van de Gemeentewet omdat open-baarmaking het financiële belang van de gemeente en de persoonlijke levenssfeer van belanghebbenden schaadt en daarbij te bepalen dat de geheimhouding voortduurt totdat deze weer door middel van een raadsbesluit wordt opgeheven:
C-2 mo-001-de heer van kampen gehuwd met mevrouw marjanah.doc
C-2 mo-001-mevrouw marjanah gehuwd met de heer van kampen.doc
C-2 mo-002-rotij grondontwikkeling west bv.doc
C-2 mo-002-stichting bedrijfspensioenfonds voor de landbouw.doc
C-2 mo-004-liander infra nv.doc
C-2 mo-006-ballast nedam sigma bv.doc
C-2 mo-008-ballast nedam ontwikkelingsmaatschappij bv.doc
C-2 mo-009-de heer van leeuwen gehuwd met mevrouw heemskerk.docx
C-2 mo-009-interterra beheer bv.docx
C-2 mo-010-mevrouw de groot gehuwd met de wijlen de heer van gent.doc
C-2 mo-011-de heer h.j.c.m. van gent gehuwd met mevrouw hoogeveen.doc
C-2 mo-011-de heer j.m.m. van gent gehuwd met mevrouw verhaar.doc
C-2 mo-011-de heer l.s.m. van gent gehuwd met mevrouw smit.doc
C-2 mo-016-de heer zwetsloot gehuwd met mevrouw scheffers.doc

Besluit
Conform besloten

19 **Opheffen geheimhouding financiële bijlage PCPO/Sophiastichting**

Het voorstel is de geheimhouding, opgelegd op bijlage A van het voorstel 'Garantstelling Stichting PCPO ter stimulering van de fusie met de Sophia Stichting, en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 20 april 2017, op te heffen.

Besluit

De Raad besluit niet tot opheffing geheimhouding en daardoor blijft het stuk geheim.

Toelichting

Wethouder Van Velzen geeft aan dat de Raad de geheimhouding niet kan opheffen, omdat de Sophia Stichting hier formeel geen toestemming toe heeft gegeven.

20 **Bekrachtiging geheimhouding Aanbesteding accountant Teylingen samen met Hillegom, Lisse en HLT-samen. Besluit vergaderen achter gesloten deuren en opleggen geheimhouding op het Programma van Eisen en de Inkoopstrategie**

[Besluitvormend]

Met de start van HLT-samen per 1 januari 2017 zijn, door het onderbrengen van de ambtelijke organisatie in HLT-samen, de werkzaamheden van de accountant verschoven van de bestaande gemeenten naar de HLT-samen organisatie. Deze verschuiving is dusdanig dat een nieuwe aanbesteding noodzakelijk is voor de accountant van de drie gemeenten inclusief een aanbesteding van de accountant van HLT-samen. Met de auditcommissies van de drie gemeentes en het HLT-bestuur is samen met Stichting Rijk een Programma van Eisen opgesteld. Voorstel is om in te stemmen met het Programma van Eisen aanbesteding accountant. Benoeming van de accountant kan, nadat de aanbestedingsprocedure in de zomer van 2017 is afgerond, in oktober/november 2017 door de raad plaatsvinden.

Met het openbaar maken van het Programma van Eisen en de Inkoopstrategie worden de strategie, de keuzes en de overwegingen van de gemeente prijsgegeven en kan de informatie uit de stukken de inschrijvingen van de kantoren beïnvloeden. Daarmee komt het economische en financiële belang van de gemeente in een nadeliger positie te verkeren. Op advies van Stichting Rijk is het voorstel om geheimhouding op te leggen op de stukken en te vergaderen achter gesloten deuren. Het Programma van Eisen en de inkoopstrategie zijn op SharePoint opgenomen. Het raadsvoorstel is openbaar en is als bijlage aan Ibabs toegevoegd.

Besluit

Conform besloten, inclusief bekrachtiging geheimhouding Aanbesteding accountant Teylingen samen met Hillegom, Lisse en HLT-samen.

21 Sluiting

Besluit

Vergadering gesloten om 21.56 uur.

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van (naam raadslid of fractie)	~~ChristenUnie, CDA, PvdA~~ ChristenUnie, PvdA
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Vestiging ~~Intratuin~~ Gamma
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	~~15 mei 2014~~ 1juni 2017

De fracties van ~~CDA~~, ChristenUnie, Partij van de Arbeid

Stellen de raad voor de volgende motie aan te nemen:

Inleiding
1. Volgens ~~het Memo Intratuin van 1 april 2014~~uitlatingen van wethouder Brekelmans heeft het college in ~~oktober 2012~~april 2017 besloten in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van een ~~Intratuin~~ Gamma aan de ~~Rijksstraatweg~~ Oosthoutlaan in Sassenheim. ~~De uitwerking van dat principebesluit is door zowel Intratuin als het college ter hand genomen. Intratuin heeft gezorgd voor het opstellen van een bestemmingsplan, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Ook werd een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) uitgevoerd.~~

2. ~~In juni 2013 heeft het college ingestemd met het opgestelde voorontwerpbestemmingsplan en daarna werd een vooroverleg- en inspraakprocedure doorlopen. In dat verband is ook een REO-advies aangevraagd waarop positief is gereageerd.~~

3. In ~~het Memo Intratuin~~de reactie geeft het college aan van mening te zijn dat een ~~tuincentrum~~bouwmarkt een toevoeging is op de bestaande voorzieningen in Teylingen. Er is in Teylingen geen ~~tuincentrum~~ bouwmarkt van deze omvang aanwezig.

~~4. In het Memo wordt tevens gesteld dat het 'Besluit ruimtelijke ordening' het verplicht stelt om de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toe te passen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Die ladder kent drie treden, die neerkomen op:~~
~~(1) Is er een actuele regionale behoefte?~~
~~(2) In hoeverre kan in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio worden voorzien?~~
~~(3) In hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld?~~

4. In juni 2013 heeft de Raad gevraagd om het opstellen van een visie op de detailhandel in Teylingen. Daar is door het college adequaat op gereageerd en inmiddels is de visie gereed en door de Raad in maart 2014 vastgesteld. Alhoewel dit traject -zoals in het ~~Memo Intratuin terecht wordt opgemerkt~~- is gestart geheel los van de voorbereiding op het bestemmingsplan voor ~~Intratuin~~Gamma, gaat van de detailhandelsvisie wel invloed uit op het voornemen tot de vestiging van een ~~Intratuin~~ Gamma in Teylingen. In de besluitvorming daarover is door het verschijnen van de visie sprake van een nieuwe ontwikkeling die het
college dwingt tot herbezinning. Zo staat in de detailhandelsvisie o.m. het volgende:
(1) nieuwe ontwikkelingen moeten aantoonbaar waarde toevoegen aan de detailhandel

van Teylingen en daarmee niet kannibaliseren met de bestaande winkelvoorraad;
(2) het is noodzakelijk zeer terughoudend te zijn ten aanzien van de vestiging van perifere detailhandel in het buitengebied;
(3) bij elk initiatief dient de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (LvDV) afgelopen te worden om nut en noodzaak aan te tonen, in lijn met het provinciale beleid.

5. De Provincie voert ook beleid met betrekking tot de detailhandel. Dat beleid is op dit moment nog verankerd in de Provinciale Structuurvisie, maar zal op korte termijn worden vervangen door de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarvan het ontwerp reeds is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Nu reeds wordt door de Provincie in de geest van de nieuwe visie gehandeld. In de nieuwe visie staat de bescherming van de kleinschalige detailhandel in de kernen van dorpen en steden voorop. Een van de voorwaarden bij vestiging van tuinbedrijven is dat de gemeente voldoende moet aantonen dat er geen sprake is van een achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit.

Overwegingen

- dat het college bij het beoordelen van de aanvraag voor de vestiging van een ~~Intratuin~~ Gamma in Teylingen uitsluitend een 'lokale bril' heeft opgezet, blijkend uit de mening van het college dat een ~~tuincentrum~~ bouwmarkt een toevoeging is op de bestaande voorzieningen in Teylingen en dat er in Teylingen geen tuincentrum van deze omvang aanwezig is;
- dat deze handelwijze op zeer gespannen voet staat met de eerste twee treden van de LvDV waarin wordt gesteld dat moet worden gekeken of sprake is van een actuele regionale behoefte en of in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien; dit klemt te meer nu in het DPO zelf ook al wordt gesproken over 'bovenlokale trekkracht' van ~~het tuincentrum~~een bouwmarkt;
- dat bovendien een voor een bouwmarkt geschikte locatie binnen afzienbare tijd voorhanden is.
- dat een regionale beoordeling van de aanvraag (bijv. in de Bollenstreek) zou hebben geleerd dat absoluut geen sprake is van een actuele regionale behoefte omdat binnen de regio al meer dan voldoende aanbod aanwezig is met de vestigingen van ~~Overvecht~~ Karwei in Noordwijkershout~~Lisse~~, ~~TuineXtra~~ Praxis in Noordwijk en ~~tuincentra in Hillegom~~bouwmarkten in Katwijk ~~met in totaal ruim 21.000 m2 hoeveelheid winkeloppervlakte en een gemiddeld aantal m2 per 1000 inwoners dat zonder Intratuin al ruim boven het landelijke gemiddeld ligt;~~
- dat met de komst van ~~Intratuin~~ Gamma sprake zal zijn van moordende concurrentie (getuige ook het ter ziele gegane Multimate, niet alleen met andere ~~tuincentra~~ bouwmarkten binnen de regio maar ook met de plaatselijke middenstand die veel producten voeren die in het assortiment van ~~Intratuin~~ Gamma voorkomen (zowel ~~tuingerelateerde~~ bouwmarktgerelateerde als niet direct ~~tuingerelateerde~~ bouwmarktgerelateerde artikelen) en dat dit onvermijdelijk zal leiden tot kaalslag in het winkelbestand en daarmee tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Roept het College op:

- te concluderen dat de aanvraag voor een vestiging van ~~Intratuin~~ Gamma in Teylingen niet voldoet aan door de Provincie en door het college zelf gestelde voorwaarden en bovendien strijdig is met de door de Raad vastgestelde visie op de detailhandel in Teylingen;
- te concluderen dat het gewenst is alle betrokken partijen zo spoedig duidelijkheid te geven en dat het daarom nutteloos en daarmee onverantwoord zou zijn de procedure van wijziging van het bestemmingsplan door te zetten als reeds nu vaststaat dat de uitkomst van dat traject zal zijn dat vestiging van Intratuin niet kan plaatsvinden;
- op grond van het vorenstaande de onderhandelingen met ~~Intratuin~~ Gamma en de voorbereiding op de ruimtelijke inpassing stop te zetten.

En gaat over tot de orde van de dag.

Besluit raad:
~~14 stemmen voor (CDA, Trilokaal, PvdA en CU)~~
~~10 stemmen tegen (VVD, D66)~~

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van ~~15 mei 2014~~1 juni 2017

De griffier, De burgemeester,

Besluit raad:
stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.

Sassenheim 01-06-2017
U heeft net een animatie gezien vanuit onze woningen en tuinen met het zicht op en de slagschaduw van de toekomstige turbines. Plus wat filmpjes met slagschaduw. De slagschaduw van één turbine raakt onze woningen zeer zeker, soms voor enkele uren per dag. Zoals verwacht hamerde de geleerde tijdens de infoavond er alsmaar op " dat de overlast binnen de wetgeving valt" . " Binnen de wetgeving" wil zeggen dat er overlast is maar dat je er niets tegen kan doen. De onnauwkeurigheid in deze toezeggingen is te zien in de getoonde filmpjes op youtube van wanhopige bewoners.
Laat de turbine bij de Leidscherijn daar een voorbeeld van zijn. Deze geeft veel overlast maar de turbine staat er nu eenmaal en gaat niet meer weg. Is dit het scenario dat ook voor AkzoNobel gaat gelden.
deskundige melde dat de norm van 12 maal de diameter tot huizen, hier ongeveer 1,5 km, betekend dat op 1500 m afstand geen hinder meer meetbaar is. Maar volgens die zelfde deskundige hebben wij op 450 meter ook geen overlast te verwachten. De animatie bewijst het tegendeel.
Één deskundige viel even uit z'n rol toen hij zag hoe klein de afstand tot onze woningen wordt.
Wij nemen geen genoegen meer met de opmerkingen dat de overlast wegvalt tegen alle andere overlast. Die kreet is nu net iets te vaak gebruikt bij alle veranderingen die er in onze omgeving hebben plaats gevonden. Geluid is bv. cumulatief dus hoe meer bronnen hoe meer geluid en van slagschaduw is duidelijk spraken.
Als uitsmijter vertelde de deskundige op 16 mei vol enthousiasme dat er nog wel een ecologisch onderzoek gemaakt moet worden, hoop ik dat die vleermuis in de toren zit, maar geachte gemeenteraad laat daar ook de levensomstandigheden van de omwonende in meenemen.
Wij zijn een actiegroep aan het voorberijden en zullen alles op alles zetten om iedereen duidelijk te maken dat de windturbines te dicht op onze woningen staan en ten koste gaan van heel veel woongenot.
Verder vragen wij de gemeente vriendelijk om ons ook de gelegenheid te geven om op de infomarkt met een plekje aanwezig te zijn en zo de infoavond compleet te maken.
slot
U gaat strak een keuze maken hoe u dit traject gaat afhandelen en ik vraag u daarbij ook de burger die u gekozen heeft niet te vergeten, gaat u aub niet langs de lijn staan en roepen we kunnen niets. De provincie Noord Holland keurt momenteel veel locatie die geschikt zijn voor Windturbines af!
Laten wij dat dan ook maar doen. Verdiep u eens in de windenergie dan ziet u misschien ook in dat deze turbines niets met duurzame energie te maken hebben maar meer met prestige en subsidies en dat er genoeg alternatieve mogelijkheden zijn om de zelfde doelstellingen te halen.

En als ik zo vrij mag zijn dan raad ik u aan om op uw infoavond ervoor te zorgen alle personen die informatie verstrekken ook als zodanig herkenbaar zijn. Dan weet je als bezoeker met wie je staat te praten, een deskundige, iemand van de gemeente / provincie of een dorpsgenoot.
Frans Neuman

Ingekomen stukken - 1 juni 2017

Locatie: Raadzaal, Bestuurscentrum Voorhout
Aanvang: 20:10
Eindtijd: 20:10
Voorzitter: Carla G.J. Breuer

A Welzijn

A.1 Voor preadvies naar het college

- 095 - RDOG - Bijlage Programmabegroting 2018 RDOG Hollands Midden.pdf (1,2MB)
- 095 - RDOG - Aanbiedingsbrief Gemeenteraden Programmabegroting 2018 - 008455.pdf (2,2MB)
- 091 - ISD - Programmabegroting 2018.pdf (561KB)
- 091 - ISD - Jaarstukken 2016 gemeenteraden - 8608.pdf (2,2MB)
- 091 - ISD - Begrotingswijziging 2017-II.pdf (344KB)
- 091 - ISD - Aanbiedingsbrief jaarrekening 2016 begrotingswijziging 2017-I en begroting 2018.pdf (132KB)
- 082 - GR KDB - Brief aan raden over jaarrekening 2016.pdf (252KB)
- 082 - Concept jaarrekening Gr KDB 2016 (versie 3).pdf (688KB)

A.2 Ter afhandeling aan college

A.3 Stukken van het college

- 092 - College - Raadsmemo Behoefte onderzoek binnnesportaccommodaties Teylingen.pdf (94KB)
- 097b - College - Communicatieplan aangepaste sport- en cultuurregeling 2017.docx (238KB)
- 097a - College - Aanbevelingen rekenkamercommissie.docx (251KB)
- 097 - College - Raadsmededeling sport- en cultuurregeling.doc (275KB)
- 103 - College - Raadsbrief Monitor Sociaal Domein.docx (170KB)
- 103 - Bijlage Definities Monitor Sociaal Domein Bollen5.pdf (193KB)
- 103 - Bijlage 1 Monitor Sociaal Domein Teylingen.docx (911KB)
- 084 - Raadsmededeling kansen vechtscheidingen.pdf (180KB)

A.4 VKA

B Ruimte

B.1 Voor pre-advies naar college

B.2 Ter afhandeling aan college

- 081 - Advocatenkantoor Swinkels - Zienswijze bestemmimgsplan Sassenheim Oost namens clienten Beljon - 7102.pdf (8,5MB)

080 - Inwoners gemeente Teylingen - zienswijze bp Sassenheim Oost - 007160.pdf (1,8MB)
075 - Liander - Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Sassenheim Oost' - 000952.pdf (1,7MB)
074 - GMN BV - Verplaatsen in- en uitrit ivm gevaarlijke verkeerssituatie - 006756.pdf (967KB)
073 - Inwoner gemeente Teylingen - overlast bomen - 6796.pdf (76KB)
089 - Bewoners wijk Overteijlingen - Tweede ontsluitingsweg Overteijlingen.docx (204KB)

B.3 Stukken van het college

096 - College - Raadsmemo Loosterweg 7.pdf (212KB)
088 - Collegebesluit zienswijze Omgevingsvisie Hart van Holland.PDF (237KB)
088a - Zienswijze Omgevingsvisie Hart van Holland.pdf (759KB)
088b - Zienswijze Teylingen omgevingvisie Hart van Holland.docx (223KB)
087b - Ruimtelijk handelingskader Duin- en Bollenstreek.pdf (2,5MB)
087a - Collegenotitie Procedure voor Maatwerk in de Greenport.pdf (941KB)
087 - College - adviesprocedure voor Maatwerk ISG in de Greenport Duin- en Bollenstreek.PDF (256KB)
083 - Vragen CDA beantwoording Villa Rusthoff.pdf (116KB)
076 - College - Memo n.a.v. Motie polders Kaag.pdf (227KB)
104 - College besluit Verzoek om advies aan Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland over bouwmarkt (285KB)
104a- College - verzoek adviescommissie detailhandel vestiging van een bouwmarkt (90KB)
104b - Bijlage 1 Oplegnotitie Ruimtelijk Economische Impact Ananlyse bouwmarkt Oosthoutlaan (328KB)
104c - Bijlage 2 Memo, antwoorden nav eerste reactie adviescommissie.docx (285KB)
104d - Bijlage 3 Ruimtelijk Economische Impact Analyse Bouwmarkt Sassenheim (1,7MB)
104e - Bijlage 4 Onderbouwing herziening bestemmingsplan Oosthoutlaan - 280317 (1,2MB)
104f - Bijlage 5 Ruimtelijke motivatie Oosthoutlaan 22032017 (4,9MB)
104g - Bijlage 6 Regels Herziening Bedrijventerrein Oosthoutlaan (1,1MB)
104h - Bijlage 7 Verbeelding Oosthoutlaan (427KB)
105 - College - Start project Herenweg Warmond (32KB)
105a - College - bijlage brief huis-aan-huis (44KB)

B.5 VKA

C BF&T

C.1 Voor pre-advies naar college

099 - HR - Ontwerpbegroting 2018 Holland Rijnland.pdf (1,7MB)
099 - HR - Concept begroting 2018 - definitief 170413.pdf (1,6MB)
089 - VRHM Voorlopige jaarstukken VRHM 2016 - 8370.pdf (954KB)

089 - VRHM - Concept-rapport van bevindingen jaarrekeningcontrole.pdf (1024KB)
089 - VRHM - Aanbiedingsbrief Jaarstukken 2016.pdf (809KB)
100 - VRHM - Ontwerp-Programmabegroting 2018 VRHM AB-versie.pdf (2MB)
100 - VRHM - Aanbiedingsbrief PB 2018-2021 aan gemeenteraden HM.pdf (1,8MB)
100 - VRHM - Aanbiedingsbrief PB 2018-2021 aan colleges gemeenten HM.pdf (682KB)

C.2 Ter afhandeling naar college

089 - Bewoners wijk Overteijlingen - Tweede ontsluitingsweg Overteijlingen.docx (204KB)

C.3 Stukken van het college

093 - College - Raadsmededeling jaarrekening 2016.pdf (208KB)
090 - College - Antwoord schriftelijke vraag Bereikbaarheid buiten kantooruren (D66).pdf (79KB)
079a - College - Bijlage rapportage 2e halfjaar 2016.pdf (2,9MB)
079 - College - Raadsmededeling Meting klanttevredenheid.pdf (163KB)

C.4 VKA

085 - Inwoner gemeente Teylingen - Omgekeerd inzamelen afval (anoniem).doc (247KB)
084 - VNG - Contractering en financiering van drie landelijke instellingen - 007955.pdf (129KB)
077 - Ministerie van Binnenlandse Zaken - Handreiking integriteitstoetsing kandidaten decentrale pol. partijen.pdf (948KB)
102 - Gemeente Noordwijk - Herindelingsontwerp Noordwijk en Noordwijkerhout.pdf (13,3MB)
102 - College - Reactie op brief gemeente Noordwijk.pdf (310KB)
102 - College - Brief over Dubbeldorpen Lisse-Lisserbroek.pdf (102KB)

Stand van zaken voor Commissievergaderingen week 8 mei 2017

Actielijst/lijst van toezeggingen raad en commissie, schriftelijke vragen en openstaande moties

(actiepunten worden opgenomen en afgevoerd indien als zodanig geconcludeerd door de raad c.q. commissie).

Commissie Welzijn

	Datum ontvangst	Actie/toezegging/stand van zaken commissie.	College	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	Stand van zaken van college
W.08	13-okt-14	Takendiscussie ISD. Update 10-okt-16: Verzoek aan het college is om voor de commissievergadering van januari 2017 een notitie aan te bieden over taken en bevoegdheden op basis waarvan de commissie welzijn een discussie kan voeren over aspecten als wie doet de beleidsvoorbereiding (ISD of gemeenten?) en past de ISD de regelingen wel goed en empathisch toe. In de notitie graag een kwalitatieve analyse opnemen van de dienstverlening bij partners en cliënten van de ISD. Verzocht wordt in de notitie aan te geven wat het standpunt is van het college ten aanzien van de verschillende aspecten en een tijdspad aangeven, waarbij het streven van de fracties is, in maart 2017 deze discussie af te ronden.	van Kempen	1-mrt-17		Memo over proces volgt in juni 2017.
W.44	7-mrt-16	Inkoop Jeugdhulp 2017: regelmatige terugkoppeling over pilot Alphen a/d Rijn en Kaag en Braassem	van Kempen	Periodieke terugkoppeling		Wethouder geeft schriftelijke of mondelinge reactie zodra aan de orde.
W. 47	7-mrt-16	Wachtlijsten veilig thuis. Na elke AB vergadering terugkoppeling aan commissie.	van Kempen	Na elke AB-vergadering RDOG HM		
W.50	11-apr-16	Integratie statushouders: Periodiek terugkoppelen Handboek integratie statushouders	van Kempen	Per kwartaal		
W.54	11-apr-16	De commissie adviseert om een lichtere variant op te stellen van de voorzieningennota, voor de sociaal-culturele accommodaties, die niet onder andere beleidsplannen (IHP onderwijs en sportaccommodaties) vallen. Het college komt met een aangepast voorstel in het derde kwartaal 2016.	van Kempen	1-9-2017		In overleg met de portefeuillehouder worden in het kader van het domeinplan keuzes gemaakt. De voorzieningennota voor sociaal-culturele accommodaties is opgenomen in het domeinplan. Oplevering van het plan vindt in de 2e helft van 2017 plaats.
W.60	13-jun-16	Wanneer komen de eerste resultaten komen van de nadere duiding bij cijfers sociaal domein?	van Kempen	1-jun-17		In juni komt de monitor sociaal domein met verwerking van de cijfers.
W.64	29-nov-16	Regionaal beleidskader Maatschappelijke Zorg 2017-2025 Afgesproken dat dit wordt uitgewerkt in scenario's, waarin passend onderwijs, huisvesting, maatwerk, perspectieven vanuit cliënten en aanpak huiselijk geweld worden meegenomen.	van Kempen	1-jan-18		
W.68	9-jan-17	Kaders voor maatwerk (n.a.v. transformatieagenda Wmo, op voorstel van Pvd/	van Kempen	30-jun-17		
W.72	6-feb-17	Onderzoek Wmo-budget 2015: Onderzoek wordt over 2 jaar opnieuw uitgevoerd	van Kempen	1-jan-19		
W.74	6-feb-17	N.a.v. de bespreking van het onderzoek Wmo budget 2015 maakt het college een financieel overzicht van de consequenties bij verlaging van de eigen bijdrage.	van Kempen	30-jun-17		Commissie juni
W.76	6-feb-17	Organiseren van een discussie in de commissie welzijn over de mogelijkheden van kaderstelling vanuit de raad op jeugdhulp				In het eerste overleg is afgesproken de monitor sociaal domein procesmatig in deze werkgroep te bespreken om te bezien hoe sturingsmogelijkheden van de raad versterkt kunnen worden.
W.78	13-mrt-17	Armoedebeleid: De commissie bespreekt de verschillende aspecten van de notitie, o.a. aspecten als toegang, communicatie, analyse risico en doelgroepen, uitwerking en specifieke maatregelen. De commissie wil deze beleidsnotitie verder uitwerken in kaders om het armoedebeleid daarmee te concretiseren. Het stuk vormt de basis voor de nadere uitwerking. Nu gaat het voorstel niet door naar de raad. Op een later moment kan de notitie inclusief de concretisering aan de raad voorgelegd worden.	van Kempen	31-dec-17		
W.80	8-mei-17	Stand van zaken handhaving uitstallingenbeleid (rondvraag CDA, dit betreft een onderwerp van de cie BFT)	Breuer	12-jun-17		
W.81	8-mei-17	Stand van zaken skeelerbaan (rondvraag CDA)	Brekelmans	12-jun-17		

Commissie Ruimte

	Datum ontvangst	Actie/toezegging	College	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
R.37	19-jan-16	Handhavingsnotitie aanleveren bij behandeling bestemmingsplan Watertuin	Breuer	14-mrt-17		
R.46	30-aug-16	Terugkoppeling eventuele mast Vodafone bij Dekker Warmond mbt mobiele bereikbaarheid Warmond. Update 10-01-17 wethouder zegt toe actief aandacht voor te houden en actie op te ondernemen.	Brekelmans	11-okt-16		Reactie volgt.
R.49	29-nov-16	Uitvoeren en bekostigen second opinion 2 rode beuken voormalig gemeentehuis Warmond	Brekelmans	7-feb-17		
R.50	29-nov-16	Bij het stuk "Deregulering afgeven (algemene) verklaring van geen bedenkingen weigeren omgevingsvergunning" volgt er een proefperiode tot maart 2018. Vervolgens wordt een evaluatie voorgelegd aan de raad voor eventuele continuering.	Brekelmans	31-mrt-18		
R.51	10-jan-17	Prestatieafspraken commissie op de hoogte houden dmv agendering bij commissie niet als ingekomen stuk.	Brekelmans	1-dec-17		
R.52	10-jan-17	Verhelderend stuk over te voeren beleid over wie voor welke kosten opdraait bij geschillen / juridische zaken n.a.v. discussie schriftelijke vragen leges oud bestemmingsplan.	Breuer	9-mei-17		
R. 53	7-feb-17	Overzicht van alle stukjes grond waarbij constructies zijn huur/verhuur/potentieel verkoop en waar vergelijkbare acties zoals Industriekade hebben plaatsgevonden.	van Velzen	9-mei-17		
R.54	14-mrt-17	Terugkoppeling BP Sassenheim-Oost over bestemming Lindenlaan motorbrandstof.	Brekelmans	4-apr-17		
R.55	14-mrt-17	BP van den Woudenstraat: terugkoppeling over vragen m.b.t. koop- en huurgrenzen en geluidsinstallaties	Brekelmans	30-mrt-17		
R.56	4-apr-17	Invoering omgevingswet op LTA plaatsen	Brekelmans	9-mei-17		
R.57	4-apr-17	Behandeling omgevingsvisie Hart van Holland	Brekelmans	13-jun-17		
R.58	9-mei-17	Terugkoppeling bomenoverlast speelterrein tussen de Van der Leydestraat en de Endepoellaan	van Velzen	12-sep-17		
R.59	9-mei-17	Memo om voorzieningen discussie te voeren nav petitie "Wij willen de Hoogvliet in de Postwijk houden"	Brekelmans			
R.60	9-mei-17	Terugkoppeling planning erfgoed / motie van 30 maart	Brekelmans	13-jun-17		
R.61	9-mei-17	Terugkoppeling plannen Hortusplein + uitvragen verschillende sfeerbeelden eigenaar	Brekelmans	12-sep-17		

Commissie BF&T

	Datum ontvangst		College	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
Bft 15	16-okt-13	Stand van zaken burgerparticipatie	van Velzen	Vast actiepunt		
Bft 16			Breuer	29-jun-17		Commissie van 12 juni 2017 en raad van 29 juni 2017. In de huidige Wegsleepverordening staat het bergingsbedrijf BCB vermeld. Dit bergingsbedrijf is failliet. In de nieuwe Wegsleepverordening gemeente Teylingen 2017 is de naam van het bergingsbedrijf verwijderd. Tevens zijn de tarieven en een aantal andere inhoudelijke zaken aangepast.

Presidium

	Datum ontvangst	Actie/toezegging/status	Wie	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	

P04	27-feb-14	Start integriteitsmonitor vanaf oktober 2014. Stand van zaken bespreken in december 2014. Erop toezien dat integriteit in organisatie afdelingsbreed wordt uitgedragen. Start maart 2015.	Burgemeester	Jaarlijks		
P05	16-apr-14	Twee jaarlijks bespreken doorontwikkeling sharepoint/Ict raad en griffie.	Griffier	Jaarlijks jan/sept		
P06	6-apr-14	Vervolg rapportage Gert-Jan Jongkind met veranderkwartiertjes. Na beijeenkomst in september langhangend fruit invoeren en starten met een werkgroep bestuurlijke vernieuwing. Vast actiepunt	griffier/burgemeester	31-dec-17		
P07	30-nov-17	Nadenken over mogelijkheden democratic Challenge/Code Oranje voor Teylingen. Starten met werkgroepje van raadsleden/burg met ambtelijke ondersteuning.	Griffier/Burgemeester	31-dec-17		

Aangenomen, maar nog niet afgehandelde moties

	Datum raad	Actie/toezegging	Commissie	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
		Welzijn				
2014-09	30-okt-14	Beleidsnota Wmo 2015-2016 Bollen5-gemeenten: Motie Monitoring Sociaal Domein	Commissie Welzijn	30-jun-17		Update 6-2-2017: De monitor is besproken in de stuurgroep 3D en komt binnenkort naar de commissie.
2015-25	5-nov-15	Inzicht budget Sociaal Domein: Op korte termijn een budgetoverzicht met cijfermatig inzicht en onderbouwing.	Commissie Welzijn	30-jun-17		Update 6-2-2017: Wethouder geeft aan een koppeling met monitor sociaal domein te willen bewerkstelligen. In dat kader wordt een quick scan uitgevoerd.
2016-14	23-jun-16	Gezamenlijk aanbesteden Wmo en Jeugd. Het inkopen 2017, voor het jaar 2019 Jeugd en WMO gezamenlijk te doen dan wel aan te besteden om zo continuïteit van zorg en flexibel maatwerk te kunnen bieden en hierbij tevens in te zetten op integrale concepten van Jeugd met WMO en overige gemeentelijke taken binnen het totale domein van wonen, werken en zorg.	Commissie Welzijn	1-jan-19		
2016-17	23-jun-16	Verantwoord minimaal zorgniveau. Nagaan bij de zorgaanbieders hoe zij de bezuinigingen invoeren. De zorgbehoefte in kaart brengen.	Commissie Welzijn	in 2017		Update 10-10-2016: wordt opgepakt in 2017
2016-30	3-nov-16	iPGB - In het 1e kwartaal van 2017 de gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen hoe Teylingen –met evt. uitnodiging aan Hillegom, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout- vorm kan geven aan integrale zorgverlening goppeld aan een integraal PGB	Commissie Welzijn	8-mei-17		Uitgestesteld, komt in april in college, raadscommissie mei.
2016-31	3-nov-16	Omklapwoningen. de mogelijkheid voor Teylingen te onderzoeken om het middel “omklapwoningen” als proef in te zetten.	Commissie Welzijn	nov/dec 2017		Betrekken bij het Uitvoeringsplan transitie Maatschappelijk Zorg 2017-2020 waar huisvesting een onderdeel van uitmaakt. Vaststelling is gepland voor nov/dec 2017.
		Ruimte				
2015-8	18-jun-15	Afvalscheiding appartementen: mogelijkheid voor bewoners van appartementen om afval te scheiden - volgt bij afvalbeleidsplan	Commissie Ruimte	10-okt-17		Dit wordt meegenomen bij de behandeling van het afvalbeleidsplan in het najaar 2017
2016-01	6-jan-16	Onderzoek effectiviteit HOV	Commissie Ruimte	31-dec-19		1 jaar na uitvoering: 2018/2019
2016-18	30-jun-16	Geluidsoverlast A44 + spoor. Nav klachten begin 2018 een nieuwe akoestisch	Commissie Ruimte	1-apr-18		

2016-26	22 -sept.16	Groenvoorziening entree Sassenheim (Parklaan/Hoofdstraat). Tijdens de Dag van de Democratie zijn er twee moties door inwoners ingediend over de vervanging van groen door grind in de middenberm ter hoogte van de Pancratiuskerk bij de Parklaan/Hoofdstraat	Commissie Ruimte	10-okt-17		Update 14-4-2017: Er ligt een plan klaar om tussen het split siergrassen aan te planten (naar voorbeeld station Sassenheim).De uitvoering zou dit voorjaar plaatsvinden. Echter op advies wordt de aanplant uitgesteld tot het najaar. Reden is de werkzaamheden en veranderingen die met de realisatie van de HOV aan de Parklaan gaan gebeuren.Het niet wenselijk dat bij deze werkzaamheden een groot deel van de groene aankleding weer verwijderd of beschadigd raakt.Vandaar de keuze om de groene aankleding pas na de aanpassingen HOV aan te planten.
2016-27	27 0kt. 201	Verkenning technische mogelijkheden afvalbeleid. Verzoek om voor 1 april 2017 aan de gemeenteraad een brede verkenning voor te leggen m.b.t. afvalsystemen, waarin alle denkbare technische mogelijkheden en oplossingen aan bod komen om de doelstelling 75% beter afval scheiden te behalen.	Commissie Ruimte	1-apr-17		In uitvoering en nader onderzoek
2016-32	3-nov-16	**Overlast vliegverkeer Schiphol**. Verzoek in overleg te treden met onze vertegenwoordiger in het regioforum van de Omgevings Raad Schiphol (ORS), onze zorgen te bespreken en te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn de overlast in onze kernen te beperken;	Commissie Ruimte	3-nov-16		Er is een notitie in voorbereiding door de wethouder.
2017-02	30-mrt-17	Duurzame toekomst voor polders rond de Kaag	Commissie Ruimte	10-okt-17		
2017-03	30-mrt-17	Motie Nationaal weidevogel alarm	Commissie Ruimte	10-okt-17		
2017-04	30-mrt-17	Monumentenbleid Teylingen	Commissie Ruimte	13-jun-17		
		BF&T				
2015-14	24-sep-15	**Motie onderzoek veiligheid parkeerdek** Sassenheim; onderzoek naar veiligheidsbeleving, extra maatregelen en aan welke regelgeving moet worden voldaan om indien wenselijk camera's te plaatsen	Commissie BF&T	31-jul-18		Besproken bij de besluitvorming inzake het parkeerdek. Toezegging is toen gedaan dat deze motie wordt uitgevoerd (indien daar noodzaak toe bestaat en aan de subsidiariteit en proportionaliteitseisen wordt voldaan) na realisering van het parkeerdek. Ook is toegezegd dat de raad bij deze besluitvorming betrokken wordt. Zodra het parkeerdek opgeleverd is kan motie opgepakt worden.
2016-07	3-mrt-16	**Wisselwerking** gemeenteraad en GR HLT samen. Maximaal inspannen om aanbevelingen uit ROB rapport ook daadwerkelijk op te volgen. In notitie aan raad beschrijven op welke wijze. De raad periodiek informeren over de staza qua uitvoering.	Commissie BF&T	1-sep-17		Discussieavond georganiseerd in juni 2016. Ter verdere uitwerking bij de griffie. Startnotitie Verbonden Partijen is besproken in januari 2017 in commissie BFT. Beleidsdocument wordt in september 2017 aangeboden aan de raad.
2016-08	24-mrt-16	**Aanleg- en onderhoudswerkzaamheden van zowel groen als infrastructuur** + het opruimen van zwerfafval dusdanig te plannen dat de dorpen er perfect uitzien voor toeristen en recreanten (en tijdens evenementen)	Commissie BF&T	1-mrt-17		De wethouder zal in de commissie van februari 2017 een mededeling over dit onderwerp doen.
2016-09	24-mrt-16	**Actualisatie recreatievisie Rondje Kaag**. Onderzoek in samenwerking met agrariers, natuurorganisaties etc. of rondje Kaag, zoals nu gepland, realistisch is. Agrariers te faciliteren, voor zover binnen de mogelijkheden, om eventuele achteruitgang te compenseren. Update 11 jan 2017: presentatie over staza Rondje Kaag. De wethouder heeft de toezegging gedaan om project Waterpoort Leiden/passantenhaven station Sassenheim en Boterhuispolder fase 2 te presenteren in de volgende commissie. Tevens komt de wethouder met een notitie over het financiele kader en of met de planvorming over rondje Kaag voldaan is aan de motie. Update 20 maart 2017: toezegging wethouder dat in commissie mei 2017 de toegezegde nota over haalbaarheid/financien geagendeerd kan worden voor de commissie.	Commissie BF&T	31-mrt-17		In procedure gezet zodat tijdige afhandeling mogelijk is. Via griffiemail ter kennis aan de raadsleden gebracht op 12/8. Aanwijzing door college.
2016-12	28-apr-16	**Ontbrekende afspraken Valentijnsakkoord versus economische agenda**. Motie over het nakomen van afspraken uit Valentijnsakkoord die ontbreken in de economische agenda en de overige Valentijnsafspraken voor 1 juli 2016.	Commissie BF&T	1-jul-17		Raadsmededeling 2016-22 uitgegaan op 14 juni. Op de kwestie van de ontbrekende afspraken is geantwoord. Update 3 feb 2017 bespreking agendacommissie: er wordt gewerkt aan een voorstel voor de raad, streefdatum is juli 2017

2016-19	30-jun-16	**Mobiele bereikbaarheid in Teylingen.** Het probleem rondom mobiele bereikbaarheid in Warmond te erkennen en te streven naar een efficiënte en effectieve oplossing van dit probleem. Daarbij de gemeenteraad voor 1 januari 2017 hiervoor een aantal opties voor te leggen.	Commissie BF&T	1-jan-18		College geeft in de commissie een update vwb de staza.
2016-30	3-nov-16	**Verbeteren score op lijst MKB Nederland**, met ondernemers in gesprek gaan over resultaten. Terugkoppeling in eerste kwartaal 2017.	Commissie BF&T	1-apr-17		
2016-34	3-nov-16	Tegengaan **fietsendiefstallen stations** en verbeteren van het stallen van fietsen	Commissie BF&T	sept. 2017		Gelet op dicussie in raad jan 2017 (inclusief aanhouden motie cameratoezicht) komt hierover vóór de zomer van 2017 duidelijkheid
2017-01	26-jan-17	Motie PvdA over vergoeding juridische kosten Molen de Speelman is aangehouden in afwachting van overleg gemeente/bestuur Molen de Speelman.	Commissie BF&T	3-nov-17		
2017-02	30-mrt-17	Motie Digitale communicatie	Commissie BF&T	11-okt-17		

Openstaande initiatiefvoorstellen raad en burgerinitiatieven

	Datum uitgezet in organisatie	Inhoud vraag	Fractie	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
2012-01	9-feb-12	Aanleg glasvezelnetwerk (CDA) (Zie actiepunt BFT 19)	CDA	Start uitvoering 2e helft 2015		
2016	11-4-2016	Ombudsman / onafhankelijk toezicht sociaal domein	ChristenUnie	raadsbesluit 23 feb 2017		
9-7-1905	26-1-2017	Haalbaarheidsonderzoek DMT. Opdracht om haalbaarheidsstudie uit te voeren naar de juridische en finaciele mogelijkheden en consequenties bij het oprichten van een Duurzaamheids Maatschappij Teylingen.	Trilokaal/D66/PvdA/CU/ CDA			
######	#######	Burgerinitiatief Skeelerbaan				
######	24-3-2016	Burgerinitiatief Burgerpanel. Ter besluitvorming in raad 23 februari 2017. Evaluatie na 1 jaar.		23-feb-17		

Auditcommissie

	Datum ontvangst	Actie/toezegging	College	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
	1-nov-16	Opzet kadernota: van pseudobegroting naar een politiek document. Minder qua omvang maar meer naar ontwikkelingen. Techniek opnemen in bijlagen.				
	1-nov-16	Verlenging overeenkomst accountant. Opzetten evaluatie accountant en daarna besluit verlenging (max 2 maal 1 jaar).				
	1-nov-16	Begrotingsapp meenemen in aanbesteding financieel pakket organisatie (voorjaar 2017)				

de raad van de gemeente Teylingen d.d. 1 juni 2017,

de griffier, de voorzitter,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

Uitleg kle
Afgehandeld
Lopend actiepunt
Lopend actiepunt waarvoor geen afhandeldatum is afgesproken
Lopend actiepunt waarvoor de afhandeldatum binnen 30 dagen is
Afhandeldatum overschreden

Lange termijn agenda
voor de gemeenteraad
versie 12 april DEADLINE: 19 april!

Nr	Onderwerp	Toelichting onderwerp	Complexiteit (max. *****)	Procesfase	Participatie	Portefeuillehouder	Domein	Medewerker	Lokaal/ Regionaal	Opmerkingen: toelichting op (afwijking) planning
	Mei									
	Ruimte									
	Bestemmingsplan 3e herziening Hooghkamer	Het bestemmingsplan maakt de bouw van de derde fase Hooghkamer mogelijk incl. 25 sociale huurwoningen	*	Besluit	Regulier inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte			Vaststelling in de raadsvergadering van mei of juni 2017 (9 mei met als reserve 13 juni indien op 9 mei alleen hoorzitting en geen behandeling van het plan is)
	Procedure windturbines AkzoNobel te Sassenheim	AkzoNobel te Sassenheim is voornemens op het bedrijfsperceel langs rijksweg A44 twee windturbines van elk circa 3 megawatt (MW) op te richten	****	Besluit	Akzo /gemeente	Arno van Kempen	Ruimte	Peter van Goch		
	Herinrichting Platanenlaan/Essenlaan	Kennisnemen van het ontwerp participatieplan en beschikbaar stellen van een krediet van € 245.000.	*	Besluit	Overleg/bijeenkomsten met betrokken bewoners	Kees van Velzen	Buitenruimte	Richard van Eeuwijk	Ruimte	De aanbestedingsprocedure wordt - vanwege het aanvullende Flora- en faunonderzoek - in het 4e kwartaal opgestart. Naar verwachting start de uitvoering begin 2018.
	Integraal Voorstel Gemeenschappelijke Regelingen	Eén raadsvoorstel waarin zienswijzen op de begrotingen van de gemeenschappelijke regelingen aan de raad worden voorgelegd	*	Besluit	Nvt	Kees van Velzen	Bedrijfsvoering	Jos Augustinus	Regionaal	De zienswijzen moeten voor 1 juli ingediend worden. Dit voorstel wordt geagendeeerd in alle commissies.
	10e wijziging gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland	instemmen 10e wijziging GR ODWH en tekenen besluit		Besluit	geen	Arno van Kempen	Ruimte	Kirsten Zwitser		
	Welzijn									
	Schulddienstverlening	Nieuw beleidsplan schulddienstverlening daaraanvoorafgaand ontvangt de raad een procesvoorstel ter kennisname	***	Besluit	Betrokken organisaties	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Lokaal	BOB proces, raad diverse momenten betrokken, nu oordeelsvorming en vaststelling juni
	Integraal Voorstel Gemeenschappelijke Regelingen	Eén raadsvoorstel waarin zienswijzen op de begrotingen van de gemeenschappelijke regelingen aan de raad worden voorgelegd	*	Besluit	Nvt	Kees van Velzen	Bedrijfsvoering	Jos Augustinus	Regionaal	De zienswijzen moeten voor 1 juli ingediend worden. Dit voorstel wordt geagendeeerd in alle commissies.
	Garantstelling Stichting PCPO om fusie met Sophia Stichting mogelijk te maken		**	Informatief Besluit	Geen	Kees van Velzen	Maatschappelijke Ontwikkeling		HLT + Noordwijk	Verplaatst naar mei
	BFT									

	Vervanging kozijnen clustergebouw Voorhout	De raad wordt gevraagd middelen ter beschikking te stellen om een langlopend conflict op te lossen. De VVE heeft met het voorstel ingestemd.	***	Besluit	Overleg met de vereniging van eigenaren	Kees van Velzen	Buitenruimte	Marco Witkamp	Lokaal	
	Integraal Voorstel Gemeenschappelijke Regelingen	Eén raadsvoorstel waarin zienswijzen op de begrotingen van de gemeenschappelijke regelingen aan de raad worden voorgelegd	*	Besluit	Nvt	Kees van Velzen	Bedrijfsvoering	Jos Augustinus	Regionaal	De zienswijzen moeten voor 1 juli ingediend worden. Dit voorstel wordt geagendeeerd in alle commissies.
	Juni									
	Ruimte									
	Bestemmingsplan Sassenheim-Oost	Herziening van een conserverend bestemmingsplan	**	Besluit	Reguliere inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Vaststelling in de raadsvergadering van juni 2017. Haalbaarheid planning is afhankelijk van hoeveelheid inspraakreacties/zienswijzen en of er een hoorzitting door de raadscommissie wordt gedaan.
	Onteigeningsbesluit gronden Noordelijke Randweg Voorhout.	Besluit volgt op het op 30 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan en is nodig om tijdig over de nodige gronden te kunnen beschikken. Het plan past binnen bestaand beleid	*	Besluit.	Minnelijk overleg.	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Besluit volgt op het op 30 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan en is nodig om tijdig over de nodige gronden te kunnen beschikken.
	Welzijn									
	Kaders Maatwerk									
	Schulddienstverlening	Nieuw beleidsplan schulddienstverlening daaraanvoorafgaand ontvangt de raad een procesvoorstel ter kennisname	***	Besluit	Betrokken organisaties	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Lokaal	BOB proces, raad diverse momenten betrokken en vaststelling juni
	Diverse verordeningen Participatiewet	Wijziging diverse verordeningen Participatiewet (ISD Bollenstreek)	***	Besluit	nnb	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Regionaal	Beleidsinhoudelijke behandeling
	Fonds voorkomen woninguitzettingen	Fonds instellen om huisuitzettingen te voorkomen in samenwerking met woningbouwverenigingen	***	Besluit	In overleg met betrokken organisaties	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Regionaal	
	Startnotitie nieuwbouw Kinderburg Sassenheim	Startnotitie met stand van zaken en aanvraag voorbereidingskrediet	****	Besluit	Overleg met school en schoolbestuur	Kees van Velzen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Lokaal	Verplaatst naar juni

	Beleidsnota sport		***	Besluit	Betrokken organisaties en inwoners	Bas Brekelmans	Maatschappelijke Ontwikkeling		Lokaal	
	Kunstgrasveld The Bassets	Kredietaanvraag voor de aanleg van een kunstgrasveld t.b.v. Rugbyclub The Bassets	***	Besluit	geen	Bas Brekelmans	Maatschappelijke Ontwikkeling	Esther Loos	Lokaal	
	Budget Jeugdhelp	Prognose uitgaven jeugdhulp en voorstel voor extra budget	***	Besluit	geen	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling	Ella Visser	Regionaal	
	Sportpark Elsgeest					Bas Brekelmans	Maatschappelijke Ontwikkeling		Lokaal	
	BFT									
	Jaarrekening 2016	In de Jaarrekening legt het college verantwoording af over het gevoerde beleid en de ingezette middelen.	**	Besluit		Kees van Velzen	Bedrijfsvoering		Lokaal	
	1e Voortgangsrapportage	Betreft de 1e Voortgangsrapportage vanuit de planning&control cyclus. In deze rapportage wordt over de afwijkingen (beleid en financiën) t.o.v. de begroting gerapporteerd.	**	Besluit		Kees van Velzen	Bedrijfsvoering		Lokaal	
	Beleidskader garanties en leningen	Nadere kaders voor het verstrekken van garanties en leningen.	***	Besluit		Kees van Velzen	Bedrijfsvoering		Lokaal	
	Notitie inzet reserves	Nadere spelregels over de inzet van reserves	***	Informatief		Kees van Velzen	Bedrijfsvoering		Lokaal	
	Verzelfstandiging Weekmarkt	Voor de verzelfstandiging van de weekmarkt is het nodig dat de marktverordening wordt ingetrokken. Dit is een raadsbevoegdheid.	*	Besluit	Overleg met ondernemers en formele inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	
	Uitwerking Uitvoeringsprogramma Economische Agenda Duin en Bollenstreek	Vaststellen van de Governance	****	Besluit	Overleg met betrokkenen	Bas Brekelmans	Ruimte		Regionaal	
	September									

	Ruimte									
	bestemmingsplan Watertuin	In Het bestemmingsplan worden de vastgestelde uitgangspunten verwerkt.	****	Besluit	Reguliere inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Vaststelling in de raadsvergadering van september 2017. Haalbaarheid planning is afhankelijk van hoeveelheid inspraakreacties/zienswijzen en of er een hoorzitting door de raadscommissie wordt gedaan.
	Kadeverbetering en reconstructie Zijldijk	Vrijgeven krediet op basis van definitief ontwerp	*	Besluit	Reguliere inspraak	Kes van Velzen	Buitenruimte	Richard van Eeuwijk	Lokaal	september
	Gebiedsvisie Veerpolder Warmond	De visie gaat uit van een transformatie van het bedrijfsterrein naar gedeeltelijke recreatie (leisure- en wellnessactiviteiten)	**	Besluit	Reguliere inspraak en bijeenkomst betrokkenen	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Vaststelling in de raadsvergadering van september 2017
	Vaststellen omgevingsvisie Hart van Holland		***	Besluit		Bas Brekelmans	Ruimte		Regionaal	Afhankelijk van verloop van de procedure wordt dit onderwerp geagendeerd in juni of september.
	Welzijn									
	Voorzieningennota	Nota voor sociaalculturele en maatschappelijke organisaties	***	besluit		Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Lokaal	Verschoven van februari naar september. Overleg vindt nog plaats over planning en temporisering i.v.m. het afdelingsplan.
	Notitie herstructurering Maregroep	Afhankelijk van de uitkomsten van de wijze waarop het Servicepunt Werk vorm en inhoud gegeven gaat worden zal opnieuw moeten worden gekeken naar de positie van de Maregroep (rol en taken).	**	Besluit	In overleg met betrokken samenwerkingspartners	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Lokaal en Regionaal	Verplaats van december 2017 naar juni 2017
	WMO-verordening	VNG heeft een nieuwe WMO-verordening opgesteld. In maart zijn de techische wijzigingen doorgevoerd, nu volgen de inhoudelijke wijzigingen.	***	Besluit	nnb	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Regionaal	Beleidsinhoudelijke behandeling
	BFT									
	Nota verbonden partijen	Zie motie wisselwerking actielijst raad Teylingen	****	Besluit			Strategie en Projecten			

	Herziening Standplaatsenbeleid	Het huidige standplaatsenbeleid is verouderd. Onder andere vanuit de uitwerking van de detailhandelsvisie is het gewenst het beleid te herzien zodat een goed voorzieningenniveau bereikt kan worden.	**** (Geschikt voor BOB-model)	Besluit	Overleg met betrokkenen Formele inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Standplaatsenbeleid heeft nauwe relatie met de weekmarkt en de detailhandelsvisie. Door deze samenhang is dit een intensief en complex proces met veel participanten en een formele inspraakprocedure. Voor de zomer van 2017 wordt de beeldvormende sessie georganiseerd en na de zomer van 2017 de besluitvorming.
	Uitwerking Uitvoeringsprogramma Economische Agenda Duin en Bollenstreek	Vaststellen van de 10 businesscases van de projecten van de EAD&B en beschikbaarstellen van budget voor het vervolg.	****	Besluit	Overleg met betrokkenen	Bas Brekelmans	Ruimte		Regionaal	
	Ruimte									
	Bestemmingsplan molen Speelman	herziening van een bestemmingsplan	*	besluit	reguliere inspraak	Bas Brekelmans	ruimte			
	Uitvoeringskrediet HOV maatregelpakket	Besluit volgt op eerder besluit gemeenteraad (2016/01) waarin het maatregelpakket is vastgesteld. Om over te gaan tot realisatie dient het realisatiekrediet beschikbaar te worden gesteld.	***	Besluit	Brede participatie reeds doorlopen. Voor uitvoering met name informeren.	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Haalbaarheid planning hangt samen met subsidiebeschikking PZH voor uitvoeringsfase.
	Welzijn									
	BFT									
	Evaluatie Ondernemersfonds Teylingen	Met het ondernemersfonds is afgesproken dat zij halverwege 2017 een evaluatie opstellen. Deze evaluatie wordt ter bespreking voorgelegd aan de	*****	Besluit	Samen met de ondernemers	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	
	November									
	Ruimte									
	Aanpassen beleid archeologie voor de Duin- en bollenstreek.		**	Besluit	Reguliere inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	vaststellen in 2017 afhankelijk van ander bollengemeenten. Zie ingekomen stuk R-80 voor nadere toelichting.
	Vaststellen Erfgoedverordening	Nieuwe Erfgoedwet is in werking getreden. De Erfgoedverordening sluit daar op aan. 'VNG model wordt als uitgangspunt gebruikt door de HLT gemeenten. Inspraak in 2017	**	Besluit	Regionale afstemming en overleg met monumentencommissie en historische verenigingen van Teylingen.	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Aan de hand van Modelverordening VNG. Haalbaarheid planning is afhankelijk van samenwerking met Lisse en Hillegom en inspraakreacties/zienswijzen.
	Welzijn									
	Integraal Huisvestingsbeleidsplan	De schoolbesturen zijn bezig met het maken van een spreidingsplan ivm de voorgenomen fusie van 2 schoolbesturen. Het is daarom goed om het maken van het IHP te temporiseren zodat dit kan aansluiten op het spreidingsplan van de schoolbesturen.	**	Besluit	In overleg met betrokken organisaties	Kees van Velzen	Maatschappelijke Ontwikkeling		Lokaal	Verschoven van juni naar december. De start van het spreidingsplan is vooruitgeschoven omdat het wachten is op de keuze die de schoolbesturen maken voor de begeleiding van het spreidingsplan. DECEMBER
	BFT									

	Opstellen Uitstallingenbeleid	Oud beleid is destijds vervallen bij de fusie. Nieuw uitstallingenbeleid is nodig om de ondernemers te kunnen faciliteren en tegelijkertijd het uiterlijk van- en de veiligheid in de straat te bevorderen.	****	Besluit	Overleg met betrokkenen Formele inspraak		Ruimte		Lokaal	Een participatietraject met veel verschillende partijen is nodig om een goed beleid op te kunnen stellen.
	2e Voortgangsrapportage	Betreft de 2e Voortgangsrapportage vanuit de planning&control cyclus. In deze rapportage wordt over de afwijkingen (beleid en financiën) t.o.v. de begroting gerapporteerd.	**	Besluit		Kees van Velzen	Bedrijfsvoering		Lokaal	
	December									
	Ruimte									
	Bestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout	Het bestemmingsplan gaat uit van herbestemmen van een bestaand bedrijfsperceel (het betreft een ommissie uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied).	**	Besluit	Reguliere inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Vaststelling in de raadsvergadering van december 2017
	Bestemmingsplan Torenlaan tussen 15-17, Voorhout	Het bestemmingsplan gaat uit van de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk (passend binnen bestaand beleid)	*	Besluit	Reguliere inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Vaststelling in de raadsvergadering van december 2017
	Bestemmingsplan Hyacintenlaan 2, Warmond	Het bestemmingsplan gaat uit van splitsing van bestaand bouwperceel naar 4 percelen, met als doel: bouw van één extra woning	*	Besluit	Reguliere inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Lokaal	Vaststelling in de raadsvergadering van december 2017
	Verkeersleefbaarheid doorgaande weg Warmond	Vaststellen schetsontwerp volgend uit participatieproces met	***	Besluit	Reguliere inspraak	Kees van Velzen	Buitenruimte	Arjen Visser	Lokaal	december
	Actualisering Regionale Woonagenda	De regionale woonagenda geeft een onderbouwing voor de woningbouwplannen.		Besluit	Reguliere inspraak	Bas Brekelmans	Ruimte		Regionaal	Vaststelling in de raadsvergadering van dec 2017
	Welzijn									
	Uitvoeringsprogramma maastschappelijke zorg	Verantwoordelijkheidsverdeling tussen de gemeenten en op welke wijze dit financieel wordt vormgegeven.	**				Welzijn			
	BFT									
	Alleen Raad									
	Kadernota: 22 juni		*****	Besluit		Kees van Velzen	Bedrijfsvoering		Lokaal	
	Begroting: 2 november		*****	Besluit		Kees van Velzen	Bedrijfsvoering		Lokaal	

2018

	Evaluatie sociaal team	Er is een pilot sociaal team gestart in de kernen Warmond en Voorhout. De afspraak is gemaakt na 1 jaar te evalueren. In de transformatieagenda WMO is opgenomen dat aan de hand van de uitkomsten van de evaluatie een nieuw voorstel wordt aangeboden aan de raad	****	informatief		Arno van Kempen			Lokaal	in te plannen voor 1e kwartaal 2018

Raadsvoorstel Besluitvormend

Begrotingen gemeenschappelijke regelingen 2018

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-007215
datum voorstel:	31 maart 2017
datum collegevergadering:	2 mei 2017
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	
portefeuillehouder:	C.G.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Jos Augustinus
e-mailadres:	j.augustinus@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland. Daarbij waardering uit te spreken over de nieuwe aanpak die op aandrang van de gemeenten gekozen is bij de voorbereiding (van de kadernota) en deze ontwerpbegroting. Dit heeft geleid tot een vroegtijdige betrokkenheid en input van de gemeenten en raden. Dit werpt zijn vruchten af bij het uiteindelijke eindresultaat en leidt tot een positieve zienswijze van de raad.
2. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling werkbedrijven Kust-Duin- en Bollenstreek maar daarbij de volgende kanttekeningen en aandachtspunten plaatst:

- We vinden het een goede ontwikkeling dat u een toekomstvisie opstelt. Graag spreken wij binnenkort met u over de toekomstvisie.
- Het SPW is nog volop in ontwikkeling. Wij realiseren ons dat het SPW zich op een aantal punten nog verder zal ontwikkelen. We verwachten dat het SPW in de komende periode afspraken maakt met de gemeenten over de te bepalen resultaten.
- Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze raad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de raad concreet vorm en inhoud te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de GR KDB, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar.

3. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Hollands-Midden en daarbij een compliment te geven voor de nieuwe wijze waarop de begroting is opgezet en inhoudelijk beschreven. Het bestuur verzoeken scherp te blijven op de ontwikkeling van de huisvestingsvisie van de Brandweer Hollands Midden en vooral de effecten hiervan op de vrijwilligers. Dit is een punt

van aandacht, zeker in het licht van de aangegeven daling van de instroom van vrijwilligers. De burgemeesters van de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen denken graag hierin mee.

4. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg volgens bijgevoegd concept en daarin ook aandacht te vragen om vroegtijdige betrokkenheid van de raad bijvoorbeeld vorm te geven door een dialoogsessie (of andere werkvorm) te organiseren.
5. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek volgens bijgevoegd concept
6. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland volgens bijgevoegd concept
7. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Intergemeentelijke Sociale Dienst Bollenstreek en de volgende aandachtspunten meegeven:

- Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze raad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de raad concreet vorm en inhoud te geven.
  Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de ISD Bollenstreek, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar. Deze sessie kan vervolgens de basis bieden voor de beleidsmatige en financiële kaders voor de toekomstige begrotingen. Op deze manier kunnen we de samenwerking tussen de gemeente en de ISD Bollenstreek intensiveren en de betrokkenheid vergroten.

8. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Belastingen Bollenstreek volgens bijgevoegd concept.

Inleiding

In de Wet gemeenschappelijke regelingen is vastgelegd dat het Dagelijks Bestuur van een gemeenschappelijke regeling de ontwerpbegroting toestuurt aan de raden van deelnemende gemeenten. De raden kunnen op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen zienswijzen over de begroting in te dienen. Teylingen neemt deel aan verschillende gemeenschappelijke regelingen. Iedere begroting is aan dezelfde criteria getoetst en in dit voorstel worden de begrotingen aan uw raad voorgelegd. De ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling werkorganisatie HLTsamen wordt u op een later moment aangeboden. Uiteraard ligt het in het voornemen van het HLT bestuur om vanaf volgend jaar gelijke tred te houden met de andere gemeenschappelijke regelingen.

In regionaal verband zijn als pilot voor enkele gemeenschappelijke regelingen (Veiligheidsregio, ODWH en RDOG) Ambtelijke Governance Teams (AGT's) gevormd. Een AGT staat onder voorzitterschap van een gemeentesecretaris en wordt gevormd vanuit een aantal disciplines, waaronder in ieder geval financiën en een ambtenaar met kennis van het beleidsterrein van de regeling. Ook binnen de werkorganisatie HLTsamen wordt dit jaar voor het eerst gewerkt met een Ambtelijk Governance Team, bestaande uit, de

financieel adviseur, inhoudelijk adviseur en de regiocoördinator. De gemeente Lisse is hier vorig jaar al mee gestart. Het AGT bespreekt onder andere de kadernota, de ontwerpbegroting, inhoudelijke aandachtspunten, beleidsontwikkelingen en de financiële aspecten en levert zo input voor dit voorstel.

Bestaand kader en context
Op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen worden de raden van de aan de gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen over de ontwerpbegroting 2018.

Beoogd effect
Goede uitvoering van de financiële cyclus van gemeenschappelijke regelingen waar Teylingen aan deelneemt. Daarnaast een goede behartiging van de belangen van gemeente Teylingen binnen de begrotingen van de gemeenschappelijke regelingen.

Argumenten
Hieronder leest u de beoordeling van de ontwerpbegrotingen van de verschillende gemeenschappelijke regelingen.

<table>
<tr><td colspan="2">1. GR Holland Rijnland</td><td>Contactpersonen:
Jos Augustinus/Benny Deekman</td></tr>
<tr><td>Bijdrage gemeente in 2018</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>Gemeente</th><th>Begroting 2017</th><th>Resultaat 2016</th><th>Begroting 2018</th><th>Begroting TWO 2018</th><th>Begroting frictiekosten 2018</th><th>Begroting Totaal 2018</th></tr>
<tr><td>Mrj 2017-2020</td><td>7.820.203</td><td>189.000</td><td>7.590.225</td><td>7.590.225</td><td>7.590.225</td><td>7.590.225</td></tr>
<tr><td>Mrj 2017-2021</td><td>7.820.203</td><td>-300.000</td><td>7.749.721</td><td>7.679.721</td><td>7.679.721</td><td>7.679.721</td></tr>
<tr><td>Verschil</td><td>0</td><td>-489.000</td><td>159.496</td><td>89.496</td><td>89.496</td><td>89.496</td></tr>
<tr><td>Hillegom</td><td>220.597</td><td>n.n.b.</td><td>221.767</td><td>86.491</td><td>9.843</td><td>318.101</td></tr>
<tr><td>Lisse</td><td>236.433</td><td>n.n.b.</td><td>237.406</td><td>81.581</td><td>10.551</td><td>329.538</td></tr>
<tr><td>Teylingen</td><td>385.655</td><td>n.n.b.</td><td>391.690</td><td>148.446</td><td>16.808</td><td>556.944</td></tr>
</table>
In bovenstaand tabel zijn de bijdragen per gemeente opgenomen. Daarin is ook het erratum van 20 april 2017, dat bij de stukken ter inzage ligt, (nr. 12) verwerkt. De totale begroting is inclusief de frictiekosten vanwege de reorganisatie. De frictiekosten worden apart bekostigd naast de inwonerbijdrage. De bijdragen van de gemeenten zijn naar boven afgerond. De bijdrage van de frictiekosten zijn lager dan in tabel 36. Deze lagere bijdrage heeft te maken met lagere werkelijke frictiekosten door pensionering en andere baan.</td></tr>
<tr><td>Beleidsvoornemens 2018 + financiële impact en wettelijke grondslag</td><td colspan="2">De ontwerpbegroting 2018 is opgesteld conform de uitgangspunten van de Kadernota 2018. Met de voorbereidingen van de Kadernota is, in tegenstelling tot andere jaren vroegtijdig begonnen. In november 2016 werden de voorbereidingen gestart. Vaststelling vond plaats in het Algemeen Bestuur van 14 december 2016. Er is bij de gemeenten waardering voor de tijdige betrokkenheid van de gemeenten bij dit onderdeel van de P&C cyclus. De Kadernota is in januari 2017 besproken in de commissies van de HLT-gemeenten. Lisse en Teylingen hebben schriftelijk input geleverd. Het DB van Holland Rijnland heeft hierop inhoudelijk gereageerd bij het AB-voorstel over de Kadernota, behandeld in de AB vergadering van 29 maart 2016 (zie bijlage 1.5).</td></tr>
</table>

	De inhoudelijke kaders van de kadernota hebben geleid tot een reële ontwerpbegroting 2018. Vier ambities uit de inhoudelijke agenda geven richting aan de regionale samenwerking in Holland Rijnland. 1. Het hebben van een optimaal niveau van sociale voorzieningen, lokaal en regionaal, waarbij de eigen kracht van de burger centraal staat; 2. Koploper te zijn in het toepassen van economische en technologische innovaties; 3. Het hebben van een aantrekkelijke en vitale woon- en leefomgeving; 4. Het versterken van het strategisch vermogen van de samenwerkende gemeenten. De vier ambities zijn vertaald in 13 speerpunten (zie bijlage 1.6). Hoewel de bestuurlijke belangstelling zich richt op de ambities zoals verwoord in de Inhoudelijke Agenda), houdt het grootste deel (ongeveer 75%) van de HR-organisatie zich bezig met uitvoerende taken: het Regionaal Bureau Leerplicht, de ondersteuning van de Urgentiecommissie Woonruimteverdeling, de Regiotaxi en de Tijdelijke Werkorganisatie Opdrachtgeverschap Jeugdhulp (TWO). Deze taken zijn bij Holland Rijnland belegd om meer efficiency, schaalvoordeel of risicodeling te bereiken.
Afwijking begroting 2018 t.o.v. meerjarenbegroting 2018-2021	In de meerjarenbegroting wordt in 2019 een daling van de bijdrage van de gemeenten m.b.t. TWO van € 70.000,= verwacht Verder zijn er geen afwijkingen.
Wordt de financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen 2018 toegepast? Zo nee, licht de afwijking toe.	De richtlijnen van de werkgroep Financiële kaderstelling Gemeenschappelijke regelingen Hollands Midden zijn overgenomen. In de kaderstelling worden richtlijnen gegeven voor o.a. de indexering (1,3%), de uniforme taakstelling 0,0%) en de begrenzing van de Algemene Reserve (zie bijlage 10).
Overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen	Bij de zienswijze op de ontwerpbegroting 2017 is door diverse gemeenten (waaronder met name Lisse en Teylingen) nadrukkelijk aandacht gevraagd om de begroting meer SMART te maken. Dit is door HR goed opgepakt. Op 21 september 2016 werd een thema café georganiseerd. In de ontwerpbegroting 2018 is aandacht voor het onderwerp SMART. Voor uitvoeringstaken, zoals de handhaving van de leerplicht is het SMART maken gelukt. Maar waar het gaat om taken als het creëren en benutten van kansen, netwerken en lobbyen is het maatschappelijk effect van de inspanning (outcome) vooraf vaak moeilijk meetbaar te formuleren. Hier bestaat juist de behoefte aan 'vrije ruimte', om actief in te kunnen spelen op het onverwachte en de daaruit voortkomende urgentie of kansen. De landelijke verkiezingen dit jaar en in 2018 de gemeenteraadsverkiezingen kunnen gevolgen hebben voor het beleid en de uitvoeringstaken van HR. Eventuele wijzigingen zullen t.z.t. worden verwerkt en in een begrotingswijziging en afzonderlijk worden voorgelegd aan het AB. Risico's

	De gemeenten worden driemaal per jaar geïnformeerd over het verloop van de begroting door de begroting, de tussenrapportage en de jaarrekening. Eventuele risico's worden daarin aangegeven (zie verder 5.4 van de begroting 2018).
Advies: wel zienswijze indienen	De nieuwe aanpak die op aandrang van de gemeenten gekozen is bij de voorbereiding van kadernota en deze ontwerpbegroting hebben geleid tot een vroegtijdige betrokkenheid en input van de gemeenten en raden. Dit werp zijn vruchten af bij het uiteindelijke eindresultaat in de vorm van deze ontwerpbegroting 2018 en laat als positieve zienswijze aan het bestuur weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018.

2. GR werkbedrijven Kust-, Duin- en Bollenstreek	Contactpersoon: Roalda van Tilburg
Bijdrage gemeente in 2018	Gemeentelijke bijdrage Teylingen Bijdrage WSW: € 249.655 Bijdrage SPW: € 23.506 Totaal Teylingen: € 273.161 Gemeentelijke bijdrage Lisse Bijdrage WSW: € 151.262 Bijdrage SPW: € 13.283 Totaal Lisse: € 164.545 Gemeentelijke bijdrage Hillegom Bijdrage WSW: € 147.324 Bijdrage SPW: € 16.791 Totaal Hillegom: € 164.115 Daarnaast ontvangt GR KDB de rijksbijdrage WSW (€ 23.813 per SE-plaats in 2018). Dit is bekend in de meicirculaire.
Beleidsvoornemens 2018 + financiële impact en wettelijke grondslag	• De verdere ontwikkeling van het SPW (Servicepunt Werk). In 2016 is gestart met het SPW. In 2017 zal de dienstverlening worden ontwikkeld. Dit zal worden gecontinueerd in 2018. • In 2017 wordt een toekomstvisie ontwikkeld voor de Gr KDB. Deze zal verder moeten worden ontwikkeld in 2018. De financiële consequenties van de toekomstvisie zijn nog niet verwerkt in deze begroting. • De komende jaren loopt de bijdrage per SE (WSW-plek) terug. Dit heeft (grote) financiële consequenties voor de gemeenten omdat de mogelijkheden tot verdere kostenreductie binnen de GR KDB beperkt zijn. De toekomstvisie moet hier antwoord op gaan gegeven.
Afwijking begroting 2018 t.o.v. meerjarenbegroting 2018-2021	Daarnaast ontvangt GR KDB de rijksbijdrage WSW (€ 24.600 per SE-plaats in 2018). Dit is bekend in de meicirculaire. Uiteindelijk komt de gemeentelijke bijdrage voor 2017 voor de gemeente bijna geheel terug omdat de gemeenten een extra bijdrage van het rijk hebben ontvangen per WSW-plek.
Wordt de financiële kaderstelling	Nee. De stijging van de gemeentelijke bijdrage wordt grotendeels veroorzaakt door de verlaging van de rijksbijdrage WSW.

gemeenschappelijke regelingen 2018 toegepast? Zo nee, licht de afwijking toe.	Mogelijkheden tot kostenreductie elders zijn zeer beperkt (deze zijn de afgelopen jaren al doorgevoerd). De grootste kostencomponent betreft de kosten WSW en zijn daardoor niet direct beïnvloedbaar. De toekomstvisie moet hier antwoord op gaan gegeven.
Overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen	Het SPW is nog volop in ontwikkeling. Wij realiseren ons dat het SPW zich op een aantal punten nog verder zal ontwikkelen. We verwachten dat het SPW in de komende periode afspraken maakt met de gemeenten over de te bepalen resultaten en vragen hiervoor aandacht.
Advies: wel zienswijze indienen	Positieve zienswijze maar wel drie aandachtpunten naar voren brengen: - We vinden het een goede ontwikkeling dat u een toekomstvisie opstelt. Wij gaan er vanuit dat u met deze visie de oplopende gemeentelijke bijdrage zoveel mogelijk probeert te beperken. Graag spreken wij binnenkort met u over de toekomstvisie. - Het SPW is nog volop in ontwikkeling. Wij realiseren ons dat het SPW zich op een aantal punten nog verder zal ontwikkelen. We verwachten dat het SPW in de komende periode afspraken maakt met de gemeenten over de te bepalen resultaten. - Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze raad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de raad concreet vorm en inhoud te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de GR KDB, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar.

3. Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Hollands Midden	Contactpersoon: Koos van Asten (financiën); Marielle Ravensbergen en Cindy Bogisch (Veiligheid)
Bijdrage gemeente in 2018	€1.755.730
Beleidsvoornemens 2018 + financiële impact en wettelijke grondslag	<u>Beleidsvoornemens 2018</u> De beleidsvoornemens 2018 passen binnen de ambities zoals opgenomen in het Regionaal Beleidsplan 2016-2019 en het Korpsbeleidsplan 2016-2018, welke eerder zijn afgestemd met diverse partners en de gemeenteraden. De beleidsvoornemens zijn vertaald in de vier verschillende programma's brandweer, gemeenschappelijke meldkamer, oranje kolom en veiligheidsbureau. In de vier programmaplannen is concreet gemaakt welke strategische en operationele doelen worden nagestreefd en prestaties worden geleverd. Daarbij is zoveel als mogelijk vertaald naar, c.q. een koppeling aangebracht, naar de beleidsdocumenten en de inzet aan middelen. Zo gaat de brandweer bijvoorbeeld met een nieuwe manier van

<table>
<tr><td></td><td>oefenen aan de slag (Vakbekwaamheid 2.0), wordt een wervingssysteem voor vrijwilligers ontwikkeld en ontwikkelen ze een nieuw producten- en dienstenpakket op het gebied van brandpreventie. Daarnaast wordt het intakeproces op de meldkamer zo optimaal mogelijk ingericht om burgers in nood zo snel en goed mogelijk hulp te bieden (pilot multi-intake) en wordt een integraal kwaliteitszorgsysteem/ planning & control cyclus gehanteerd.

Een aantal ontwikkelingen met zodanige organisatorische, financiële of lokale impact wordt weergegeven onder ‘overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen/risico’s’.

<u>Financiële impact</u>
In de verschillende begrotingen 2017-2020 is rekening gehouden met bijdragen VRHM. De geraamde bijdragen 2018-2020/2021 wijken af t.o.v. de nieuwe ramingen.

Bedragen x 1000
<table><tr><th></th><th></th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th></tr><tr><td>Teylingen</td><td>raming oud</td><td>1731</td><td>1739</td><td>1739</td><td>1739</td></tr><tr><td></td><td>raming nieuw</td><td>1756</td><td>1787</td><td>1787</td><td>1787</td></tr><tr><td></td><td>verschil</td><td>-25</td><td>-48</td><td>-48</td><td>-48</td></tr></table>
<u>Wettelijke grondslag:</u>
De Wet veiligheidsregio’s (art. 7a, 10,19,25, 36), de Gemeenschappelijke regeling VRHM (art. 28, 42-45) en het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (art. 1, 12-14).</td></tr>
<tr><td>Afwijking begroting 2018 t.o.v. meerjarenbegroting 2018-2021</td><td>Bedragen x 1000
<table><tr><th></th><th></th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th></tr><tr><td>Teylingen</td><td>raming oud</td><td>1731</td><td>1739</td><td>1739</td><td>1739</td></tr><tr><td></td><td>raming nieuw</td><td>1756</td><td>1787</td><td>1787</td><td>1787</td></tr><tr><td></td><td>verschil</td><td>-25</td><td>-48</td><td>-48</td><td>-48</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Wordt de financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen 2018 toegepast? Zo nee, licht de afwijking toe.</td><td>Ja. De ontwerp-Programmabegroting 2018 staat financieel in het teken van de gezamenlijke afspraken die gemeenten hebben gemaakt over de financiële kaderstelling van gemeenschappelijke regelingen binnen de regio Hollands Midden. De indexering van de gemeentelijke bijdragen is conform de Financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen begrotingen 2018 – 2021 toegepast. De indexering voor 2018 komt uit op 1,3% (inclusief nacalculatie indexering van 2017). In de Financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen begrotingen 2018 - 2021 wordt geen nadere taakstelling voor 2018 voorgesteld.</td></tr>
<tr><td>Overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen/risico’s</td><td>Huisvestingsvisie Brandweer Hollands Midden
De huisvestingsvisie van de kazernes in onze regio is gebaseerd op gebruikerseisen en genormeerde uitruktijden. In 2017/2018 wordt duidelijk in hoeverre de Veiligheidsregio brandweerkazernes gaat kopen of blijft huren. De financiële en organisatorische gevolgen van de keuze voor wat betreft de koop, huur en/of renovatie van kazernes zijn nog niet bekend en niet meegenomen in de</td></tr>
</table>

	begroting. *Vrijwilligersmanagement* In de begroting is een daling in de instroom van vrijwilligers te zien. De betrokkenheid van de vrijwilligers is van belang en er moet zorg blijven voor de binding met vrijwilligers. *Achterblijvende kosten Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK)* Door de heroriëntatie van de Landelijke Meldkamerorganisatie (LMO) zijn de Veiligheidsregio's Haaglanden en Hollands Midden in ieder geval tot en met 2020 verantwoordelijk voor de meldkamer Den Haag. De ontwerp-programmabegroting 2018 voor de GMK is gebaseerd op de meest recente informatie m.b.t. de samenvoeging van de meldkamers Hollands Midden en Haaglanden en het Transitieakkoord. Met betrekking tot (de berekening van) de achterblijvende materiële kosten GMK Hollands Midden is er nog geen overeenstemming tussen VRHM en betrokken partijen binnen Hollands Midden en het ministerie van Veiligheid en Justitie, conform het Transitieakkoord. *Toekomstbestendige bluswatervoorziening* Vanuit de Wet veiligheidsregio's is het college van B&W belast met de organisatie van de brandweerzorg. In dit kader is bij de vorming van de Brandweer Hollands Midden besloten dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor de levering van een adequate bluswatervoorziening voor de brandweer. De noodzakelijke beleidswijzigingen van waterleidingbedrijven en vervangingsinvesteringen van gemeenten, vragen om een heroverweging van de balans tussen kosten, drinkwaterkwaliteit en een optimale bluswatervoorziening. De VRHM heeft d.m.v. een projectopdracht besloten om in samenspraak met waterleidingbedrijven, gemeenten en Brandweer Hollands Midden te komen tot een gezamenlijke realisatie van een toekomstbestendige bluswatervoorziening binnen de VRHM. Omdat de verantwoordelijkheid voor de bluswatervoorziening is achtergebleven bij de gemeenten (en dus niet is meegenomen in de GR VRHM), zijn de financiële consequenties van deze ontwikkelingen voor rekening van de lokale gemeenten en dus niet zichtbaar in de begroting van de VRHM.
Advies: wel zienswijze indienen	Een compliment te geven voor de nieuwe wijze waarop de begroting is opgezet en inhoudelijk beschreven. Aandacht te blijven houden op de heroriëntatie van de Landelijke Meldkamerorganisatie (LMO). Door de heroriëntatie zijn de Veiligheidsregio's Haaglanden en Hollands Midden in ieder geval tot en met 2020 verantwoordelijk voor de meldkamer Den Haag. Omdat op dit moment geen concrete afspraken gemaakt zijn over de achterblijvende kosten en de financiële consequenties niet helder zijn, is het van belang om deze ontwikkeling goed in beeld te houden. Hiernaast wordt aandacht gevraagd voor de betrokkenheid van vrijwilligers en de lokale binding. Dit blijft van belang, zeker in het licht van de aangegeven daling van de instroom van vrijwilligers. Verder scherp te blijven op de ontwikkeling van de huisvestingsvisie van de Brandweer Hollands Midden. De

	burgemeesters van de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen denken graag hierin mee door middel van een afvaardiging vanuit HLT binnen de regionale werkgroep huisvesting.

4. Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg Hollands Midden	Contactpersoon: René Daalmans / Jacobine Glasbergen
Bijdrage gemeente in 2018	Bijdrage Hillegom: € 739.000 Bijdrage Lisse € 793.000 Bijdrage Teylingen € 1.259.000
Beleidsvoornemens 2018 + financiële impact en wettelijke grondslag	**Verwerking "Gezond GeregelD"** In de programmabegroting zijn de uitkomsten van "Gezond GeregelD" deels verwerkt. Er is een verdeling aangebracht tussen de wettelijke taken op grond van de Wet Publieke Gezondheid (WPG) ("Schil 1") en wettelijke gemeentetaken ("Schil 2) die aan de RDOG zijn opgedragen. Doel van "Gezond GeregelD" is om de raden meer grip en sturingsmogelijkheden te geven op de taken die de RDOG HM uitvoert. Vereenvoudiging en transparantie van de bekostigingsstructuur gaat daarmee samen. In deze begroting is de CJG-dienstverlening nu via een Bijdrage Per Inwoner (BPI) bekostigd. Dat verloopt budgettair neutraal, omdat de subsidies die hier voorheen aan de gemeente werden gevraagd, komen te vervallen. De taken "toezicht kinderopvang" en "verslavingspreventie" worden niet in het BPI opgenomen. Er volgt nog een voorstel voor de aanpassing met ingang van begrotingsjaar 2019 van de financiering van taken die bekostigd worden uit het jeugdhulpbudget (Veilig Thuis, JPT en CIT) of via de centrumgemeenten (Meldpunt Zorg en Overlast en inzet Meldpunt in het Veiligheidshuis). **Nieuwe BBV-regelgeving** De programmabegroting 2018 volgt de nieuwe indeling die op grond van het gewijzigde Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) is vereist. Daarmee zijn de overheadkosten apart benoemd en niet langer als deel van de kosten van het primaire proces meegenomen. Om de vergelijking met vorige jaren eenvoudiger te maken, zijn ook de cijfers volgens de oude systematiek nog in de programmabegroting opgenomen. **Rijks Vaccinatie Programma (RVP).** Met ingang van 2018 wordt het RVP niet langer door het RIVM bekostigd, maar door de gemeenten via een BPI. De daarmee gemoeide middelen zijn toegevoegd aan het gemeentefonds. Daarmee verloopt deze wijziging voor de gemeenten budgettair neutraal. In 2017 wordt het team infectieziektepreventie uitgebreid. Daarmee voldoet het aan de landelijke normen (de zogenaamde Visi-norm). **Maatschappelijke Zorg en Veilig Thuis.** De organisatie van de vijf werksoorten Meldpunt Zorg en Overlast, Basiszorg Kwetsbare Kinderen, Jeugdpreventieteam, Veilig Thuis en

	Crisis Interventie Team wordt tussen nu en 2019 omgevormd tot twee werksoorten: vrijwillig kader en dwang- en drangkader. Nieuwe ontwikkeling is de multidisciplinaire aanpak (MDA++), die de gemeenten in 2018 gerealiseerd moeten hebben. In februari 2017 heeft de Inspectie Jeugdzorg onderzoek gedaan bij Veilig Thuis Hollands Midden. In reactie op het inspectierapport heeft Veilig Thuis een Plan van Aanpak geschreven om de kwaliteit van Veilig Thuis te verbeteren. De (financiële) gevolgen van de implementatie van dit Plan van Aanpak zijn niet in de programmabegroting verwerkt.
Afwijking begroting 2018 t.o.v. meerjarenbegroting 2018-2021	n.v.t.
Wordt de financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen 2018 toegepast? Zo nee, licht de afwijking toe.	De RDOG Hollands Midden volgt voor de indexering de centrale afspraken van de Werkgroep Financieel Kader Gemeenschappelijke Regelingen.
Overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen	Het op 13 april 2017 vastgestelde Verbeterplan voor Veilig Thuis kan financiële consequenties met zich meebrengen, die nog niet in deze begroting zijn meegenomen. In 2017 en 2018 wordt verder gewerkt aan de vereenvoudiging van de bekostiging van wettelijke gemeentelijke taken die aan de RDOG zijn opgedragen ("Schil 2").
Advies: wel/geen zienswijze indienen	Positieve zienswijze: instemmen met ontwerpprogrammabegroting 2018. Aangezien onze gemeenteraad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de gemeenteraad concreet vorm en inhoud te geven en dit in de bij de stukken ter inzage gelegde brief aan te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de RDOG, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar. Deze sessie kan vervolgens de basis bieden voor de beleidsmatige en financiële kaders voor de toekomstige begrotingen. Op deze manier kunnen we de samenwerking tussen de gemeente en de RDOGH intensiveren en de betrokkenheid vergroten.

5. GR VAB (Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek)	Contactpersoon: Teus Scheffe / Stephan van der Pols
Bijdrage gemeente in 2018	**Hillegom**: € 136.502,- **Lisse**: € 145.412,- **Teylingen**: € 230.996,-
Beleidsvoornemens 2018 + financiële impact en wettelijke grondslag	Voortzetting van het bestaande contractbeheer. Onderzoek uitvoeren d.m.v. een business case voor het toekomstig) behouden of het afstoten van overslagstation te Voorhout. Het contract voor de spoorverbinding is reeds, in 2017, opgezegd aangezien het afval tegenwoordig (o.b.v. het nieuwe **verwerkingscontract** vanaf juli 2016) per weg wordt getransporteerd naar de verwerker.

	Als besloten wordt om het overslagstation op termijn af te stoten, zijn er ontmantelingskosten. Binnen de conceptbegroting 2018 e.v. van de GR die nu voorligt, is hier al rekening mee gehouden. De kosten die zijn weggevallen als gevolg van de opzegging van de spoorwegverbinding (€ 78.460,- op jaarbasis) worden hiervoor als compensatie gebruikt. De financiële kosten als gevolg van een eventuele ontmanteling kunnen hierdoor binnen de GR worden opgevangen.
Afwijking begroting 2018 t.o.v. meerjarenbegroting 2018-2021	Bedragen x 1000 2018 2019 2020 2021 Hillegom raming oud 139 137 137 137 raming nieuw 137 136 135 135 verschil 2 1 2 2 Lisse raming oud 149 147 147 147 raming nieuw 145 145 144 144 verschil 4 2 3 3 Teylingen raming oud 238 234 234 234 raming nieuw 231 230 229 229 verschil 7 4 5 5
Wordt de financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen 2018 toegepast? Zo nee, licht de afwijking toe.	Nee. De GR VAB is een gemeenschappelijke regeling in de meest slanke vorm. Het betreft een uitvoeringsorganisatie die is opgericht om in regionaal verband contracten in de markt aan te besteden voor de verwerking van huisvuil. Zij heeft van oorsprong als doel om door schaalvoordeel financieel gunstige verwerkingstarieven voor de individuele gemeenten te bewerkstelligen. Hierdoor is nauwelijks sprake van beïnvloedbare kosten.
Overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen	De uitkomsten van het onderzoek en de besluitvorming door het bestuur van de GR worden doorvertaald in het nieuwe exploitatiecontract dat moet worden afgesloten. Gezien de looptijd van het contract had de opdracht voor de exploitatiewerkzaamheden opnieuw (Europees) moeten worden aanbesteed (met ingangsdatum 1 juli 2017). Vanwege de onduidelijke toekomstsituatie en de hiermee gepaard gaande onzekerheden, welke deze opdracht wellicht minder aantrekkelijk maakt voor de markt om op in te schrijven, is in overleg met Stichting Rijk besloten om opdracht voor de exploitatiewerkzaamheden - in afwijking van het Aanbestedingsbeleid – 1 op 1 voort te zetten met de bestaande exploitant Meerlanden totdat de uitkomsten van het onderzoek bekend en verwerkt zijn. Als de GR VAB besluit om het overslagstation voor de lange termijn te behouden dan zal geïnvesteerd moeten worden in nieuw materieel. Op basis van de GR begroting is hiervoor al een vervangingsbudget beschikbaar.
Advies: wel/geen zienswijze indienen	Geef een positieve zienswijze en instemmen met ontwerpbegroting 2018.

6. Omgevingsdienst West Holland (ODWH)	Contactpersoon: Jos Augustinus
Bijdrage gemeente in 2018	De gemeentelijke bijdrage voor Lisse is € 506.523

	De gemeentelijke bijdrage voor Hillegom is € 533.515 De gemeentelijke bijdrage voor Teylingen is € 712.275
Beleidsvoornemens 2018 + financiële impact en wettelijke grondslag	De ODWH adviseert gemeenten bij ruimtelijke planvorming en is actief op het gebied van milieu, gezondheid, archeologie en duurzaamheid. In de advisering streeft de ODWH naar een optimale milieukwaliteit en duurzaamheid van de fysieke leefomgeving en ondersteunt bij het opstellen van milieubeleid en voert projecten uit. Extra opdrachten worden uitgevoerd op het gebied van omgevingsveiligheid, energie en duurzaamheid. Bijzondere aandacht uit naar de energiebesparingsmogelijkheden en duurzaamheid. Dit gebeurt op projectbasis. Kenmerkend voor de aanpak is advies op maat, kennisdeling via voorlichting en bijeenkomsten met bedrijven. De ODWH maakt de resultaten inzichtelijk met een energieplanner en slimme meters en zij maken afspraken over energiebesparende maatregelen. De ODWH heeft voor de Omgevingswet een analyse laten opstellen. Deze analyse ligt bij de stukken ter inzage (bijlage 6.7). De activiteiten rondom de Omgevingswet worden in afstemming met de gemeenten uitgevoerd. Hierbij heeft de Omgevingsdienst vijf speerpunten: a. Samenwerken in de keten. b. Bijdragen aan beleidsinstrumenten. c. Inrichten werkprocessen en organisatie. d. Aansluiten op Digitaal Stelsel Omgevingswet. e. Cultuur, gedrag en competenties In 2018 komen de eerste aanzetten gegeven voor de voorbereidingen op de invoering van de Omgevingswet. Voor een aantal opdrachtgevers worden specifiek bepaalde werkzaamheden uitgevoerd. Voor de gemeente Noordwijk voert de ODWH het Bouwtoezicht uit, voor Hillegom het toezicht op APV-taken en evenement controles worden uitgevoerd voor de gemeenten Hillegom, Leiden, Lisse en Voorschoten. **Financiën** In de vergadering van het algemeen bestuur van 4 juli 2016 is een meerjarige aanpak vastgesteld om de Omgevingsdienst financieel robuust te maken: "Programma ODWH 2017-2020" (P1720). De meerjarige aanpak omvat een sluitende begroting 2017 en meerjarenraming 2018 - 2020 met ingang van 1 januari 2017, door middel van bezuiniging van salarislasten en verlaging van huisvesting-, ICT- en overige kosten. Hoewel de reorganisatie in 2017 formeel is geëffectueerd, is de afronding ook in 2018 aan de orde. In bestuurlijke rapportages vindt verslag plaats over het reorganisatieplan en komen op 12 juni 2017 en 9 oktober 2017 beschikbaar. Dit biedt waarborgen om de voortgang te volgen. Er is een risico-inventarisatie vastgesteld. In de nota weerstandsvermogen en risicomanagement die op 2 november 2015 is vastgesteld, zijn uitgangspunten vastgesteld voor het bepalen van

	de risico's in euro's en de hoogte van het weerstandsvermogen. Er is nu nog een negatieve reserve (volgens de jaarrekening 2016) die aangevuld moet worden tot 5% van de omzet (een reserve € 647.787). Volgens de begroting nu bedraagt de reserve € 66.160: 17% van de geïnventariseerde risico's.
Afwijking begroting 2018 t.o.v. meerjarenbegroting 2018-2021	In de meerjarenbegroting van de ODWH wordt het begrote bedrag voor 2018 aangehouden.
Wordt de financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen 2018 toegepast? Zo nee, licht de afwijking toe.	Het financiële kader dat is opgenomen is gebaseerd op het Financieel kader gemeenschappelijke regelingen 2017-2020 van gemeenten in Hollands Midden.
Overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen	De gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen hebben vorig jaar een zienswijze ingediend. De zienswijze had betrekking op de verbetering van de robuustheid van de ODWH. Dit is opgepakt door de ODWH en via twee sporen tot stand gebracht. Na de financiële robuustheid verbeterd te hebben is nu de inhoudelijke robuustheid aan de orde. Dit alles is vastgelegd in een startnotitie: Oriëntatie op ontwikkelingen, koers en takenpakket Omgevingsdienst West-Holland (november 2016) en is als bijlage 6.11 bij de stukken ter inzage gelegd. **Betrokkenheid gemeenteraden** In februari 2017 heeft het DB een voorstel gepresenteerd om de betrokkenheid van de raden te vergroten. In dit jaar is ook een bestuurlijke conferentie gehouden over de gewenste koers. Een uitgebreidere impressie van de conferentie staat op de website. **Plan van Aanpak** Het Plan staat op de agenda van het AB van 8 mei 2017. Ondertussen realiseert de Omgevingsdienst quick-wins zoals meer ODWH-collega's die gaan werken bij de gemeenten, bestuurders meenemen op inspectie en vergaderen op (bedrijfs)locatie. Het voorstel ligt bij de stukken ter inzage (bijlage 6.5).
Advies: wel zienswijze indienen	Geef een positieve zienswijze en stem in met de ontwerpbegroting 2018.

7. ISD Bollenstreek	Contactpersoon: Hanane El Akili
Bijdrage gemeente in 2018	Gemeentelijke bijdrage Teylingen Bijdrage programma Participatie: € 5.343.396 Bijdrage programma Zorg (inclusief PGB Jeugd): € 6.044439 Bijdrage overhead: € 930.009 **Totale bijdrage Teylingen**: € 12.317.844 Gemeentelijke bijdrage Lisse Bijdrage programma Participatie: € 4.074.609 Bijdrage programma Zorg (inclusief PGB Jeugd): € 3.927.668 Bijdrage overhead: € 647.703 **Totale bijdrage Lisse**: € 8.649.981

	Gemeentelijke bijdrage Hillegom Bijdrage programma Participatie: € 4.037.612 Bijdrage programma Zorg (inclusief PGB Jeugd): € 4.274.180 Bijdrage overhead: € 614.331 **Totale bijdrage Lisse**: € 8.926.122
Beleidsvoornemens 2018 + financiële impact en wettelijke grondslag	<u>Participatie</u> Werk boven inkomen. Wie kan werken, moet werken. De ISD ondersteunt bij het vinden van werk in samenwerking met het Servicepunt Werk (SPW), dat in opdracht van de ISD-trajecten uitvoert. Maar niet iedereen slaagt erin om werk te vinden. Iemand die geen werk kan vinden en/of niet zelf in zijn levensonderhoud kan voorzien, kan bij ons aankloppen voor hulp. Dit kan een uitkering (PW, IOAW of IOAZ) zijn. Maar belangrijker is de hulp die we bieden om klanten weer aan het werk te helpen. Een belangrijke taak van de ISD is samen mét de klant ervoor te zorgen dat de klant zelf in zijn/haar levensonderhoud kan voorzien. <u>Zorg</u> De ISD wil ervoor zorgen dat iedere bewoner van de Bollenstreek de voorziening krijgt waar hij of zij recht op heeft, als blijkt dat de ondersteuning niet geboden kan worden vanuit de eigen kracht, het sociale netwerk of voorliggende voorzieningen. Dat willen we snel en efficiënt doen. Het is een continu proces om de doorlooptijden naar beneden te krijgen, de administratieve rompslomp te beperken en de klantvriendelijkheid te vergroten. Het is onze ambitie om ook bij dit programma onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn. Ook hier geldt dat de menselijke maat voorop staat.
Afwijking begroting 2018 t.o.v. meerjarenbegroting 2018-2021	Niet van toepassing
Wordt de financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen 2018 toegepast? Zo nee, licht de afwijking toe.	Ja, de ISD-begroting voldoet aan de financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen 2018.
Overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen	- <u>Participatie</u> Er wordt een stijging verwacht van het aantal statushouders. Er wordt, in lijn met deze stijging van het aantal cliënten, ook een stijging van de Bundeling Uitkeringen Inkomensvoorzieningen Gemeenten (BUIG) verwacht. - <u>Compensatie eigen bijdrage</u> Hillegom en Lisse krijgen vanuit het Rijk een bedrag van ca. € 50.000 voor de compensatie van de (verlaagde)

	eigen bijdrage. Voor Teylingen is de compensatie € 81.000.
Advies: wel zienswijze indienen	Een zienswijze indienen over vroegtijdige betrokkenheid van de raad. Het bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze gemeenteraad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de gemeenteraad concreet vorm en inhoud te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de ISD Bollenstreek, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar. Deze sessie kan vervolgens de basis bieden voor de beleidsmatige en financiële kaders voor de toekomstige begrotingen. Op deze manier kunnen we de samenwerking tussen de gemeente en de ISD Bollenstreek intensiveren en de betrokkenheid vergroten.

8. Belastingsamenwerking Gemeentelijke Belastingen Bollenstreek	Contactpersoon: Paul Schaddé van Dooren
Bijdrage gemeente in 2018	Lisse - € 484.368 Teylingen - € 537.080
Beleidsvoornemens 2018 + financiële impact en wettelijke grondslag	Geen beleidsvoornemens, bijdrage overeenkomstig de gemaakte afspraken, uitvoering belastingverordeningen gemeente Lisse en Teylingen. Het belastingbeleid, waaronder de hoogte van de belastingtarieven, bepalen Lisse, Noordwijk en Teylingen zelf. Wettelijke grondslag: Belastingsamenwerking Gemeentelijke Belastingen Bollenstreek en de Wet gemeenschappelijke regelingen.
Afwijking begroting 2018 t.o.v. meerjarenbegroting 2018-2021	Geraamde bedragen 2018 zijn gelijk aan geraamde bedrag in meerjarenbegroting 2018-2021.
Wordt de financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen 2018 toegepast? Zo nee, licht de afwijking toe.	Neen, er is geen prijsindex toegepast.
Overige opmerkingen/toekomstige ontwikkelingen	n.v.t.
Advies: Wel zienswijze indienen	Stem in met ontwerpbegroting 2018 en geef een positieve zienswijze.

Kanttekeningen
De onlangs gehouden Tweede Kamerverkiezingen en de gemeenteraadsverkiezingen in 2018 kunnen gevolgen hebben voor het beleid en/of de uitvoeringstaken van de gemeenschappelijke regelingen.

Financiële consequenties
De kosten per gemeenschappelijke regeling zijn terug te vinden in de begrotingen. Deze bijdragen worden opgenomen in de gemeentelijke begroting 2018.

Aanpak, uitvoering en participatie
Artikel 35 lid 2 van de Wet gemeenschappelijke regelingen bepaalt dat: "De ontwerpbegroting wordt door de zorg van de besturen van de deelnemende gemeenten voor een ieder ter inzage gelegd en, tegen betaling van de kosten, algemeen verkrijgbaar gesteld". De ontwerpbegrotingen zijn ter inzage gelegd (via publicatie kenbaar gemaakt, zie bijlage 11).

Na besluitvorming in de gemeenteraad worden de besturen van de diverse gemeenschappelijke regelingen schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit.

Duurzaamheid
Niet van toepassing

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel wordt bij alle drie de gemeenten nagenoeg gelijkluidend ingediend behoudens één grote afwijking: Hillegom neemt deel aan de gemeenschappelijke regeling Cocensus en neemt niet deel aan de gemeenschappelijke regeling Belastingsamenwerking Bollenstreek. Teylingen en Lisse nemen niet deel aan de gemeenschappelijke regeling Cocensus maar wel aan de gemeenschappelijke regeling Belastingsamenwerking Bollenstreek. De ramingen verschillen vanzelfsprekend per gemeente.

Urgentie
De zienswijzen kunnen worden ingediend binnen acht weken na verzending van de begroting aan de gemeenten. Deze datum verschilt per gemeenschappelijke regeling, maar ligt in alle gevallen na de datum van de raadsvergadering.

Evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie
De diverse begrotingen, brieven en overige relevante documenten zijn aan de raad en griffie toegestuurd.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 2 mei 2017,

gelet op artikel 35 van de Wet gemeenschappelijke regelingen,

besluit:

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland. Daarbij waardering uit te spreken over de nieuwe aanpak die op aandrang van de gemeenten gekozen is bij de voorbereiding (van de kadernota) en deze ontwerpbegroting. Dit heeft geleid tot een vroegtijdige betrokkenheid en input van de gemeenten en raden. Dit werpt zijn vruchten af bij het uiteindelijke eindresultaat en leidt tot een positieve zienswijze van de raad.
2. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling werkbedrijven Kust-Duin- en Bollenstreek maar daarbij de volgende kanttekeningen en aandachtspunten plaatst:

- We vinden het een goede ontwikkeling dat u een toekomstvisie opstelt. Graag spreken wij binnenkort met u over de toekomstvisie.
- Het SPW is nog volop in ontwikkeling. Wij realiseren ons dat het SPW zich op een aantal punten nog verder zal ontwikkelen. We verwachten dat het SPW in de komende periode afspraken maakt met de gemeenten over de te bepalen resultaten.
- Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze raad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de raad concreet vorm en inhoud te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de GR KDB, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar.

3. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Hollands-Midden en daarbij een compliment te geven voor de nieuwe wijze waarop de begroting is opgezet en inhoudelijk beschreven. Het bestuur verzoeken scherp te blijven op de ontwikkeling van de huisvestingsvisie van de Brandweer Hollands Midden en vooral de effecten hiervan op de vrijwilligers. Dit is een punt van aandacht, zeker in het licht van de aangegeven daling van de instroom van vrijwilligers. De burgemeesters van de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen denken graag hierin mee.
4. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg volgens bijgevoegd concept en daarin ook aandacht te vragen om vroegtijdige betrokkenheid van de raad bijvoorbeeld vorm te geven door een dialoogsessie te organiseren.
5. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de

ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek volgens bijgevoegd concept.

6. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland volgens bijgevoegd concept.
7. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Intergemeentelijke Sociale Dienst Bollenstreek en de volgende aandachtspunten meegeven:

- Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze gemeenteraad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 vroegtijdig de betrokkenheid van de gemeenteraad concreet vorm en inhoud te geven.
  Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de ISD Bollenstreek, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar. Deze sessie kan vervolgens de basis bieden voor de beleidsmatige en financiële kaders voor de toekomstige begrotingen. Op deze manier kunnen we de samenwerking tussen de gemeente en de ISD Bollenstreek intensiveren en de betrokkenheid vergroten.

8. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Belastingen Bollenstreek volgens bijgevoegd concept.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017,

Robert van Dijk	Carla G.J. Breuer
griffier	voorzitter

gemeente
TEYLINGEN

Belastingsamenwerking Bollenstreek
Postbus 330
2200 AH Noordwijk

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
	Z-17-007215	Bestuur en Management Ondersteuning
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting 2018 Belastingsamenwerking Bollenstreek	**bijlage**	Jos Augustinus **telefoon** 14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

U heeft ons de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Belastingsamenwerking Bollenstreek toegestuurd en geeft ons conform de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen over de ontwerpbegroting. Op 1 juni 2017 is in de raadsvergadering de ontwerpbegroting 2018 besproken. Het raadsbesluit treft u bijgaand aan. In deze brief leest u onze reactie.

Positieve zienswijze
Wij kunnen instemmen met de ontwerpbegroting voor 2018.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Teylingen,

R. van Dijk
Griffier

C.G.J. Breuer
burgemeester

gemeente
TEYLINGEN

Dagelijks Bestuur Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland
Postbus 558
2300 AN LEIDEN

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
	Z-17-007215	Bestuur en Management Ondersteuning
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting 2018 Holland Rijnland	UIT-17-14799	Jos Augustinus
	Bijlage 1	**telefoon**
		14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

U heeft in uw brief van 13 april 2017 ons de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland toegestuurd en geeft ons conform de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen over de ontwerpbegroting. In de raadsvergadering van 1 juni 2017 is de ontwerpbegroting 2018 besproken. In deze brief leest u onze reactie.

Wij kunnen instemmen met de ontwerpbegroting 2018. Daarbij willen wij onze waardering uit spreken over de nieuwe aanpak die op aandrang van de gemeenten gekozen is bij de voorbereiding van de kadernota en deze ontwerpbegroting. Dit heeft geleid tot een vroegtijdige betrokkenheid en input van de gemeenten en raden. Dit werp zijn vruchten af bij het uiteindelijke eindresultaat in de vorm van deze ontwerpbegroting 2018 en leidt tot een positieve zienswijze van de raad.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Teylingen,

R. van Dijk
Griffier

C.G.J. Breuer
burgemeester

gemeente
TEYLINGEN

ISD Bollenstreek – het bestuur
Postbus 255
2160 AG VOORHOUT

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
	Z-17-007215	WMO en Participatie
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting 2018		Hanane El Akili
	Bijlage 1	**telefoon**
		14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

Op 13 april 2017 heeft u ons de ontwerpbegroting 2018 toegestuurd van de Gemeenschappelijke regeling ISD Bollenstreek (ISD). Deze ontwerpbegroting heeft onze gemeenteraad besproken in haar vergadering van 1 juni 2017. Het raadsbesluit treft u bijgaand aan. In deze brief willen wij onze zienswijze geven op uw ontwerpbegroting.

Onze gemeenteraad kan instemmen met de ontwerpbegroting voor 2018.

Wij willen u echter het volgende meegeven:
Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze gemeenteraad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de gemeenteraad concreet vorm en inhoud te geven.

Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de ISD Bollenstreek, samen met raadsleden, de kansen en risico’s verkennen voor het opvolgende jaar. Deze sessie kan vervolgens de basis bieden voor de beleidsmatige en financiële kaders voor de toekomstige begrotingen. Op deze manier kunnen we de samenwerking tussen de gemeente en de ISD Bollenstreek intensiveren en de betrokkenheid vergroten.

Tot slot
Mocht u verder nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Hanane El Akili via telefoonnummer 0252 of via de e-mail: h.elakili@hltsamen.nl.

Met vriendelijke groet, namens de gemeenteraad van Teylingen,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

gemeente
TEYLINGEN

Maregroep N.V.
Postbus 43
2215 ZG VOORHOUT

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
	Z-17-005301	WMO en Participatie
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting 2018		Roalda van Tilburg
	Bijlage 1	**telefoon**
		14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

Op 8 maart 2017 heeft u ons de ontwerpbegroting 2018 toegestuurd van de Gemeenschappelijke regeling werkbedrijven Kust-, Duin- en Bollenstreek (GR KDB). Deze ontwerpbegroting heeft onze gemeenteraad besproken in haar vergadering van 1 juni 2017. Het raadsbesluit treft u bijgaand aan. In deze brief willen wij onze zienswijze geven op uw ontwerpbegroting.

Onze gemeenteraad kan instemmen met de financiële uitgangspunten zoals u deze heeft opgesteld. We hebben echter nog enkele inhoudelijke opmerkingen voor 2018 die wij u meegeven:

De gemeenteraad maakt zich zorgen over de meerjarenbegroting van de GR KDB, met name binnen de module MareGroep. We vinden het dan ook een goede ontwikkeling dat u een toekomstvisie opstelt. We verwachten dat u ons hierin als raad bij betrekt zodat wij hier verder met u van gedachten over kunnen wisselen.

De module SPW is momenteel nog in ontwikkeling. Wij realiseren ons dat het SPW zich op een aantal punten nog verder momenten ontwikkelen. We verwachten dat het SPW in de komende periode duidelijke afspraken maakt met de gemeenten over de te bepalen resultaten zodat wij hier beter op kunnen sturen. Wij verwachten dan ook dat u ons hiervan op de hoogte houdt.

Uw bestuur heeft de algemene financiële en beleidsmatige kaders verwerkt in deze ontwerpbegroting. Aangezien onze raad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de raad concreet vorm en inhoud te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de GR KDB, samen met raadsleden, de kansen en risico’s verkennen voor het opvolgende jaar. Op deze manier kunnen we de samenwerking tussen de gemeente en de GR KDB intensiveren.

Tot slot
Mocht u verder nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Roalda van Tilburg via telefoonnummer 0252 of via de e-mail: r.vantilburg@hltsamen.nl.

Met vriendelijke groet, namens de gemeenteraad van Teylingen,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

gemeente
TEYLINGEN

Omgevingsdienst West Holland (ODW)
Postbus 159
2300 AD LEIDEN

Verzenddatum	**zaaknummer**	**afdeling**
	Z-17-007215	Bestuur en Management Ondersteuning
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting 2018	UIT-17-14799	Jos Augustinus
	Bijlage 1	**telefoon**
		14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

U heeft ons de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West Holland toegestuurd en geeft ons conform de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen over de ontwerpbegroting. Op 1 juni is in de raadsvergadering van de gemeente Teylingen de ontwerpbegroting 2018 besproken. Het raadsbesluit treft u bijgaand aan. In deze brief leest u onze reactie.

Positieve zienswijze
Wij kunnen instemmen met de ontwerpbegroting voor 2018.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Teylingen,

R. van Dijk
Griffier

C.G.J. Breuer
burgemeester

gemeente
TEYLINGEN

Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg Hollands Midden
Postbus 121
2300 AC LEIDEN

Verzenddatum	**zaaknummer**	**afdeling**
	Z-17-008455	Maatschappelijke Ontwikkeling
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze Programmabegroting RDOG HM 2018		Jacobine Glasbergen
	bijlage	**telefoon**
	1	14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

Op 13 april 2017 stuurde u ons de Programmabegroting 2018 van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg Hollands Midden toe.
U stelt de raad in de gelegenheid, conform artikel 26, lid 3 van de Gemeenschappelijke Regeling RDOG Hollands Midden, zijn zienswijze op deze programmabegroting kenbaar te maken. In deze brief leest u onze reactie.

Op 1 juni 2017 is in de raadsvergadering van de gemeente Teylingen de programmabegroting 2018 besproken.

Positieve zienswijze
Wij kunnen instemmen met de programmabegroting voor 2018. Aangezien onze gemeenteraad meer sturing wil geven aan gemeenschappelijke regelingen, stellen wij voor het jaar 2019 voor vroegtijdig de betrokkenheid van de gemeenteraad concreet vorm en inhoud te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een dialoogsessie (of andere werkvorm) in het najaar te organiseren. In deze dialoogsessie kan de RDOG, samen met raadsleden, de kansen en risico's verkennen voor het opvolgende jaar. Deze sessie kan vervolgens de basis bieden voor de beleidsmatige en financiële kaders voor de toekomstige begrotingen. Op deze manier kunnen we de samenwerking tussen de gemeente en de RDOGH intensiveren en de betrokkenheid vergroten.

Het raadsbesluit treft u bijgaand aan.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Teylingen,

R. van Dijk
Griffier

C.G.J. Breuer
burgemeester

Vuilafvoerbedrijf "Duin- en Bollenstreek" (VAB)
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
	Z-17-006798	Beleid en Inrichting
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting VAB 2018		Alice Pater
	bijlage	**telefoon**
	1	14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

U heeft ons de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek toegestuurd en geeft ons conform de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen over de ontwerpbegroting. Op 1 juni 2017 is in de raadsvergadering van de gemeente Teylingen de ontwerpbegroting 2018 besproken. Het raadsbesluit treft u bijgaand aan. In deze brief leest u onze reactie.

Positieve zienswijze
Wij kunnen instemmen met de ontwerpbegroting voor 2018 .

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Teylingen,

R. van Dijk
Griffier

C.G.J. Breuer
burgemeester

gemeente
TEYLINGEN

Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM)
T.a.v. T.a.v. afdeling Planning, Control en Kwaliteit
Rooseveltstraat 4a
2321 BM LEIDEN

Verzenddatum	**zaaknummer**	**afdeling**
		Toezicht en Handhaving
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze programmabegroting 2018 GR VRHM		Cindy Bogisch
	bijlage	**telefoon**
		14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

De gemeenteraad van Teylingen heeft in haar vergadering van 1 juni 2017 kennisgenomen van de ontwerp-programmabegroting 2018 en ingestemd met het inbrengen van een zienswijze.

Allereerst complimenten voor de nieuwe wijze waarop de begroting is opgezet en inhoudelijk beschreven. Aansluitend op onze zienswijze van vorig jaar verzoeken wij aandacht te blijven houden op de heroriëntatie van de Landelijke Meldkamerorganisatie (LMO). Door de heroriëntatie zijn de Veiligheidsregio's Haaglanden en Hollands Midden in ieder geval tot en met 2020 verantwoordelijk voor de meldkamer Den Haag. Omdat op dit moment geen concrete afspraken gemaakt zijn over de achterblijvende kosten en de financiële consequenties niet helder zijn, is het van belang om deze ontwikkeling goed in beeld te houden.

Hiernaast is aandacht nodig voor de betrokkenheid van vrijwilligers en de lokale binding. Dit blijft van belang, zeker in het licht van de aangegeven daling van de instroom van vrijwilligers.

Verder verzoeken wij het bestuur scherp te blijven op de ontwikkeling van de huisvestingsvisie van de Brandweer Hollands Midden. De burgemeesters van de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen denken graag hierin mee door middel van een afvaardiging vanuit HLT binnen de regionale werkgroep huisvesting.

Bij vragen kunt u contact opnemen met de mevrouw C. Bogisch.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Teylingen,

R. van Dijk
Griffier

C.G.J. Breuer
burgemeester

HOLLAND RIJNLAND
WAAR DE RANDSTAD TOT BLOEI KOMT

Schuttersveld 9, 2316 XG Leiden
Postbus 558, 2300 AN Leiden
071 - 523 9090
www.hollandrijnland.nl

IBAN: NL87BNGH0285113992
KvK: 27365539
BTW: NL813768068B01

Aan de raden
van de gemeenten in Holland Rijnland

Datum: 13 april 2017
Kenmerk: UIT-17-14799
Telefoon: 071 - 5239090
E-mail: directiesecretariaat@hollandrijnland.nl

Onderwerp: Ontwerpbegroting 2018 en meerjarenbegroting 2018-2021

Geachte raad,

Hierbij bieden we u de begroting van Holland Rijnland voor het jaar 2018 en de meerjarenbegroting 2018-2021 aan. We nodigen u graag uit om uw zienswijze hierop voor 7 juni 2017 aan ons kenbaar te maken.

Een andere opzet
De voorliggende begroting kent een nieuwe opzet. Voor het eerst zijn ook de inhoudelijke beleidswijzigingen vastgelegd en vertaald. De Kadernota 2018, vastgesteld door het Algemeen Bestuur op 23 maart 2017, is de grondslag daarvoor. In voorgaande jaren werden in deze nota's alleen de financiële kaders vastgelegd.

Een wijziging is dat het onderdeel Regionaal Bureau Leerplicht (RBL) nu ook als een apart programma wordt gedefinieerd. Dit vergroot de herkenbaarheid, doet recht aan zijn omvang en het belang voor de organisatie. In de vroegere structuur was het onderdeel van het domein Maatschappij van de Inhoudelijke Agenda.

Daarnaast is van belang dat vanaf 2018 het vernieuwde Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (BBV) ook voor gemeenschappelijke regelingen gaat gelden. Eén van de vereisten daarbij is de presentatie van een apart programma Overhead. De overhead die hier wordt bedoeld (overhead die niet direct toe te rekenen is aan specifieke taakvelden) was voorheen bij Holland Rijnland grotendeels ondergebracht in het programma Bestuur en Middelen.

We hebben er opnieuw naar gestreefd om de begroting zo SMART mogelijk te maken, al staat dat soms op gespannen voet met het tijdig aanleveren. Daarnaast vraagt de verwachte rol van Holland Rijnland op het gebied van lobby, belangenbehartiging en strategische agendering vrije ruimte voor de organisatie, aangezien georganiseerd dient te worden op het onverwachte. In de algemene beschouwingen komen we hierop terug.

Al met al is de ontwerpbegroting passend binnen het afgesproken inhoudelijke en financiële kader. Mogelijk hebben de gemeenteraadsverkiezingen in 2018 of het nieuwe regeerakkoord gevolgen voor ons beleid en onze uitvoeringstaken. Zodra de

gewenste aanpassingen duidelijk en uitgewerkt zijn, zullen wij zo nodig een voorstel doen voor een begrotingswijziging.

Procedure
Het Algemeen Bestuur zal in de vergadering van 21 juni een besluit nemen over de vaststelling van deze begroting. Hij komt ook aan de orde op 10 mei in het portefeuillehoudersoverleg Bestuur en Middelen.

We nodigen u graag uit schriftelijk te reageren op deze ontwerpbegroting door middel van een zienswijze. Wij vragen u dit te vóór 7 juni 2017 te doen, zodat de zienswijzen adequaat kunnen worden behandeld en meegenomen in een nota van beantwoording. De binnengekomen reacties zullen voor de vergadering aan de leden van het Algemeen Bestuur worden nagezonden.

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur
Holland Rijnland,
namens deze,
de secretaris – directeur,



L.A.M. Bakker

Bijlage: ontwerpbegroting 2018

HOLLAND RIJNLAND
WAAR DE RANDSTAD TOT BLOEI KOMT

Begroting 2018

Algemeen Bestuur
21 juni 2017



INHOUDSOPGAVE

1 Voorwoord en leeswijzer 4
2 Algemene beschouwingen 6
3 Algemene financiële beschouwingen 9
3.1 Inwonerbijdrage 10
3.2 Bijdrage aan het Regionaal Investeringsfonds per gemeente 11
4 Programmaplan 12
4.1 Inhoudelijke Agenda 13
MAATSCHAPPIJ 14
ECONOMIE 20
LEEFOMGEVING 29
NETWERKORGANISATIE 35
4.2 Regionaal Bureau Leerplicht 39
4.3 Overige uitvoerende taken: woonruimteverdeling, verkeer en vervoer 41
4.4 TWO Jeugdhulp 44
4.5 Cofinanciering 48
4.6 Overhead 49
4.7 Frictie- en transitiekosten 51
4.8 Algemene dekkingsmiddelen 52
5 Paragrafen 54
5.1 Weerstandsvermogen en risicobeheersing 54
5.2 Financiële kengetallen 55
5.3 Onderhoud kapitaalgoederen 55
5.4 Financiering 56
5.5 Bedrijfsvoering 57
5.6 Verbonden partijen 60
5.7 Btw-compensatiefonds 60
6 Financiële begroting 62
6.1 Meerjarenbegroting 2018 – 2021 62
6.2 Incidentele lasten en baten 63
7 Voorstel 64
8 Besluit 65
9 Staten 66
9.1 Bijdrage gemeenten per deelprogramma 66
9.2 Salarisstaat 67
9.3 Staat van investeringen en financiering 68
9.4 Staat van reserves 69
9.5 Staat van voorzieningen 70
9.6 Kostenverdeelstaat 71
9.7 Taakvelden 72

1 Voorwoord en leeswijzer

Het Dagelijks Bestuur biedt u deze begroting aan voor het jaar van de gemeenteraadsverkiezingen. De veertien samenwerkende gemeenten hebben in de vergadering van het Algemeen Bestuur van 23 maart 2017 de kadernota vastgesteld waarin de ambitie en inzet van Holland Rijnland voor zowel de uitvoering als de Inhoudelijke Agenda 2016 – 2020 is uitgewerkt en geactualiseerd. De begroting is passend binnen het afgesproken financiële kader.

Een nieuwe opzet

De deelnemende gemeenten willen een begroting die beter aansluit bij de behoeften van de raden en colleges. Een begroting die is opgebouwd vanuit de inhoud en minder vanuit de financiën, die - daar waar mogelijk - SMART is geformuleerd en die tijdig - in ieder geval vóór 15 april - wordt aangeboden aan de gemeenteraden.

De Kadernota 2018 is de grondslag voor deze begroting. In voorgaande jaren werden in deze nota's alleen de financiële kaders vastgelegd. Voor de begroting van het jaar 2018 zijn voor het eerst ook de inhoudelijke beleidswijzigingen vastgelegd en vertaald naar deze begroting. De beleidswijzigingen zijn besproken door de portefeuillehouders van de deelnemende gemeenten en geamendeerd en vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland.

Het streven blijft om de begroting zo SMART mogelijk op te stellen, al staat dat soms op gespannen voet met het tijdig aanleveren van de begroting. Daarnaast vraagt de verwachte rol van Holland Rijnland op het gebied van lobby, belangenbehartiging en strategische agendering vrije ruimte voor de organisatie, aangezien georganiseerd dient te worden op het onverwachte. In de algemene beschouwingen komen we hier op terug.

Tot slot definieert Holland Rijnland het onderdeel Regionaal Bureau Leerplicht (RBL) als een apart programma. Dit vergroot de herkenbaarheid en doet recht aan het belang voor de organisatie. RBL is in personele zin het grootste onderdeel van Holland Rijnland, maar maakte in de vroegere programmastructuur onderdeel uit van het domein Maatschappij van de Inhoudelijke Agenda.

Vernieuwd Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten

Vanaf het jaar 2018 is ook voor gemeenschappelijke regelingen het vernieuwde Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (BBV) van kracht. Eén van de vereisten daarbij is de presentatie van een apart programma Overhead. De overhead die hier wordt bedoeld (overhead die niet direct toe te rekenen is aan specifieke taakvelden) was voorheen bij Holland Rijnland grotendeels ondergebracht in het programma Bestuur en Middelen.

Het programma Bestuur en Middelen is daarom gesplitst in een programma Overhead en een programma waarin de kleinere uitvoeringstaken zijn ondergebracht die op dit moment nog onder Bestuur en Middelen worden geschaard. Het gaat hier om:

- De ondersteuning van de Urgentiecommissie;
- De Regiotaxi,
- Verkeerseducatie;
- BDU.

Deze taken worden ondergebracht in een nieuw programma: “Uitvoerende taken Woonruimteverdeling, Verkeer en Vervoer” .

Daarmee ziet de programmastructuur er als volgt uit:

- Inhoudelijke Agenda;
- Regionaal Bureau Leerplicht;
- Uitvoerende taken Woonruimteverdeling, Verkeer en Vervoer;
- TWO Jeugdhulp;
- Cofinanciering;
- Frictie- en Transitiekosten;
- Overhead;
- Algemene dekkingsmiddelen.

Door de invoering van het verplichte onderdeel Overhead en het overbrengen van de lasten voor overhead naar dat programma, sluiten baten en lasten niet meer aan in de financiële overzichten van de individuele programma’s.

We kozen er om die reden voor de gemeentelijke bijdrage niet langer als baten te verdelen over de verschillende onderdelen en alleen baten van derden in de tabellen per programma of speerpunt op te nemen. In een totaaloverzicht van de financiën maken we de aansluiting tussen de totale lasten van de programma’s en de overhead en de totale baten, de gemeentelijke bijdragen en inkomsten van derden.

De nieuwe BBV geeft ook een aantal verplicht op te nemen beleidsindicatoren en financiële kengetallen. Daar waar de beleidsindicatoren gerelateerd zijn aan de bedrijfsvoering of de werkzaamheden van Holland Rijnland, zijn die opgenomen in deze begroting. De verplichte financiële kengetallen zijn in de begroting van 2017 al opgenomen en zorgen op dit punt dus niet voor een gewijzigde opzet van de begroting in 2018.

Historie

Door de gewijzigde programmastructuur én het onderbrengen van de kosten voor overhead in een apart programma, is er geen directe aansluiting meer met de begroting 2017 en is een vergelijking moeilijk te maken. Dat geldt ook voor de jaarrekening 2016, die overigens op dit moment ook nog niet beschikbaar is. Deze begroting sluit aan op de eerder gestelde financiële kaders.

2 Algemene beschouwingen

Het Dagelijks Bestuur biedt u deze begroting voor 2018 aan, het jaar van de gemeenteraadsverkiezingen. Dit brengt een eigen dynamiek met zich mee, waar met deze begroting flexibel op kan worden gereageerd. Holland Rijnland biedt immers primair het platform. In de vergadering van het Algemeen Bestuur van 23 maart 2017 stelden de veertien samenwerkende gemeenten de kadernota vast waarin de ambitie en inzet van Holland Rijnland op de uitvoering en in de Inhoudelijke Agenda 2016 – 2020 is uitgewerkt en geactualiseerd, passend binnen het afgesproken financiële kader .

De rol van de organisatie Holland Rijnland
Holland Rijnland stelt zich ten doel een wezenlijke bijdrage te leveren aan de Inhoudelijke Agenda 2016 – 2020. Daarnaast geeft zij uitvoering aan een aantal overgedragen taken.
Holland Rijnland staat ten dienste van de veertien gemeenten en geeft op concrete en waardevolle manier invulling aan de lobby- en platformrol die van de organisatie wordt verlangd en gevraagd. En dit alles in de juiste balans tussen het initiëren van projecten en programma's en het organiseren van samenwerking. Holland Rijnland streeft ernaar ambtenaren en bestuurders van de aangesloten gemeenten op de kansrijke opgaven nog meer te verbinden, onderling met elkaar én met het bedrijfsleven, onderwijs, de provincie en het Rijk. En Holland Rijnland stimuleert en organiseert samenwerking in verschillende allianties zodat gemeenten – voor zichzelf en voor elkaar – betere resultaten realiseren.

De gemeenten in Holland Rijnland willen een vorm van samenwerking gekenmerkt door optimale flexibiliteit, lage kosten, grotere betrokkenheid van de deelnemende gemeenten (nabijheid), georganiseerde ontmoeting en uitwisseling van kennis en ideeën. Gemeenten willen een slagvaardige en actiegerichte organisatie gericht op maatschappelijk relevante projecten. Vanuit deze wens formuleert Holland Rijnland de volgende doelstelling:
Om de Inhoudelijke Agenda te realiseren, heeft Holland Rijnland vijf rollen:

Holland Rijnland draagt binnen de regio zorg voor een optimale verbinding, ontmoeting en samenwerking op ruimtelijk, economisch en sociaal gebied.

- Platform voor ontmoeten en netwerken, kennis en ervaringen delen: Het organiseren van regionale afstemming over thema's die de regio aangaan en het organiseren van verschillende gelegenheden voor de veertien gemeenten om ideeën te delen, kennis uit te wisselen, belangen in te brengen en thema's te agenderen.
- Afstemming en coördinatie van beleidskaders en uitgangspunten: Afstemmen en coördineren van gezamenlijke beleidskaders en -uitgangspunten, waarna uitvoering lokaal of subregionaal plaatsvindt ('regionaal voorkoken, lokaal afbakken'). Gemeenten zijn veelal zelf verantwoordelijk voor het opstellen van voorstellen. Holland Rijnland faciliteert en coördineert de besluitvorming op ambtelijk en bestuurlijk niveau.
- Lobby en belangenbehartiging: Optreden naar provincie, rijk en andere belangrijke gremia om de doelen van de regio te bereiken (via lobby en subsidiewerving). Holland Rijnland vormt hiervoor

kansrijke allianties en fungeert tevens als aanspreekpunt in formele trajecten, zoals herziening van een provinciale structuurvisie.
- Signalering nieuwe ontwikkelingen: Het signaleren en benoemen van nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het gebied van wetgeving en maatschappelijke trends. Hieronder valt ook zicht hebben op het subsidielandschap en het signaleren van mogelijkheden voor cofinanciering.
- Uitvoering programma's, taken en opdrachten: Voor een aantal specifieke opgaven voert Holland Rijnland concrete taken uit, zoals de Urgentiecommissie Woonruimteverdeling, TWO Jeugdhulp en het Regionaal Bureau Leerplicht.

Het ontwikkelen van beleid wordt vooral opgepakt door gemeenten. Holland Rijnland kan wel initiëren in kansrijke nieuwe sectoren, maar dit wordt dan vooral vanuit de platformfunctie (met de gemeenten) verder afgestemd en ontwikkeld. Op de diverse speerpunten geeft Holland Rijnland invulling aan de genoemde rollen, op sommige onderdelen ondersteund door projectmiddelen en het cofinancieringsfonds. Dit model vraagt een actieve inzet van de betrokken gemeenten om de gewenste ambities te realiseren. Deze inzet dient te worden vastgelegd conform de BBV-regels in de eigen gemeentelijke begroting.

Focus op inhoud
De Inhoudelijke Agenda geeft de ambitie weer van de veertien gemeenten voor de komende jaren. Ondanks dat Holland Rijnland op veel terreinen actief is, zullen de thema's Energie en Jeugd speciale aandacht en focus krijgen vanwege de actualiteit, de landelijke en provinciale ontwikkelingen en de kansen die zich aandienen.

Uitvoeringstaken
Hoewel de bestuurlijke belangstelling zich de afgelopen periode vooral richtte op de ambities voor de komende periode (zoals verwoord in de Inhoudelijke Agenda), houdt het grootste deel (ongeveer 75%) van de organisatie zich bezig met uitvoerende taken. Deze taken zijn bij Holland Rijnland belegd om meer efficiency, schaalvoordeel of risicodeling te bereiken. Denk hierbij aan het Regionaal Bureau Leerplicht, de ondersteuning van de Urgentiecommissie Woonruimteverdeling, de Regiotaxi en de Tijdelijke Werkorganisatie Opdrachtgeverschap Jeugdhulp (TWO). De uitvoering is tot tevredenheid van alle betrokken partijen. Ook in 2018 zetten wij dit door, met dezelfde kwaliteit en waar mogelijk nog beter.

SMART
Bij veel instanties is er een behoefte om begrotingen zo SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden) mogelijk op te stellen. Ook Holland Rijnland doet dat zo veel mogelijk, maar dat lukt niet altijd. Voor concrete uitvoeringstaken, zoals de handhaving van de leerplicht is dat gelukt. Maar waar het gaat om taken als het creëren en benutten van kansen, netwerken en lobbyen is het maatschappelijk effect van de inspanning (outcome) vooraf vaak moeilijk meetbaar te formuleren. Hier bestaat juist de behoefte aan 'vrije ruimte', om actief in te kunnen spelen op het onverwachte en de daaruit voortkomende urgentie of kansen.

Verkiezingen
In maart 2017 zijn de landelijke verkiezingen en in 2018 de gemeenteraadsverkiezingen, die waarschijnlijk gevolgen hebben voor ons beleid en onze uitvoeringstaken. Zodra de gewenste

aanpassingen duidelijk en uitgewerkt zijn, zullen wij de nodige wijzigingen verwerken in een begrotingswijziging.

De veertien aangesloten gemeenten vormen gezamenlijk een regio die gelegen is tussen de twee metropoolregio's Amsterdam en Rotterdam. De regio kenmerkt zich door een grote verscheidenheid voor inwoners om te wonen, werken en recreëren én voor het bedrijfsleven en de wetenschap. De diversiteit is de kracht van de regio. Holland Rijnland levert een wezenlijke bijdrage aan het behoud én de versterking daarvan, door in gezamenlijkheid kansen te zien, te pakken en te realiseren. Holland Rijnland faciliteert samenwerking tussen gemeenten waardoor zij profiteren van meer slagkracht en grotere impact. Zo zijn de gemeenten met elkaar in staat om antwoord te bieden op ontwikkelingen in en buiten de regio.

Organisatie Holland Rijnland
Tot slot vermelden wij iets meer over de interne ontwikkelrichting van Holland Rijnland sinds de reorganisatie #Kracht15. Holland Rijnland werkt in een omgeving waarin verandering een constante is. Daarom is het van belang dat het management van de organisatie een werkwijze hanteert gericht op het continu initiëren, begeleiden, monitoren en implementeren van veranderingen. Hierbij is het essentieel om in te spelen op wat bestuurders en samenwerkingspartners van Holland Rijnland vragen en verwachten.

In 2018 wordt de eerder ingezette lijn van organisatieontwikkeling en strategische personeelsplanning verder doorgezet. Daarbij streeft Holland Rijnland in nauwe samenwerking met de deelnemende gemeenten naar flexibiliteit en mobiliteit in het ambtelijk apparaat. Dit is nodig om adaptief te kunnen schakelen op dat wat nodig is voor de steeds complexere, maatschappelijke opgaven.

3 Algemene financiële beschouwingen

De begroting 2018 is opgesteld overeenkomstig de uitgangspunten uit de Kadernota 2018, die is vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur van 29 maart 2017.
Holland Rijnland realiseerde de bezuinigingstaakstelling van 25% is in het jaar 2017. Dat betekent dat er enkel een bijstelling komt op basis van loon- en prijscompensatie. De indexatie is vastgesteld op 1,3% door de werkgroep 'financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen' van gemeenten in de regio Hollands-Midden (Du Chatinier norm). Op grond hiervan is de maximale reguliere bijdrage van de gemeenten vastgesteld (exclusief TWO Jeugdhulp en frictie- en transitiekosten) (zie onderstaande tabel). De in deze begroting opgenomen inwonerbijdrage voldoet hieraan.

	Toename (%)	*Toename (€)*	*Ontwikkeling totaalbedrag t/m 2018 (cumulatief in €)*
Bijdrage gemeenten in 2013			**€ 6.646.660**
Loon- en prijscompensatie 2014	1,40%	€ 93.040	€ 6.739.700
BTW[1]	0,75%	€ 50.000	€ 6.790.400
Toename inwonertal 2014	0,43%	€ 28.460	€ 6.821.800
Loon- en prijscompensatie 2015	1,41%	€ 93.718	€ 6.915.600
Toename inwonertal 2015	0,01%	€ 642	€ 6.916.300
Woningverdeling Rijnstreek	0,74%	€ 49.310	€ 6.967.600
Loon- en prijscompensatie 2016	0,59%	€ 40.248	€ 7.007.849
Loon- en prijscompensatie 2017	0,75%	€ 52.559	€ 7.060.408
Bezuinigingsdoel van 25% tot en met 2017	-25%	€ -1.765.102	€ 5.295.306
Loon- en prijscompensatie 2018	1,30%	€ 68.839	€ 5.364.145
Geïndexeerde bijdrage van gemeenten in 2018			***€ 5.364.145***

Tabel 1 Bijdrage gemeenten aan Holland Rijnland 2018

[1] Aanpassing van het budget naar aanleiding van de verhoging van het BTW percentage van 19% naar 21%. Dit leidde per saldo tot een verhoging van 50.000 euro die door gemeenten via het BTW Compensatiefonds kon worden terug gevraagd.

3.1 Inwonerbijdrage

De veertien gemeenten in de regio Holland Rijnland bekostigen de organisatie Holland Rijnland. De gemeentelijke bijdrage wordt berekend aan de hand van twee factoren: het inwonertal van de gemeente (voor de handhaving leerplicht geldt het aantal leerlingen) en de taken die Holland Rijnland uitvoert voor de betreffende gemeente. Per gemeente kan de inwonerbijdrage verschillen.

Voor de berekeningen van 2018 is het inwonertal van de regio Holland Rijnland op 1 januari 2016 gehanteerd (CBS, 2016). Op dat moment kende de regio Holland Rijnland 553.416 inwoners. De inwoneraantallen per 1 januari 2017 waren bij het opstellen van de begroting nog niet gepubliceerd. Het aantal leerlingen bedroeg per 1 januari 2016 61.649. Sommige gemeenten hebben de taken die Holland Rijnland uitvoert op een andere wijze georganiseerd.

- Alphen aan den Rijn en Nieuwkoop zijn niet aangesloten bij het Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland;
- Voorschoten neemt niet deel aan de TWO Jeugdhulp;
- Alphen aan den Rijn en Kaag en Braassem doen een gedeelte van de inkoop in eigen beheer maar dragen voor 2018 nog wel volledig bij in de exploitatie van de TWO Jeugdhulp;
- Noordwijkerhout neemt niet deel aan de bezwarencommissie woonruimteverdeling.

De reguliere gemeentelijke bijdrage in deze begroting is geraamd op € 5.364.145. In 2018 bedraagt de gemiddelde reguliere bijdrage per inwoner € 9,69 (in 2017 was dat € 9,63). In de volgende tabel staat de totale inwonerbijdrage per gemeente weergegeven. De frictie- en transitiekosten zijn tussen de gemeenten verdeeld naar het aantal inwoners (volgens het CBS per 1-1-2016).

	Aantal inwoners CBS 1-1-2016	*Aantal leerlingen LBA 1-1-2017*	*Verdeling TWO september-circulaire 2016*	*Jaarrekening 2016*	*Begroting 2017*	*Begroting 2018*			
				Regulier	***Regulier***	***Regulier***	*TWO*	*Frictie- en transitie*	***Totaal***
Alphen ad Rijn	107.960	0	23,96%		***773.757***	***793.101***	509.950	48.674	***1.351.726***
Hillegom	21.089	3.162	4,06%		***220.597***	***221.767***	86.491	9.508	***317.767***
Kaag & Braassem	26.108	4.025	3,21%		***273.468***	***276.789***	68.376	11.771	***356.937***
Katwijk	64.239	11.038	12,22%		***688.118***	***704.085***	260.166	28.962	***993.214***
Leiden	122.561	14.431	24,65%		***1.210.436***	***1.208.690***	524.664	55.257	***1.788.611***
Leiderdorp	26.968	4.160	4,89%		***282.762***	***285.956***	104.120	12.159	***402.234***
Lisse	22.606	3.374	3,83%		***236.433***	***237.406***	81.581	10.192	***329.179***
Nieuwkoop	27.433	0	4,23%		***195.349***	***201.530***	90.080	12.368	***303.978***
Noordwijk	25.760	3.600	3,85%		***263.137***	***265.558***	82.037	11.614	***359.209***
Noordwijkerhout	16.140	2.463	2,94%		***163.064***	***164.132***	62.600	7.277	***234.009***
Oegstgeest	23.209	3.974	3,78%		***248.412***	***254.097***	80.447	10.464	***345.008***
Teylingen	36.013	6.039	6,97%		***385.655***	***391.690***	148.446	16.237	***556.373***
Voorschoten	25.211	4.112			***269.174***	***271.856***	0	11.366	***283.222***
Zoeterwoude	8.119	1.271	1,38%		***84.678***	***86.468***	29.339	3.660	***119.467***
Totaal	***553.416***	***61.649***	***100%***	***0***	***5.295.040***	***5.363.124***	***2.128.300***	***249.510***	***7.740.934***

Tabel 2 Bijdrage gemeenten aan Holland Rijnland 2018 per gemeente en deelname.

De bijdragen voor de reguliere taken staan in de kolom “regulier”. In de kolom “TWO” staan de bijdragen voor de opdrachtgeverschap Jeugdhulp opgenomen. In de kolom frictie- en transitie staan de salariskosten van de boventallige medewerkers, welke door de gemeenten worden gefinancierd.

3.2 Bijdrage aan het Regionaal Investeringsfonds per gemeente

Het Regionaal Investeringsfonds (RIF) is een belangrijke motor voor cofinanciering van een vijftal regionale projecten: Rijnland Route, Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) netwerk Zuid-Holland Noord, Noordelijke Ontsluiting Greenport, Regionaal Groenprogramma en Vitalisering Greenport Duin- en Bollenstreek / Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Het is een uniek fonds in Nederland waarbij de gemeenten zelf in totaal 180 miljoen euro bijeenbrengen. In de periode 2008 tot en met 2024 wordt in totaal 142,5 miljoen euro door de samenwerkende gemeenten in dit fonds gestort. In 2013 is door de gemeenten besloten de tweede tranche aan het RIF toe te voegen. Deze tranche bestaat uit een aanvullende bijdrage van 37,5 miljoen euro voor het realiseren van de Rijnland Route en een verlenging van het RIF tot en met het jaar 2024.

Alleen de gemeenten die in 2008 deel uitmaakten van Holland Rijnland betalen mee aan het RIF. Voor de gemeente Kaag en Braassem geldt daarom dat zij alleen meebetalen voor het gebied van de voormalig gemeente Alkemade. De gemeenten Nieuwkoop en Alphen aan den Rijn zijn geen onderdeel van het RIF.

Gemeenten	Bijdrage t/m 2017	*Bijdrage 2018*	*Bijdrage t/m 2018*
Kaag & Braassem	3.688.650	368.865	4.057.515
Hillegom	4.301.270	430.127	4.731.397
Katwijk	26.270.670	1.764.337	28.035.007
Leiden	47.139.220	3.076.652	50.215.872
Leiderdorp	6.465.194	571.022	7.036.216
Lisse	4.095.670	409.567	4.505.237
Noordwijk	5.853.480	585.348	6.438.828
Noordwijkerhout	3.786.580	378.658	4.165.238
Oegstgeest	4.008.800	400.880	4.409.680
Teylingen	7.319.050	731.905	8.050.955
Voorschoten	5.724.200	572.420	6.296.620
Zoeterwoude	1.645.500	164.550	1.810.050
Subtotaal	120.298.284	9.454.331	129.752.615
rentecorrectie	456.690	45.669	502.359
Totaal	***120.754.974***	***9.500.000***	***130.254.974***

Tabel 3 Bijdrage Regionaal Investeringsfonds per gemeente tot en met 2018

- Na een berekeningsfout is de bijdrage van Zoeterwoude naar beneden bijgesteld, waardoor het totaal niet meer uitkomt op € 142,5 mln. Er vindt een correctie plaats gedekt vanuit eerdere rentebaten;
- Katwijk en Leiden dragen, conform art 1, € 8.627.300 en € 16.372.700 extra bij voor de Rijnlandroute. De overige € 12.500.000 worden door alle deelnemende gemeenten bijeen gebracht door de bijdrage met twee jaar te verlengen. Sommige gemeenten hebben deze bijdrage reeds gedaan.

4 Programmaplan

In dit hoofdstuk staan de programma's beschreven:

- Inhoudelijke Agenda;
- Regionaal Bureau Leerplicht;
- Overige uitvoerende taken Woonruimteverdeling, Verkeer en Vervoer;
- TWO Jeugdhulp;
- Cofinanciering;
- Frictie- en transitiekosten;
- Overhead;
- Algemene dekkingsmiddelen.

Per programma wordt weergegeven wat de doelstellingen zijn, wat de organisatie Holland Rijnland gaat doen om deze doelstellingen te bereiken en hoeveel deze kosten. Het totaal overzicht is opgenomen in hoofdstuk 6, de financiële begroting.

Leeswijzer begrotingstabellen

1. Inhuur: kosten inhuur derden die rechtstreeks ten laste komen van projecten in de programma's;
2. Programmakosten: kosten voor leveringen, goederen en diensten die rechtstreeks ten laste komen van projecten in de programma's;
3. Kosten werkorganisatie: kosten voor personeel, huur gebouw e.d. die via toerekening van uren worden verdeeld over de projecten in de programma's;
4. Bijdragen van derden: baten die rechtstreeks ten gunste van projecten in de programma's komen. Het gaat voornamelijk om subsidies van Rijk en provincie of bijvoorbeeld leges;

4.1 Inhoudelijke Agenda

In de komende jaren geven vier ambities binnen verschillende domeinen richting aan de regionale samenwerking in Holland Rijnland. Deze ambities zijn beschreven in de Inhoudelijke Agenda, de nieuwe strategische agenda voor de veertien gemeenten van Holland Rijnland (zie Inhoudelijke Agenda 2016-2020 Holland Rijnland, vastgesteld door het Algemeen Bestuur op 16 december 2015).

De gezamenlijke ambitie van de gemeenten in de regio Holland Rijnland is:

1. Het hebben van een optimaal niveau van sociale voorzieningen, lokaal en regionaal, waarbij de eigen kracht van de burger centraal staat;
2. Koploper te zijn in het toepassen van economische en technologische innovaties;
3. Het hebben van een aantrekkelijke en vitale woon- en leefomgeving;
4. Het versterken van het strategisch vermogen van de samenwerkende gemeenten.

Holland Rijnland zet zich, samen met de deelnemende gemeenten, clusters, (maatschappelijke) partners en ondernemers in om de ambities te realiseren en de daarbij behorende taken uit te voeren. In dit hoofdstuk staat kort beschreven welke ambities de gemeenten in Holland Rijnland willen realiseren, welke speerpunten daarbij horen om deze te concretiseren en wat Holland Rijnland in 2018 gaat doen om dit te faciliteren.

De vier domeinen binnen de Inhoudelijke Agenda zijn: Maatschappij, Economie, Leefomgeving en Netwerkorganisatie. De laatste is ondersteunend aan de drie inhoudelijke domeinen. Aan de hand van deze domeinen is dit hoofdstuk verder ingericht. De begroting van de totale Inhoudelijke Agenda is in onderstaande tabel weergegeven.

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**647.297**	647.297	647.297	647.297
Kosten werkorganisatie	**1.093.965**	1.093.965	1.093.965	1.093.965
Lasten	***1.741.262***	*1.741.262*	*1.741.262*	*1.741.262*
Bijdragen van derden	**160.307**	160.307	160.307	160.307
Baten	***160.307***	*160.307*	*160.307*	*160.307*
Saldo baten en lasten	***-1.580.955***	***-1.580.955***	***-1.580.955***	***-1.580.955***

Tabel 4 begroting programma Inhoudelijke Agenda

MAATSCHAPPIJ

Wat willen we bereiken?

De ambitie van de regio Holland Rijnland is het hebben van een optimaal niveau van sociale voorzieningen, lokaal en regionaal, waarbij de eigen kracht van de burger centraal staat.

Wij willen op het brede terrein van samenlevingsvraagstukken bereiken dat de kwaliteit, omvang en samenhang van voorzieningen van een goed niveau zijn. De strategische visie van onze gemeenten gaat uit van een integrale, vraaggerichte dienstverlening waarbij de regie (meer) bij de burger komt te liggen en de eigen kracht wordt ondersteund.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Concreet richten wij ons op twee speerpunten: de ondersteuning van jongeren tot 27 jaar en de opvang en huisvesting van bijzondere doelgroepen. Daarnaast geven wij uitvoering aan de Leerplicht. In de volgende paragrafen gaan wij dieper op deze onderwerpen in.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**141.911**	141.911	141.911	141.911
Kosten werkorganisatie	**354.718**	354.718	354.718	354.718
Lasten	***496.629***	*496.629*	*496.629*	*496.629*
Bijdragen van derden	**22.286**	22.286	22.286	22.286
Baten	***22.286***	*22.286*	*22.286*	*22.286*
Saldo baten en lasten	***-474.343***	***-474.343***	***-474.343***	***-474.343***

Tabel 5 Begroting programmaonderdeel Maatschappij totaal

[1] Ondersteuning van jongeren tot 27 jaar

Speerpunt
De regio Holland Rijnland organiseert de jeugdhulp efficiënt en effectief.

Wat willen we bereiken?

Het doel van dit speerpunt is dat alle jongeren tot 27 jaar in de regio gezond en veilig opgroeien. Zij ontwikkelen hun talenten en kunnen zo, naar vermogen, deelnemen en bijdragen aan de maatschappij en de arbeidsmarkt. Jongeren die dat nodig hebben, krijgen de best passende hulp aangeboden. We hebben de gezamenlijke ambitie om jeugdhulp effectiever en efficiënter in te zetten: slim, doeltreffend en als dat kan dicht bij het gezin. De gemeenten willen samen inkopen, innoveren en leren van elkaar.

De TWO Jeugdhulp[2] richt zich namens 13 gemeenten[3] op de transformatie en de inkoop van jeugdhulp voor de periode 2017-2019. Voor de uitvoering van deze taken zijn de gemeenten en Holland Rijnland een dienstverleningsovereenkomst (DVO) aangegaan. Paragraaf 4.4 gaat verder in op de activiteiten van de TWO Jeugdhulp.

Gemeenten stellen jaarlijks een integrale Werkagenda Jeugd op waarmee zij aan gezamenlijke opgaven werken. In 2017 is gewerkt aan de verdergaande samenwerking in de keten en het versnellen van de transformatie van de jeugdhulp. Om de transformatie bij en met aanbieders te stimuleren, stelden de elf gemeenten, die gezamenlijk alle jeugdhulp inkopen via de TWO jeugdhulp, het Tijdelijk Fonds Jeugdhulp Holland Rijnland in. Doel van dit Tijdelijk Fonds is de transformatie in de jaren 2016 t/m 2019 te versnellen. Het Fonds maakt deel uit van de werkagenda.

Afhankelijk van nieuwe ontwikkelingen, worden eind 2017 de gezamenlijke opgaven voor 2018 bepaald. Ook hier is een behoorlijke inzet van capaciteit én budget noodzakelijk om de gezamenlijke ambitie te realiseren. Duidelijk is al dat gemeenten in 2018 de eerste stappen zetten richting de inkoop van de jeugdhulp vanaf 2020. Daarnaast wordt in 2018 het gezamenlijk opdrachtgeverschap van gemeenten geëvalueerd. De uitwerking van deze lijnen vergt ook in 2018 een stevige inzet van alle partners. Holland Rijnland coördineert en faciliteert dit proces. De gemeenten brengen inhoudelijke kennis in en zijn verantwoordelijk voor de realisatie van de opgaven binnen de werkagenda.

Wat gaan we daarvoor doen?

Binnen het brede maatschappelijk domein is een traditie opgebouwd dat gemeenten samen initiatieven nemen en uitwerken. Holland Rijnland vervult daarbij een ondersteunende rol. In de eerste plaats als platform ten behoeve van intensieve regionale afstemming en coördinatie op ambtelijk en bestuurlijk niveau. Holland Rijnland levert hiertoe ook secretarissen voor het organiseren van bijeenkomsten, themacafés, goede verslaglegging, informatievoorziening en kennisuitwisseling. Daarnaast verzorgt de organisatie Holland Rijnland de procescoördinatie op de Werkagenda Jeugd en vormt hierbij de verbindende schakel tussen gemeentelijk beleid en uitvoering.

Bij de uitvoering van haar taken, werkt Holland Rijnland nauw samen met de bij Holland Rijnland ondergebrachte uitvoeringsorganisaties. Voor de taken op het gebied van leerplicht en RMC is dat het Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland (zie het uitvoeringsonderdeel binnen dit domein). Voor de inkoop, monitoring en transformatie van de jeugdhulp is dit de TWO Jeugdhulp. De gemeenten in Holland Rijnland kopen de jeugdhulp gezamenlijk in waarbij ruimte is voor lokaal maatwerk. Alphen aan den Rijn en Kaag en Braassem maken gebruik van deze ruimte en kopen alleen die onderdelen van de jeugdhulp regionaal in waar een rechterlijke maatregel aan ten grondslag ligt.

Naast de organisatie van de jeugdhulp richt het speerpunt jongeren tot 27 jaar zich ook op het bieden van een zo optimaal mogelijk toekomstperspectief op het gebied van onderwijs en werk.

---

[2] Tijdelijke Werkorganisatie Opdrachtgeverschap

[3] Vanwege de samenwerking met de gemeenten Wassenaar en Leidschendam-Voorburg is Voorschoten voor de inkoop van de Jeugdhulp aangesloten bij Haaglanden. Voor de gemeenten Alphen aan den Rijn en Kaag en Braassem koopt de TWO Jeugdhulp uitsluitend gesloten jeugdhulp en jeugdhulp binnen het gedwongen kader in.

Holland Rijnland neemt daarom samen met de ROC's, sociale diensten en jeugdhulp deel aan het Erasmus+ project 'Shared Responsibility', een strategisch partnerschap van zes regio's in Europa. Het doel is om jongeren die zich buiten het reguliere onderwijssysteem bevinden (18-27 jarigen zonder startkwalificatie en jonge vluchtelingen met een verblijfstatus zonder erkende diploma's) een betere uitgangspositie te bieden op de arbeidsmarkt. Hiertoe ontwikkelen we vanaf 2016 tot juli 2018, samen met andere Europese regio's, methodieken om non-formeel geleerde competenties herkenbaar, waardeerbaar en overdraagbaar te maken. Met de economische agenda's van verschillende clusters – zoals Economie071, Groene Hart Werkt en Economische Agenda Duin- en Bollenstreek – leggen we de verbinding met werkgevers. In augustus 2018 wordt het project afgerond. Werkzame elementen worden dan geborgd in de reguliere werkwijzen van betrokken organisaties.

Daarnaast ondersteunt Holland Rijnland bij de realisatie van een sluitende aanpak voor schoolverlaters van het Praktijkonderwijs en Voortgezet Speciaal Onderwijs, hierna te noemen PrO/ VSO scholen. Deze scholen hebben vanwege hun regionale functie te maken met beleid vanuit verschillende gemeenten. In 2017 zijn stappen gezet om beleid en instrumenten in de regio te harmoniseren. Een voorbeeld hiervan is de inzet van jobcoaching als randvoorwaarde voor het realiseren van een doorgaande lijn van school naar werk. In 2017 hebben scholen daarnaast ingezet op de ontwikkeling van werknemersvaardigheden, waardoor de kans op duurzame arbeidsparticipatie is vergroot.

Deze acties worden geïnitieerd door de regionale werkgroep PrO/VSO. De werkgroep bestaat uit scholen, gemeenten, UWV en het samenwerkingsverband Vo/PrO/VSO. Het doel van de werkgroep is om te zorgen voor een sluitende aanpak voor deze groep jongeren. De werkplaats Sociaal Domein van de Hoge School Leiden onderzocht de effectiviteit van het beleid. 2018 staat in het teken van het maken van verdere operationele afspraken om een sluitende aanpak te realiseren. Holland Rijnland zorgt voor facilitaire ondersteuning van de werkgroep.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	***0***	0	0	0
Programmakosten	**35.556**	35.556	35.556	35.556
Kosten werkorganisatie	**168.212**	168.212	168.212	168.212
Lasten	***203.768***	*203.768*	*203.768*	*203.768*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-203.768***	***-203.768***	***-203.768***	***-203.768***

Tabel 6 Begroting speerpunt ondersteuning jongeren tot 27 jaar.

[2] Opvang en huisvesting bijzondere doelgroepen

Speerpunt
De regio zorgt voor opvang en huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Wat willen we bereiken?

Met bijzondere doelgroepen bedoelen wij: cliënten in de maatschappelijke opvang, mensen die ‘beschermd wonen’, statushouders, arbeidsmigranten en spoedzoekers (mensen die snel - vaak voor een beperkte periode - huisvesting nodig hebben).

De druk op de bestaande (sociale) woonvoorraad neemt de komende jaren niet af. De behoefte aan een flexibele schil rondom de bestaande woonvoorraad groeit. Voor de bijzondere doelgroepen kunnen oplossingen worden geboden door de realisatie van tijdelijke huisvesting, de transformatie van leegstaand vastgoed of het bieden van nieuwe woonvormen die extramuraal wonen met ambulante begeleiding mogelijk maakt. Het speerpunt richt zich op de manier waarop gemeenten de WMO en de huisvestingsverordening inzetten zodat zelfstandig wonen en voorrang voor bijzondere doelgroepen mogelijk wordt of blijft.

Wat gaan we daarvoor doen?

2017 is benut voor de verkenning van de huisvestingsbehoefte van bijzondere doelgroepen.
In 2017 is de Regionale Woonagenda 2017 vastgesteld. De Woonagenda beschrijft de huisvestingsopgave van bijzondere doelgroepen in de woningmarktregio Holland Rijnland. Holland Rijnland vervult hierbij de rol van proces-regisseur. Daarnaast is onder regie van centrumgemeente Leiden het uitvoeringsprogramma gerealiseerd, behorend bij het beleidskader maatschappelijk. Holland Rijnland organiseerde in 2017 een bestuurlijke werkconferentie waarbij de gemeentelijke huisvestingsopgave van bijzondere doelgroepen is verkend. De opbrengsten van de conferentie zijn verwerkt in het uitvoeringsprogramma.

In 2018 wordt doorgepakt. Gemeenten kiezen daarbij of zaken lokaal, sub-regionaal of regionaal worden opgepakt. Per doelgroep of huisvestingsoplossing kan dit verschillen. Holland Rijnland biedt gemeenten een platform voor agendering tot regionale besluitvorming en kennisuitwisseling. In de loop van 2017 moet, op basis van de keuzes die gemeenten maken, duidelijk worden welke aanvullende rol van Holland Rijnland wordt gevraagd in 2018. Opties hierbij zijn: Holland Rijnland monitort de benodigde en gerealiseerde huisvesting van bijzondere doelgroepen, lobbyt richting corporaties voor het verruimen van de sociale woningvoorraad en organiseert kennisdeling voor de realisatie van een (tijdelijke) flexibele schil rondom de bestaande voorraad.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	***0***	0	0	0
Programmakosten	**30.390**	30.390	30.390	30.390
Kosten werkorganisatie	**73.139**	73.139	73.139	73.139
Lasten	***103.529***	*103.529*	*103.529*	*103.529*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-103.529***	***-103.529***	***-103.529***	***-103.529***

Tabel 7 Begroting speerpunt huisvesting bijzondere doelgroepen

LOPENDE ZAKEN MAATSCHAPPIJ

Beleidsmatige ondersteuning leerplicht- en RMC-functie

In sub-regionaal verband overleggen gemeenten met de samenwerkingsverbanden over (passend) onderwijs en onderwijs-zorgarrangementen. Het RBL, als uitvoerder van de leerplichtfunctie, monitort voor de gemeenten het aantal thuiszitters en zorgleerlingen. Het RBL adviseert gemeenten op casuïstiek niveau over de wenselijkheid en haalbaarheid van onderwijs-zorgarrangementen. De Strategische Eenheid levert beleidscapaciteit aan het RBL voor beleidsontwikkeling voor de leerplicht- en RMC-functie. In 2018 wordt voor het RBL een nieuw beleidsplan opgesteld. Holland Rijnland biedt hierbij beleidsondersteuning. Afhankelijk van de opgaven van de werkagenda jeugd 2018, levert Holland Rijnland ook in 2018 aanvullende beleidscapaciteit op de thema's onderwijs-zorgarrangementen of onderwijs-gerelateerde onderwerpen in de werkagenda jeugd.

Inclusieve arbeidsmarkt

De hoofddoelstelling van de Participatiewet is te komen tot een inclusieve arbeidsmarkt, waarbij de arbeidscapaciteit van mensen optimaal wordt benut. Binnen de regio is hiervoor het werkbedrijf opgezet die de schakel vormt tussen werkgevers en mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Eind 2016 is het werkbedrijf geëvalueerd. Op basis van deze uitkomsten ligt vanaf 2017 de nadruk op decentrale uitvoering. Het werkbedrijf blijft wettelijk verantwoordelijk voor het jaarlijks op te stellen marktbewerkingsplan die de uitvoering van de banenafspraak in de subregio's beschrijft. Holland Rijnland ondersteunt bij de totstandkoming van het marktbewerkingsplan.

De taakstelling tot en met 2018 is het creëren van 1310 extra banen. Dit houdt in dat er in 2018 binnen de regio 314 extra banen moeten worden gerealiseerd. Een extra baan betekent de plaatsing van een werknemer met afstand tot de arbeidsmarkt bij een reguliere werkgever. Schoolverlaters PrO/VSO vormen een belangrijke doelgroep voor de realisatie van deze banenafspraak. Holland Rijnland legt vanuit haar platformfunctie de verbinding tussen de eerder genoemde werkgroep PrO/VSO, het werkbedrijf en de RMC. De opgave voor 2018 is de realisatie van een doorlopende lijn van school naar werk.

Het werkbedrijf richt zich daarnaast op het faciliteren van de afstemming tussen de subregio's. Holland Rijnland vervult hierin een faciliterende rol die bestaat uit het voeren van secretariaten voor het Management Team Werkgeversdienstverlening en het Bestuurlijk Overleg Werk.

Volwasseneducatie
De gemeente Leiden is als contactgemeente van de arbeidsmarktregio verantwoordelijk voor het regionaal beleid ten aanzien van educatie en de inkoop van taal- en rekentrajecten.
In Holland Rijnland heeft naar schatting 9,7 % van de inwoners moeite met lezen, schrijven, rekenen en basis digitale vaardigheden. De doelstelling op de midden- en lange termijn is om jaarlijks 10 procent van de mensen uit de doelgroep te bereiken met een adequaat taal- (en reken)aanbod. Holland Rijnland faciliteert de regionale samenwerking vanuit haar platformfunctie en levert een programmamedewerker ten behoeve van beleidsvoorbereiding en uitvoering van het regionaal educatieprogramma.
In 2017 wordt er door het rijk een evaluatie uitgevoerd om te bepalen of regionale inkoop van taal- en rekentrajecten wordt voortgezet of dat individuele gemeenten hiervoor verantwoordelijk worden. Afhankelijk van de uitkomst van de evaluatie kan de ondersteuning van Holland Rijnland in 2018 wijzigen.

In 2017 is een nieuw convenant afgesloten tussen verschillende bondgenoten in de regio om gezamenlijk laaggeletterheid te voorkomen en te bestrijden. Holland Rijnland ondersteunt in 2018 de bondgenoten intensief bij het realiseren van de gemaakte afspraken uit het convenant. Holland Rijnland vervuld hierin een aanjaagfunctie en betrekt hierbij actief de gemeenten, werkgevers, onderwijs en andere bondgenoten.
Doelstelling voor de periode 2017-2020 is om samen met alle partijen in het bondgenootschap, het aantal laaggeletterden in Holland Rijnland met 20 procent terug te brengen.

Zorg
De WMO is een verantwoordelijkheid van de lokale gemeenten. Ook de WMO-taken rond de Maatschappelijke zorg en GGZ - oorspronkelijk de verantwoordelijkheid van de centrumgemeente Leiden - zijn langzamerhand overgedragen aan alle gemeenten in de regio. Holland Rijnland biedt de gemeenten een platform voor regionale afstemming en samenwerking.
De gemeenten hebben in 2017 met het zorgkantoor Zorg en Zekerheid onderzocht op welke onderwerpen zij (inter)regionaal samen willen werken en afstemmen. Afhankelijk van de uitkomsten zorgt Holland Rijnland ook hier voor het platform. De platformrol van Holland Rijnland wordt tevens benut voor het uitwisselen van brede maatschappelijke onderwerpen, zoals gezondheid voor kinderen van statushouders en arbeidsmigranten.

Cultuur
Het doel van onze gemeenten binnen dit thema is het verhogen van de cultuurparticipatie in het algemeen en het verhogen van de kwaliteit van cultuureducatie in het primair onderwijs in het bijzonder. 2018 is het tweede jaar van de periode 2017–2020 van de rijksregeling Cultuureducatie met Kwaliteit. De culturele instellingen Cultuureducatiegroep en Parkvilla voeren in opdracht van de gemeenten een activiteitenprogramma cultuureducatie op basisscholen uit. Holland Rijnland biedt in 2018 een platform voor overleg en afstemming bij de uitvoering van het activiteitenprogramma.

Doelgroepenvervoer
In opdracht van de regio onderzocht Holland Rijnland mogelijke efficiencymaatregelen in het doelgroepenvervoer in brede zin. Op basis van de uitkomsten is besloten de Regiotaxi (het Wmo vervoer) regionaal voort te zetten en de overige voorgestelde maatregelen verder op subregionaal

niveau uit te werken. Daar waar gewenst, biedt de regio daarbij ondersteuning. Via de ambtelijke en bestuurlijke overleggen zal sprake zijn van kennisuitwisseling. Holland Rijnland heeft hierin een coördinerende rol.

De provincie is gestart met een soortgelijk onderzoek. Hierbij gaat het om het efficiënt inzetten van overheidsgelden, zowel van de zijde van de provincie als van de gemeenten. De regio maakt deel uit van zowel de projectgroep als het bestuurlijk overleg die dit project begeleiden. Daarnaast is inzet nodig voor het organiseren en begeleiden van pilots op dit gebied. Deze pilots lopen door tot de eerste helft van 2018. Holland Rijnland zorgt voor informatievoorziening over dit project in de ambtelijke overleggen en portefeuillehouders-overleggen Maatschappij en Verkeer.

De verwachting voor 2018 is dat de Regiotaxi Holland Rijnland zo'n 376.000 personen zal vervoeren. Ongeveer 330.200 ritten zullen gereden worden met een totale afstand van 1.037.000 zones

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	***0***	0	0	0
Programmakosten	**75.965**	75.965	75.965	75.965
Kosten werkorganisatie	**113.367**	113.367	113.367	113.367
Lasten	***189.332***	*189.332*	*189.332*	*189.332*
Bijdragen van derden	**22.286**	22.286	22.286	22.286
Baten	***22.286***	*22.286*	*22.286*	*22.286*
Saldo baten en lasten	***-167.046***	***-167.046***	***-167.046***	***-167.046***

Tabel 8 Begroting maatschappij lopende zaken.

ECONOMIE

Wat willen wij bereiken?

De regio Holland Rijnland heeft de ambitie om koploper te zijn in het toepassen van economische en technologische innovaties.

Wat gaan wij daar voor doen?

Veel van de economische opgaven waar onze gemeenten voor staan, pakken zij in eerste instantie lokaal of in een subregionaal verband op. Enkele belangrijke regionale opgaven doen we echter samen op de schaal van Holland Rijnland. Het gaat om de versterking van de economische topsectoren Bio- en Lifescience, Greenports (Tuinbouw), Space (HighTech) en Biobased Economy. Deze sectoren zijn voor al onze gemeenten belangrijk; direct door aanwezigheid binnen de gemeente of indirect doordat deze sectoren vragen om nabije aantrekkelijke expatmilieus, hooggekwalificeerde medewerkers, kennisinstellingen en toeleveranciers. Versterking van de topsectoren levert meer werkgelegenheid op voor de hele regio. De opgave voor de ontwikkeling van het Bioscience-cluster wordt door Leiden opgepakt. De andere topsectoren vragen meer om regionale afstemming en ondersteuning. Ook de energietransitie naar duurzame en decentrale elektriciteits- en warmtebronnen vraagt om een regionale aanpak. Voor onze regio zien we ook grote kansen voor een betere beheersing van mobiliteit door de toepassing van technologie en een data-gedreven aanpak.

Holland Rijnland heeft met de gemeente Leiden, de Economische Programmaraad Zuidvleugel (EPZ), de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), de Drechtsteden en de provincie Zuid-Holland een Regionale Investeringsstrategie voor de Zuidelijke Randstad opgesteld. Hierin zijn een aantal regionale economische opgaven uit de verschillende speerpunten van Holland Rijnland opgenomen die in 2018 verder worden uitgewerkt of gerealiseerd. De nadruk ligt daarbij op groenprojecten (metropolitane landschappen, zoals het Hollands-Utrechts Plassengebied),de Campus Leiden, de treinverbinding Leiden-Utrecht en de fieldlabs (greenports, space).

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	***0***	*0*	*0*	*0*
Programmakosten	**99.781**	99.781	99.781	99.781
Kosten werkorganisatie	**277.930**	277.930	277.930	277.930
Lasten	***377.711***	*377.711*	*377.711*	*377.711*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-377.711***	***-377.711***	***-377.711***	***-377.711***

Tabel 9 Begroting regionaal programmaonderdeel economie

Er is een samenhang tussen de speerpunten van verschillende sectoren, die het geheel tot een sterke ambitie maken. Op economisch gebied heeft Holland Rijnland de volgende speerpunten:

- De regio is nationaal centrum voor aardobservatie en navigatietoepassingen;
- De regio is koploper op het gebied van plantenstoffen;
- Holland Rijnland sluit met de provincie Zuid – Holland een gebiedsdeal af over de regionale bijdrage aan verduurzaming en vermindering van energiegebruik;
- De regio steunt de uitbouw van de internationale economische kracht van de Greenports Duin- en Bollenstreek, Aalsmeer en Regio Boskoop.

[3] Space

De ruimtevaartsector, kortgenoemd space, is sterk aanwezig in onze regio. Circa 80%van deze sector in Nederland bevindt zich in de zone Noordwijk-Leiden-Delft-Den Haag. Vestiging in de nabijheid van grote kennisinstellingen (ESTEC en universiteiten) is een belangrijke troef in onze regio.

Speerpunt
De regio is nationaal centrum voor aardobservatie en navigatietoepassingen.

Wat willen we bereiken?

In de ruimtevaartsector liggen veel kansen voor ontwikkeling, bijvoorbeeld in de snelgroeiende markt van navigatie en aardobservatie. ESA werkt aan de opbouw van een wereld dekkend netwerk van aardobservatiesatellieten. Elk van deze satellieten is ontworpen om één onderwerp tot in detail te bestuderen. Er is veel vraag naar kennis en diensten die satellietdata vertalen naar relevante en toepasbare aardobservatiekennis voor sectoren zoals milieu, landbouw, weersvoorspelling, hightech en veiligheid. De komende periode werken we aan het verzilveren van de kansen die deze sector biedt.

Holland Rijnland maakt onderdeel uit van de landelijke organisatie Holland Space Cluster, waarin bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden samenwerken op het gebied van ruimtevaart. Zelf nemen we hier actief deel aan via het bestuur en financieren we samen met onze andere partners deze netwerksamenwerking. In 2017 is de samenwerking binnen het Holland Space Cluster verder geprofessionaliseerd. Voor 2018 zetten we deze lijn door.

In 2017 is het speerpunt “De regio is nationaal centrum voor aardobservatie en navigatie-toepassingen” samen met de gemeenten verbreed naar een programma voor de regio met daarin de regionale ontwikkellijnen en een overzicht van de mogelijke crossovers met andere sectoren. Holland Rijnland stimuleert het vestigen van ruimtevaart gerelateerde (maak)industrie in deze regio.

Hierbij kijken we naar de koppeling met onderzoek, onderwijs en arbeidsmarkt; ofwel kennisinstellingen en bedrijfsleven. Kunnen we of op basis van landelijk onderzoek projecten definiëren op het gebied van veiligheid, agrofood/tuinbouw, maritiem en cities in delta’s? Hierbij betrekken we ook de gemeenten Noordwijk en Katwijk, het Innovation Quarter en de universiteiten van Leiden, Delft en Wageningen. Dit gebeurt primair via het Holland Space Cluster (HSC). Maar de regio kijkt ook naar de bereikbaarheid, de fysieke doorontwikkeling van de Spacecampus en het verder uitbouwen van het netwerk.

Wat gaan we daarvoor doen?

De groei van de ruimtevaartsector in de regio is afhankelijk van de verbindingen die we leggen met andere sectoren en overheden zowel binnen als buiten de regio. Holland Rijnland heeft een werkgroep opgericht vanuit de meest betrokken gemeenten, die gezamenlijk inzetten op de actielijnen uit het eerder genoemde programma. Holland Rijnland coördineert en faciliteert deze werkgroep.

Noordwijk vervult sinds januari 2017 het secretariaat en de backoffice voor het HSC. Holland Rijnland verzorgt de lobby naar buiten op basis van het werkplan van het HSC en zorgt voor een sterke aansluiting zorgen met het InnovationQuarter (IQ), EPZ, Economic Board Amsterdam, Zuidelijke- en Noordelijke Randstad en andere overheden. Holland Rijnland faciliteert de regionale samenwerking en heeft regelmatig bestuurlijk overleg met partijen.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**20.260**	20.260	20.260	20.260
Kosten werkorganisatie	**47.541**	47.541	47.541	47.541
Lasten	***67.801***	*67.801*	*67.801*	*67.801*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-67.801***	***-67.801***	***-67.801***	***-67.801***

Tabel 10 Begroting speerpunt space

[4] Biobased Economy

Biobased economy gaat over de overgang van een economie die draait op fossiele grondstoffen naar een economie die draait op biomassa als grondstof. Het gaat in een biobased economy over het gebruik van biomassa voor verschillende niet-voedseltoepassingen.

Onze regio heeft een sterke basis om van de biobased economy een succes te maken. Er is uitstekende kennis van het telen en veredelen van planten en de logistiek is goed. Ook de kennisorganisaties op dit gebied zorgen voor een prima uitgangspositie van de regio. De regio Holland Rijnland zet sinds 2013 in op een biobased economy via het programma Holland Rijnland Biobased. Hier gaan we mee door. Concreet gezegd richten we ons op de thema's plantenstoffen en circulaire economie, ook wel 'reststromen'.

Speerpunt: plantinhoudstoffen
De regio is koploper op het gebied van plantenstoffen.

Wat willen we bereiken?

Gezien de wereldwijde groei van de markt voor plantenstoffen ontwikkelen wij een strategie die stimulerend werkt voor de verdere uitbouw van deze sector. Noodzakelijk daarbij is een triple-helixaanpak waarbij ondernemers, kennisinstellingen en overheden samenwerken.

Wat gaan we daarvoor doen?

Biobased economy gaat over de transitie naar een nieuwe, groene economie. Als grondstof vervangt biomassa fossiele grondstoffen, oftewel: van 'fossil based' naar 'bio based'. In een biobased economy wordt biomassa gebruikt voor verschillende niet-voedseltoepassingen.

De regio Holland Rijnland heeft een sterke uitgangspositie om van de biobased economy een succes te maken. We beschikken over kennisintensieve organisaties op het terrein van het telen en veredelen van planten. In Leiden zijn dat bijvoorbeeld de Universiteit Leiden met het instituut Natural Products Laboratorium (NPL), het BioScience Park en Kenniscentrum Plantenstoffen. Lisse heeft het Praktijkonderzoek Plant en Omgeving en Kaag en Braassem de Nederlandse Algemene Kwaliteitsdienst (NAK) Tuinbouw. En dan zijn er nog de drie Greenports in Aalsmeer, Boskoop en de Duin- en Bollenstreek.
Er zijn twee lijnen te onderscheiden in het speerpunt biobased economy:

1. plantenstoffen: dit zijn de inhoudsstoffen van planten die producten van grote waarde kunnen opleveren, en bijvoorbeeld gebruikt worden in de farmacie en cosmetica.
2. reststromen: dit zijn afvalstromen, die goed kunnen dienen als grondstof voor de productie van nieuwe materialen (bv. koffiedrab als voedingsbodem voor de kweek van paddenstoelen) of waar energie uit kan worden gehaald (zoals uit mest of groen restafval).

Ontwikkelingen
Plantenstoffen wordt in 2018 verder uitgewerkt in de gezamenlijke agenda van Holland Rijnland, samen met de betreffende partijen. Dit leidt tot meer uitgewerkte businesscases met financiering. De sleutel tot succes ligt in het bij elkaar brengen van kennis (universiteit en kenniscentrum), leveranciers van grondstoffen en afnemers (farmaceutische en cosmetische industrie).

Holland Rijnland brengt de partijen bij elkaar en inventariseert (in het programma Biobased Greenports Zuid-Holland) welke businesscases er zijn rondom plantenstoffen. De gemeenten brengen hun kennis en expertise in, vanuit hun contacten met het lokale bedrijfsleven. In 2017 kreeg de agenda verder vorm. In 2018 ligt de nadruk meer op de uitvoering van de diverse projecten en het vullen van het programma met nieuwe pilots.

Het thema Reststromen kreeg in 2017 vorm. Het programma LEADER Holland Rijnland is een Europees ontwikkelingsprogramma voor het platteland en richt zich op de thema's gezondheid en circulaire economie. Het thema biobased economy maakt onderdeel uit van het bredere thema circulaire economie.

De komende jaren wordt het programma LEADER Holland Rijnland verder uitgewerkt. Voor het regionaal en provinciaal budget is een extern programmaleider aangesteld. Voor LEADER vervult Holland Rijnland twee rollen: aansturing en financiering.
Daarnaast brengt Holland Rijnland voor het thema biobased/reststromen kennis in over lopende en nieuwe initiatieven, het brede bestaande netwerk en mogelijkheden voor financiering. In 2017 en 2018 wordt het programma LEADER en ook het thema biobased/reststromen verder uitgewerkt.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	Jaarschijf 2019	Jaarschijf 2020	Jaarschijf 2021
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**30.390**	30.390	30.390	30.390
Kosten werkorganisatie	**54.855**	54.855	54.855	54.855
Lasten	***85.245***	*85.245*	*85.245*	*85.245*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-85.245***	***-85.245***	***-85.245***	***-85.245***

Tabel 11 Begroting speerpunt biobased economy

[5] Energietransitie

De hoge concentraties CO2-uitstoot is een mondiaal probleem, met grote klimatologische gevolgen en daaruit volgende sociaal economische problemen. Nederland wil daarom in 2050 haar CO2-uitstoot met 95% hebben teruggebracht. Dat is overeengekomen in het klimaatakkoord van Parijs van 12 december 2015 met 195 landen. Om dit te bereiken, moeten we overstappen van fossiele brandstoffen naar duurzamere energieoplossingen. Dit vraagt ander gedrag, aanpassingen van de economie en ander gebruik van het landschap. De regionale ambitie is om in 2050 een energieneutrale regio te zijn en daarmee bij te dragen aan de landelijke (en provinciale) doelstellingen op het gebied van klimaat en energie. De regio is energieneutraal als het energieverbruik binnen de regio volledig wordt gedekt door energie uit duurzame of restbronnen, waarvan minstens 80% uit onze eigen regio komt. De resterende 20% vullen we in door bijvoorbeeld windenergie, restwarmte of geothermie uit de nabijheid van onze regio.

Speerpunt
Holland Rijnland sluit met de provincie Zuid-Holland een gebiedsdeal af over de regionale bijdrage aan verduurzaming en vermindering van energiegebruik.

Wat willen we bereiken?

Medio 2017 hebben de veertien gemeenten in Holland Rijnland, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland een energieakkoord afgesloten. In dit energieakkoord onderschrijven alle partijen de ambitie om een energie neutrale regio te worden en de intentie tot samenwerking. Daarnaast worden de contouren van de strategie en het regionale uitvoeringsprogramma geschetst.

De strategie kan als volgt worden beschreven:

- Versnellen van de energietransitie, door het gezamenlijk uitwerken van een aantal uitvoeringslijnen;
- Het maken van een schaalsprong voor de energietransitie, door uitvoeringslijnen op regionaalniveau uit te werken; en
- Kennisdeling op het thema energie met partners, zowel binnen als buiten de regio.

De verschillende inhoudelijke lijnen zijn verder uitgewerkt. Prioriteit heeft energiebesparing, het stimuleren en faciliteren van de grootschalige toepassing van zonnepanelen op daken en het verduurzamen van de warmtevoorziening. Voor het verduurzamen van de warmtevoorziening worden de kansen in beeld gebracht in een warmtetransitie-atlas. Daarnaast willen we onder meer initiatieven van burgers en bedrijven op het gebied van biomassa, geothermie, zonneweides en windenergie faciliteren. Met onze partners bouwen we aan nieuwe coalities met bijvoorbeeld (regionale) energiecoöperaties, woningbouwcoöperaties en institutionele beleggers om te komen tot realistische businesscases.

Uitwerking van deze lijnen vergt ook in 2018 een stevige inzet van alle partners. Holland Rijnland coördineert en faciliteert dit proces tot programmavorming en realisatie van de uitvoeringslijnen. De gemeenten brengen inhoudelijke kennis in en zijn verantwoordelijk voor de uitvoering. In 2018 wordt doorgezet met de uitvoering van concrete projecten die voortkomen uit deze lijnen.

Wat gaan we daarvoor doen?

De organisatie Holland Rijnland startte in 2016 met meerdere bijeenkomsten met gemeenten, de provincie Zuid-Holland, de Omgevingsdienst West-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland, het bedrijfsleven en kennisinstellingen om draagvlak te creëren voor de energietransitie. Het energieakkoord is in 2016 opgesteld en in 2017 verder uitgewerkt en vastgesteld. Vanaf 2017 worden de hoofdlijnen uitgevoerd door de verschillende regionale trekkers. De rol van Holland Rijnland hierbij is coördinatie bij de uitvoering van de diverse actielijnen, de lobby bij provincie en Rijk en het faciliteren van diverse bijeenkomsten voor kennisuitwisseling.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**30.390**	30.390	30.390	30.390
Kosten werkorganisatie	**95.080**	95.080	95.080	95.080
Lasten	***125.470***	*125.470*	*125.470*	*125.470*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-125.470***	***-125.470***	***-125.470***	***-125.470***

Tabel 12 Begroting speerpunt energietransitie

[6] Greenports van morgen

In de regio Holland Rijnland zijn drie Greenports actief: de Duin- en Bollenstreek, Regio Boskoop en Aalsmeer. De bedrijven in deze Greenports zijn actief in de sierteeltsector waarbij elke Greenport binnen haar eigen specialisatie een dominante positie inneemt op de internationale markt. De Duin- en Bollenstreek heeft deze positie op de markt voor bollen, Regio Boskoop voor bomen en Aalsmeer voor bloemen en planten. Hoewel elke Greenport haar specialisatie kent, zijn er veel onderlinge zakelijke relaties die de marktpositie versterken. Om de internationale marktposities te behouden en te versterken, richten de drie Greenports zich op onder meer de thema's: innovatie, ruimte en bereikbaarheid, aansluiting onderwijs-arbeidsmarkt, positionering van de sector in de regio en duurzaamheid (inclusief energie). De Greenports richten zich op de gehele bedrijfsketen: van veredeling, teelt & broeierij, de importerende en exporterende handel tot en met de logistiek.

Speerpunt
De regio steunt de uitbouw van de internationale economische kracht van de Greenports Duin- en Bollenstreek, Aalsmeer en Regio Boskoop.

Wat willen we bereiken?

Het is van belang dat wij, in afstemming met de drie Greenports, het grote verhaal vertellen aan de (bestuurlijke) tafels op rijks- en provinciaal niveau waarin Holland Rijnland participeert. Hierbij gaat het over het belang van de Greenports binnen onze regio en de bijdrage die zij leveren aan de Nederlandse economie. Binnen het ontwikkel- en productieproces van de Greenports komen andere speerpunten samen. In het bijzonder in onze regio zijn die ondersteunend aan het uitbouwen van de economische kracht van de Greenports. Zo is de nabijheid van kennisinstellingen een belangrijke troef. De Greenports profiteren van de (innovatieve) kennis die voortkomt vanuit biobased, energietransitie en space. Wij zien mogelijkheden om speerpunten vanuit meerdere thema's uit deze inhoudelijke agenda te verbinden met de doelstellingen van de Greenports en hieraan gezamenlijk een invulling te geven.

Wat gaan we daarvoor doen?

Bij dit speerpunt draagt Holland Rijnland zorg voor de agendasetting, initieert crossovers of jaagt deze aan en versterkt het netwerk tussen overheid, ondernemers en onderwijs. Holland Rijnland heeft geen directe bemoeienis met de projecten en activiteiten die worden uitgevoerd. De Greenports kennen een eigen organisatievorm voor de vertegenwoordiging, afstemming en belangenbehartiging binnen het geografisch gebied van de Greenport. Vanuit het Regionaal Investeringsfonds ondersteunt Holland Rijnland de Greenport ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM).

In 2017 stelde Holland Rijnland samen met de drie Greenports de Greenport Uitvoeringsagenda op. Deze agenda benoemt de onderwerpen en projecten waarop de Greenports in de regio willen samenwerken en waarbij Holland Rijnland een stimulerende rol kan spelen om bij te dragen aan de economische ontwikkeling van de Greenports. De thema's in de uitvoeringsagenda zijn onder andere: verbetering aansluiting onderwijs-arbeidsmarkt, innovatie (bijvoorbeeld onderzoek en toepassingen plantenstoffen), logistiek, duurzaamheid, energie, water en ruimtelijke ontwikkeling van de Greenports. In 2018 werken we dit verder uit.

Holland Rijnland behartigt de belangen van de Greenports in de ambtelijke en bestuurlijke overlegtafels op provinciaal en rijksniveau en zoekt samen met de Greenports naar financieringsmogelijkheden voor innovatieprojecten. Om die doelstelling scherp te krijgen overlegt Holland Rijnland periodiek met de Greenports. Holland Rijnland stimuleert en faciliteert het creëren van verbindingen tussen overheid, onderwijs en ondernemers (triple helix). Daarnaast participeert Holland Rijnland in de MIRT-studie Greenport – Mainport.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**18.741**	18.741	18.741	18.741
Kosten werkorganisatie	**51.198**	51.198	51.198	51.198
Lasten	***69.939***	*69.939*	*69.939*	*69.939*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-69.939***	***-69.939***	***-69.939***	***-69.939***

Tabel 13 Begroting speerpunt greenports van morgen

Lopende zaken economie

Naast de topsectoren en innovatieve opgaven van onze regio resteert vrijwel geen inhoudelijke economische taak voor het samenwerkingsverband. Sommige economische thema's, zoals detailhandel en de strategie rond bedrijventerreinen, zijn in andere samenwerkingsverbanden belegd. Holland Rijnland faciliteert het platform voor de afstemming van (lokale) belangen en zo nodig voor de formulering van een regionaal standpunt. Vertegenwoordigers uit het samenwerkingsverband behartigen deze belangen bij de provincie en het Rijk.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**0**	0	0	0
Kosten werkorganisatie	**29.256**	29.256	29.256	29.256
Lasten	***29.256***	*29.256*	*29.256*	*29.256*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-29.256***	***-29.256***	***-29.256***	***-29.256***

Tabel 14 Begroting economie lopende zaken

LEEFOMGEVING

Wat willen wij bereiken?

De ambitie van de regio Holland Rijnland is het realiseren en in stand houden van een aantrekkelijke en vitale woon- en leefomgeving.
De ruimtelijke voorzieningen in de regio zijn van een dusdanig goed niveau, dat het prettig is om er te wonen, te werken, te leven en te recreëren. Ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur, wonen en werken vinden plaats met respect voor de waarden vanuit landschap, natuur, water en cultuurhistorie. Ons doel is enerzijds de belevingswaarde van de regio te vergroten voor de eigen inwoners. Anderzijds is een aantrekkelijke en hoogkwalitatieve omgeving een belangrijke factor in het aantrekken van bedrijvigheid naar onze regio, in het bijzonder (inter)nationaal opererende ondernemingen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Onder het domein leefomgeving verstaan we de sectoren: verkeer & vervoer, ruimte, wonen en groen. In de achterliggende jaren ontwikkelden we voor deze beleidsterreinen regionale visies en strategieën in bijvoorbeeld de Regionale Structuurvisie (RSV), de Regionale Woonagenda, het Regionaal Verkeer- en Vervoersplan (RVVP), het Regionale Groenprogramma, de bedrijventerreinenstrategie en de kantorenstrategie. Dit blijft voor ons het geldende afsprakenkader voor het domein leefomgeving. Binnen de Regionale Investeringsstrategie Zuidelijke Randstad ligt de nadruk bij het domein leefomgeving op de groenprojecten en de treinverbinding Leiden-Utrecht.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**213.135**	213.135	213.135	213.135
Kosten werkorganisatie	**253.616**	253.616	253.616	253.616
Lasten	***466.751***	*466.751*	*466.751*	*466.751*
Bijdragen van derden	**138.021**	138.021	138.021	138.021
Baten	***138.021***	*138.021*	*138.021*	*138.021*
Saldo baten en lasten	***-328.730***	***-328.730***	***-328.730***	***-328.730***

Tabel 15 Begroting leefomgeving

In dit domein zien we voor 2017 een paar specifieke opgaven waarop we samenwerken met de gemeenten: leegstandsaanpak, huisvesting van bijzondere doelgroepen, het werken aan toegankelijke groene landschappen en het beter benutten van het regionaal mobiliteitsnetwerk. Deze opgaven zijn vertaald in speerpunten.

[8] Toegankelijke groene landschappen

Het hoofddoel van het programma is de landschappelijke kwaliteiten in de regio te beschermen, te versterken en de vitaliteit te vergroten. De regio Holland Rijnland is een aantrekkelijke regio met een gevarieerde groene ruimte. De verstedelijking zet echter de kwaliteit van landschap en groen onder druk. Om deze kwaliteit te waarborgen, heeft Holland Rijnland de realisatie van het Regionaal Groenprogramma vastgesteld binnen het Regionaal Investeringsfonds (RIF). Met het Regionaal Groenprogramma wil de regio de kwaliteiten van de groene ruimte beschermen, versterken en ontwikkelen. Het gaat daarbij om de diversiteit van landschappen, die Holland Rijnland kenmerkt: het Groene Hart, de Leidse Ommelanden, de Duin Horst Weide, de Hollandse plassen, de Bollenstreek en de duinen.

Speerpunt.
De regio Holland Rijnland is een aantrekkelijke groene omgeving voor inwoners en recreanten.

Wat willen we bereiken?

Het doel van dit speerpunt is dat de diverse landschappen open, bereikbaar en toegankelijk zijn vanuit het stedelijke gebied, onderling zijn verbonden door recreatieve- en ecologische netwerken en economisch vitaal zijn. Het is aantrekkelijk in het groen te verblijven door een gevarieerd aanbod van recreatieve voorzieningen en agrotoerisme, door gevarieerde natuurlijke landschappen en cultureel erfgoed.

Samenwerking met partners binnen en buiten de regio is belangrijk om ecologische structuren en recreatieve routenetwerken te laten doorlopen, om de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid van het landschap te vergroten en om financieringsmogelijkheden te vinden, te benutten en uit te breiden. De laatste jaren is er meer aandacht gekomen voor biodiversiteit. In projecten als bloemrijke bermen en de renovatie van het Voorschotense Burgemeester Berkhoutpark is door variëteit van aanplant, bijenhotels en bijenlinten invulling aan deze doelstelling gegeven. In 2018 krijgt de doelstelling biodiversiteit expliciet aandacht.

Wat gaan we daarvoor doen?

In de periode 2018-2020 staat onder meer de verdere uitvoering van het Regionaal Groenprogramma op de agenda. Deze uitvoering komt tot stand door uitvoeringsovereenkomsten met de landschapstafels. Holland Rijnland ondersteunt de afstemming tussen de landschapstafels bij de ontwikkeling van de groene buitenruimte door het bieden van een platform voor overleg en kennisuitwisseling. Het huidige groenprogramma loopt in 2020 af. 2018 zal in het teken staan van de voorbereiding van een nieuw programma. In dit nieuwe programma is het vraagstuk hoe nieuwe projecten gestimuleerd worden nadrukkelijk aan de orde. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de samenwerking tussen gemeenten, andere overheden en ondernemers.

Daarnaast ondersteunt Holland Rijnland in 2018 de lobby voor (nieuwe) ontwikkelingen zoals het intensiveren van het vaarnetwerk en het vergroten van de sociale, maatschappelijke en economische vitaliteit van de metropolitane landschappen. Het stimuleren van waterrecreatie en toerisme krijgt in 2018 een extra impuls. Holland Rijnland kan hierbij voortbouwen op het Investeringsprogramma Rijn-

en Veenstreek en het Uitvoeringsprogramma Hollandse Plassen. Belangrijke thema hierbij is de realisatie van een uitgebreider waternetwerk en een betere bereikbaarheid van meren en landschappen. Dit thema maakt ook deel uit van het Regionale Investeringsprogramma Zuidelijke Randstad, dat Holland Rijnland samen met de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en Drechtsteden heeft opgesteld. Het doel is om te komen tot een netwerk van vaarwegen van en naar de Hollandse en Utrechtse Plassen en dit gebied verder te ontwikkelen als recreatieve/toeristische 'backbone' van de Zuidelijke- en Noordelijke Randstad. In het investeringsprogramma heeft groen onder het thema Metropolitane Landschappen, mede door inbreng van Holland Rijnland, een nadrukkelijke plaats gekregen.
In 2016 is Hollandse Duinen uitgeroepen tot nationaal park. Dit biedt bij uitstek de kans de aantrekkelijkheid, toegankelijkheid en biodiversiteit van dit gebied te vergroten. Holland Rijnland werkt hierbij samen met Dunea, het Hoogheemraadschap en de betrokken gemeenten.

Holland Rijnland blijft in 2018 een sturende rol houden voor LEADER, een Europees programma om initiatieven te ondersteunen die bijdragen aan de versterking van het platteland. LEADER is onderdeel van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP) 2014 – 2020. LEADER neemt binnen POP een bijzondere plek in. Niet overheden, maar het gebied zelf bepaalt welke initiatieven subsidie ontvangen. In 2018 zal twee maal per jaar een mogelijkheid zijn om projecten aan te melden. Bij LEADER worden bijzondere, lokale initiatieven over het voetlicht gehaald en financieel ondersteund. Het gaat hierbij ook om het actief bevorderen van samenwerking tussen ondernemers, burgers, overheden en maatschappelijke organisaties om te komen tot aansprekende en innovatieve projecten, die een uitstraling hebben naar het hele gebied. Organisaties, bedrijven en personen die actief zijn in de regio Holland Rijnland kunnen tot en met 2020 in aanmerking komen voor subsidie uit dit programma. In deze LEADER-periode wordt ingezoomd op twee specifieke onderwerpen: 'de gezondheid van mens en leefomgeving' en 'circulaire economie' op en van het platteland. Circulaire economie is een nog relatief nieuw begrip. Hierin ontstaan kringlopen, waarbij afvalstromen weer worden omgezet in nieuwe producten. Het LEADER-programma bevordert en ondersteunt de transitie naar het circulaire denken en doen in de regio. Daarmee heeft dit onderdeel van LEADER een link met het onderwerp Reststromen in het speerpunt Biobased Economy.

Daarnaast blijft Holland Rijnland in 2018 de Stichting Landschapsfonds Holland Rijnland en de Vereniging Vrijetijdslandschappen ondersteunen bij hun werkzaamheden, en dan met name bij het stimuleren van particuliere initiatieven in het groen.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**158.281**	158.281	158.281	158.281
Kosten werkorganisatie	**95.081**	95.081	95.081	95.081
Lasten	***253.362***	*253.362*	*253.362*	*253.362*
Bijdragen van derden	**138.021**	138.021	138.021	138.021
Baten	***138.021***	*138.021*	*138.021*	*138.021*
Saldo baten en lasten	***-115.341***	***-115.341***	***-115.341***	***-115.341***

Tabel 16 Begroting toegankelijke groene landschappen

Holland Rijnland ontvangt in de komende jaren een jaarlijkse subsidie van ongeveer € 136.000 voor beheerskosten vanuit het Europees plattelandsontwikkelingsprogramma LEADER. Met dit bedrag zijn ook de programmakosten verhoogd.

[9] Beter benutten regionaal mobiliteitsnetwerk

Verkeer en vervoer zijn faciliterend aan ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkelingen. De ambities en doelstellingen op dit terrein zijn daarom altijd een afgeleide van ambities en doelstellingen op andere onderwerpen en thema's. Inmiddels vragen een aantal van de infraprojecten uit het Regionaal Investeringsfonds (RIF) minder aandacht omdat ze in uitvoering gaan.

Speerpunt
Beter benutten regionaal mobiliteitsnetwerk.

Wat willen we bereiken?

We willen de ambities van de regio inzichtelijk maken met betrekking tot de ontbrekende schakels in het multimodale netwerk. Hiermee geven we inhoud aan de nieuwe lobbyagenda voor de regio. Voor een deel valt dit onderwerp binnen de 'oude' werkzaamheden van Holland Rijnland. Het kader wordt gesteld door het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP) met bijbehorende uitvoeringsprogramma's en het Regionaal Investeringsfonds (RIF). Een aantal opgaven is echter nieuw, zoals het bevorderen van duurzame mobiliteit en de inzet op de corridors A4, A44 en N11.

Wat gaan we daarvoor doen?

In 2017 is de Knelpuntenanalyse vastgesteld die een overzicht geeft van huidige projecten, mogelijke toekomstige projecten en thema's. In regionaal verband (via AO en PHO) is dit geprioriteerd tot een samenhangende mobiliteitsagenda c.q. lobbyagenda. Hierin staan de volgende modaliteiten geagendeerd: fiets (snelfietsnetwerk en kwaliteitseisen voor regionale fietsinfrastructuur), OV (input nieuwe OV-concessie), auto (verbeteren hoofdwegennet en onderliggend wegennet, verbeteren ontsluiting economische centra, verminderen doorgaand verkeer door kernen, stimuleren duurzaam vervoer) en vaarwegen (stimuleren vervoer over water en meer aandacht voor knelpunten rondom bruggen). Voor Holland Rijnland vormt het geheel het lobbyprogramma in 2018 en verder richting

provincie, Rijk en andere partners. Ook bestaande prioritaire (RIF) projecten als de Duinpolderweg en de frequentieverhoging op het spoor tussen Leiden-Alphen aan den Rijn-Utrecht hebben onverminderd de aandacht.

Een belangrijk onderwerp in 2018 is de voorbereiding in de regio op de nieuwe OV-concessie. Holland Rijnland ondersteunt en coördineert de visievorming op (H)OV bij de (clusters van) gemeenten. Die visie dient als input voor de nieuwe concessie die bij de provincie in 2020 of in 2022 van start gaat. Hierbij werken we nauw samen met de regio Midden Holland.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**50.650**	50.650	50.650	50.650
Kosten werkorganisatie	**98.739**	98.739	98.739	98.739
Lasten	***149.389***	*149.389*	*149.389*	*149.389*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-149.389***	***-149.389***	***-149.389***	***-149.389***

Tabel 17 Begroting beter benutten regionaal mobiliteitsnetwerk

Lopende zaken Leefomgeving

Verkeer en Vervoer

Holland Rijnland blijft zich inzetten om de afgesproken grootschalige infrastructurele projecten uit het Regionaal Investeringsfonds (RIF) te realiseren. De precieze rol verschilt per project. Zo zat de Duinpolderweg in 2017 nog in de verkennende fase, terwijl het voor de RijnlandRoute gaat om een beperkte monitoringsrol. Daarnaast is Holland Rijnland verantwoordelijk voor een aantal uitvoerende taken: Collectief Vraagafhankelijk Vervoer (CVV of Regiotaxi), coördinatie subsidie aanvragen provinciale subsidieregeling mobiliteit (PSM), en het regionaal project Verkeersveiligheid.

De provincie heeft aangekondigd om vanaf 2019 de provinciale bijdrage aan de OV-ritten in de Regiotaxi en de beheerskosten te heroverwegen. Dat vindt uiterlijk medio 2018 plaats. Indien er vanaf dat moment geen subsidie meer wordt verstrekt, zal de regio met de gemeenten moeten beslissen of en op welke wijze de Regiotaxi wordt voorgezet. Dat vraagt extra inzet van de Strategische Eenheid. De voorbereidingen hiervoor starten naar verwachting al eind 2017.

Op verzoek van het portefeuillehoudersoverleg Maatschappij en het Dagelijks Bestuur biedt Holland Rijnland voor het onderwerp doelgroepenvervoer een platform aan gemeenten en subregio's om kennis uit te wisselen over de diverse ontwikkelingen voor de uitwerking van de aanbevolen maatregelen en enkele pilots. Zie voor nadere uitwerking domein Maatschappij.

Ruimtelijke ordening

Holland Rijnland faciliteert het ambtelijk en bestuurlijk platform voor afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen zowel binnen gemeenten als bij andere samenwerkingsverbanden, de provincies Zuid-Holland en Noord-Holland en op rijksniveau. De regio fungeert daarin als organisator en facilitator.

Binnen de subregionale trajecten levert het samenwerkingsverband desgewenst inhoudelijk advies en zorgt het voor onderlinge afstemming. In 2018 zijn de implementatie van de Omgevingswet en afstemming van de (lokale) omgevingsvisie dominante onderwerpen.

Regionaal Groenprogramma
Holland Rijnland blijft op basis van het Regionale Investeringsfonds (RIF) cofinanciering bieden aan projecten die bijdragen aan de doelen in het Groenprogramma Holland Rijnland. Dit doen we door het opstellen, uitvoeren en monitoren van uitvoeringsovereenkomsten. Holland Rijnland continueert haar rol in het (mede) ondersteunen van publieke en private initiatieven, in lobby, belangenbehartiging en subsidieverwerving.

Wonen
De gemeenten in regio Holland Rijnland krijgen de komende vijftien jaar te maken met een enorm groeiende vraag naar woningen. Naast de behoeftetoename vanuit de regio zelf, doen zowel het Netwerk Zuidelijke Randstad als de Noordvleugel een beroep op de regio Holland Rijnland om in de Randstedelijke huisvestingsbehoefte te voorzien. Het provinciaal beleid is daarbij dat deze opgave grotendeels ‘binnenstedelijk’ - dat wil zeggen binnen bestaande dorps- of stadskernen - moet worden gerealiseerd. Er wordt daarom gesproken over de verstedelijkingsopgave. Deze opgave is van groot belang om zowel kwantitatief als kwalitatief voldoende woningen te bieden voor (nieuwe) inwoners en economische ontwikkelingen van de regio. Het vinden van voldoende geschikte locaties en het overwinnen van allerlei financiële en regeltechnische knelpunten vormen daarbij een enorme uitdaging.

Binnen het regionale woonbeleid benoemt Holland Rijnland de huisvesting van bijzondere doelgroepen tot speerpunt. Dit is enerzijds ingegeven door de toenemende druk op de sociale woningvoorraad van statushouders, arbeidsmigranten en andere spoedzoekers. Anderzijds krijgen de gemeenten door extramuralisatie en decentralisatie van maatschappelijke opvang en beschermd wonen, te maken met een toenemende zorg-gerelateerde huisvestingsopgave. In de regionale woonagenda 2017 zijn de contouren van deze opgave verkend. Komende jaren moet nader onderzoek en overleg met zorgpartijen en wooncorporaties nadere duiding geven over formaat en vorm van deze opgave.

De realisatie van zowel de verstedelijkingsopgave als de huisvesting van bijzondere doelgroepen is uiteindelijk de verantwoordelijkheid van de gemeenten zelf. Zij zullen met corporaties, ontwikkelaars en zorgpartijen invulling moeten geven aan het benodigde programma. Het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland functioneert daarbij als platform voor kennisuitwisseling en beleidsontwikkeling rondom het thema wonen. Holland Rijnland behartigt de regionale belangen van de gemeenten in de verstedelijkingsopgave. Gemeenten in Holland Rijnland voeren gezamenlijk een huisvestingsverordening en woonruimteverdeelsysteem. De uitvoering daarvan is belegd bij de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland. Holland Rijnland stelt de contingentregeling vast, huisvest de urgentiecommissie en voert het secretariaat van de beleidscommissie wonen. De commissie - waarin ook corporaties en huurdersorganisaties vertegenwoordigd zijn - adviseert het Dagelijks Bestuur over het woonruimteverdeelbeleid en de werking van de huisvestingsverordening.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**4.204**	4.204	4.204	4.204
Kosten werkorganisatie	**59.796**	59.796	59.796	59.796
Lasten	***64.000***	*64.000*	*64.000*	*64.000*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-64.000***	***-64.000***	***-64.000***	***-64.000***

Tabel 18 Begroting lopende zaken leefomgeving

NETWERKORGANISATIE

De ambitie van Holland Rijnland als netwerkorganisatie, is de versterking van het strategisch vermogen van de samenwerkende gemeenten. Holland Rijnland faciliteert de gemeenten waardoor ze in staat zijn om tijdig analyses te maken van nieuwe, strategisch belangrijke ontwikkelingen en hiernaar te kunnen acteren.

Wat mag dit gaan kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**192.470**	192.470	192.470	192.470
Kosten werkorganisatie	**207.701**	207.701	207.701	207.701
Lasten	***400.171***	*400.171*	*400.171*	*400.171*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-400.171***	***-400.171***	***-400.171***	***-400.171***

Tabel 19 Begroting Netwerkorganisatie

Speerpunt
De organisatie Holland Rijnland ondersteunt de gemeenten bij het verwerven van subsidies voor regionale projecten.

Wat willen we bereiken?

Het binnenhalen van externe gelden is vaak een voorwaarde voor de daadwerkelijke uitvoering van regionale projecten. Op de route van projectidee naar realisatie, is kennis van het subsidielandschap eveneens een belangrijke voorwaarde. Daarnaast vraagt het daadwerkelijk en op de juiste wijze aanvragen van subsidie om (soms veel) ambtelijke inzet en inzicht in de procedures. Veel van onze gemeenten hebben hiertoe onvoldoende kennis in huis. Vooral op het tweede aspect, de weg van project naar geld, biedt de organisatie Holland Rijnland ambtelijke ondersteuning aan gemeenten als

er sprake is van regionale projecten voortkomend uit de speerpunten. Daarnaast vervult zij een signaalfunctie waar het subsidiekansen betreft.

Wat gaan we daarvoor doen?

De organisatie Holland Rijnland heeft zicht op de actuele situatie binnen de deelnemende gemeenten en richt zich actief op subsidiesignalering en kansen die hieraan zijn gekoppeld. Hiertoe heeft Holland Rijnland een subsidietool, waarmee zij actief het subsidielandschap monitort.

Daarnaast heeft Holland Rijnland een breed netwerk bij de belangrijkste subsidiebronnen, de provincie Zuid-Holland en het Rijk. Zij spant zich in om kennis zo goed mogelijk te delen en het netwerk zoveel mogelijk open te stellen en te ontsluiten voor de gemeenten.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**0**	0	0	0
Kosten werkorganisatie	**18.285**	18.285	18.285	18.285
Lasten	***18.285***	*18.285*	*18.285*	*18.285*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-18.285***	***-18.285***	***-18.285***	***-18.285***

Tabel 20 Begroting verwerven subsidies

Speerpunt
De organisatie Holland Rijnland voorziet onze gemeenten van strategische verkenningen.

Wat willen we bereiken?

Nieuwe wetgeving van de rijksoverheid en nota's, begrotingen, strategische documenten en dergelijke van andere overheden en invloedrijke adviesorganen vragen om duiding en vertaling naar de lokale praktijk. Veel van onze gemeenten zijn hiervoor niet ingericht.

2018 wordt een interessant jaar, waarin zowel het coalitieprogramma van het nieuwe kabinet duidelijk wordt, als de agenda's van de nieuwe colleges. Dit vraagt mogelijk om een nieuwe strategie, urgentie maar biedt de regio ook kansen. Dit vraagt om 'vrije ruimte' om te kunnen anticiperen op het onverwachte.

Wat gaan we daarvoor doen?

De organisatie vervult een meerwaarde in het rapporteren aan onze gemeenten over trends en ontwikkelingen op het gebied van nieuwe wetgeving van de rijksoverheid en nota's, begrotingen, strategische documenten van andere overheden en adviesorganen. In het bijzonder geldt dit voor ontwikkelingen die samenhangen met de ambities en speerpunten uit deze Inhoudelijke Agenda. Holland Rijnland monitort en rapporteert over de voor de gemeenten en regio relevante

ontwikkelingen. Waar nodig anticipeert Holland Rijnland actief en agendeert zij op de betreffende platforms om samen met de gemeenten koers te bepalen.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	Jaarschijf 2019	Jaarschijf 2020	Jaarschijf 2021
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**0**	0	0	0
Kosten werkorganisatie	**54.854**	54.854	54.854	54.854
Lasten	***54.854***	*54.854*	*54.854*	*54.854*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-54.854***	***-54.854***	***-54.854***	***-54.854***

Tabel 21 Begroting strategische verkenningen

Speerpunt
De organisatie Holland Rijnland deelt uitvoerig kennis met de gemeenten.

Wat willen we bereiken?

Bestuurders en medewerkers van Holland Rijnland nemen namens onze gemeenten deel aan andere samenwerkingsverbanden zoals de Economische Programmaraad Zuidvleugel en het Netwerk Zuidelijke Randstad. De organisatie Holland Rijnland zorgt ervoor dat alle gemeenten, indien relevant, kunnen bijdragen aan de input vanuit onze regio en geïnformeerd zijn over de uitkomsten van het overleg. Daarnaast stimuleert de organisatie Holland Rijnland dat deelnemende gemeenten ook hun kennis met elkaar delen, daar waar dit relevant of interessant kan zijn voor anderen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Holland Rijnland functioneert als kennismakelaar voor de gemeenten en deelt kennis uit de verschillende samenwerkingsverbanden waarin we als regio participeren. Dit doen wij actief via het voeren van accountmanagement richting gemeenten. Daarnaast wordt het platform gebruikt om deze informatie te delen. Verder wordt via het digitale platform PLEK de communicatie en interactie tussen gemeenten en regio versterkt. Zo geven we daadwerkelijk invulling en gestalte aan de flexibele netwerkorganisatie.

Ook in 2018 organiseren wij weer diverse themacafe's rond de speerpunten en andere activiteiten van Holland Rijnland. Verder voert de werkorganisatie een actieve communicatiestrategie.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**70.910**	70.910	70.910	70.910
Kosten werkorganisatie	**51.198**	51.198	51.198	51.198
Lasten	***122.108***	*122.108*	*122.108*	*122.108*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-122.108***	***-122.108***	***-122.108***	***-122.108***

Tabel 22 Begroting kennisdelen

LOPENDE ZAKEN NETWERKORGANISATIE

Hier vindt de overkoepelende sturing/management van de diverse programma's uit de Inhoudelijke Agenda plaats. Daarnaast is er budget voor monitoring.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	***0***	0	0	0
Programmakosten	**121.560**	121.560	121.560	121.560
Kosten werkorganisatie	**83.364**	83.364	83.364	83.364
Lasten	***204.924***	*204.924*	*204.924*	*204.924*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-204.924***	***-204.924***	***-204.924***	***-204.924***

Tabel 23 Begroting lopende zaken netwerkorganisatie

4.2 Regionaal Bureau Leerplicht

Het Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland (verder te noemen RBL) is een uitvoerend onderdeel van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland en beslaat in fte ongeveer de helft van de organisatie van Holland Rijnland. Het RBL voert de volgende taken uit voor twaalf gemeenten in de Leidse regio en de Duin- en Bollenstreek:

- De leerplichtfunctie (5 t/m 15 jarigen).
- De uitvoering van de kwalificatieplicht (16- en 17-jarigen).
- De RMC-functie (Regionale Meld- en Coördinatiefunctie) ten behoeve van voortijdig schoolverlaters (18-23-jarigen).
- De leerling administratie.

Wat willen we bereiken?

De missie van het RBL is het waarborgen van het recht op onderwijs van 5-23-jarigen. Door onderwijs kunnen jeugdigen zich ontplooien en ontwikkelen. Met het behalen van een startkwalificatie voldoen zij aan het minimale niveau dat nodig is om een goede kans te maken op de arbeidsmarkt en om in de samenleving te participeren. Een startkwalificatie is een diploma op havo, vwo of, mbo- niveau 2 of hoger.

Het RBL streeft ernaar om voor iedereen die in staat is onderwijs te volgen, een passende onderwijsplek te vinden en daarmee ook het aantal thuiszitters zo ver mogelijk terug te brengen. Er zijn echter jeugdigen die op basis van lichamelijke of psychische gronden een vrijstelling krijgen om niet of gedeeltelijk naar school te gaan. Dit aantal wil het RBL verder omlaag brengen in 2017. Daarnaast wil het RBL voorkomen dat leerlingen uitvallen en zonder startkwalificatie van school gaan.

Het in beeld hebben van leerlingen is voor het RBL van groot belang. Daarvoor is niet alleen het voeren van een goede leerlingenadministratie belangrijk. Ook de verzuimadministratie en het verzuimbeleid van scholen zijn hiervoor essentieel. In 2017 zette het RBL zich in om aandacht te vragen bij scholen en onderwijsinstellingen voor een gedegen verzuimregistratie, een tijdige melding van verzuim en voor het belang van een goed intern verzuimbeleid waarin afwezige leerlingen daadwerkelijk worden gemist.

Ondanks dat jongeren van 18 jaar en ouder niet meer leerplichtig zijn, zet het RBL zich vanuit de RMC-functie in om voortijdig schoolverlaten van 18+ leerlingen tegen te gaan (in de RMC-regio Zuid-Holland Noord) en om voortijdig schoolverlaters weer terug naar school te begeleiden (of als school niet haalbaar is naar werk). Om het aantal voortijdig schoolverlaters terug te dringen, stelt het Ministerie van OCW ieder jaar maximale uitvalpercentages op voor nieuwe voortijdig schoolverlaters per RMC-regio. Het doel is om alle voortijdig schoolverlaters tot 23 jaar met een WWB-uitkering onderwijs als voorliggende voorziening te laten benutten, als zij de intellectuele capaciteiten hebben en er geen belemmeringen gelden die niet binnen half jaar kunnen worden opgelost.

Wat gaan we daar voor doen?

De medewerkers van het Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland nemen meldingen van schoolverzuim in behandeling en leveren een bijdrage aan het voorkomen en bestrijden van schoolverzuim en voortijdig schoolverlaten.

Het RBL controleert of jongeren tot 23 jaar onderwijs volgen tot zij een startkwalificatie hebben behaald. Wanneer jongeren niet op school staan ingeschreven, worden zij - afhankelijk van hun leeftijd - door de leerplichtambtenaar of de mbo casemanager van het RBL benaderd en wordt gezocht naar een oplossing. In het kader van passend onderwijs is het RBL namens gemeenten gesprekspartner op casuïstiekniveau voor de samenwerkingsverbanden passend onderwijs. Ook het voor de gemeenten in kaart brengen van de thuiszittersproblematiek, is een taak die het RBL uitvoert. Jongeren die meer verzuimen dan de wettelijke norm, luxeverzuim of signaalverzuim vertonen, worden benaderd door het RBL. De inzet van het RBL is niet vrijblijvend; waar nodig zet het RBL (dwang)maatregelen in. Wanneer er meer speelt dan 'normaal' verzuim, heeft het RBL een signaalfunctie richting Jeugd- en Gezinsteams (JGT's).

Wanneer jongeren dreigen uit te vallen vóór het behalen van een startkwalificatie, of al zijn uitgeschreven uit het onderwijs, biedt het RBL hen trajectbegeleiding aan jongeren om hen weer op weg te helpen richting school of werk. Alle nieuwe voortijdig schoolverlaters worden direct na uitschrijving benaderd door het RBL voor trajectbegeleiding en alle oude voortijdig schoolverlaters zonder werk of inkomen, worden ieder jaar proactief benaderd voor trajectbegeleiding.

In het RBL Beleidsplan Leerplicht en RMC 2015-2018 zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- Iedereen die in staat is onderwijs te volgen, vindt een passende onderwijsplek in de regio. Het RBL streeft ernaar om het aantal thuiszitters zo ver mogelijk terug te brengen;
- Het aantal vrijstellingen op basis van artikel 5a van de leerplichtwet (op basis van psychische en/of lichamelijk gronden) zal de komende periode halveren van 123 in schooljaar 2013-2014 naar 65 in 2017-2018;
- De kwaliteit van verzuimmeldingen in het mbo moet even hoog zijn als in het voortgezet onderwijs: bij 75% i.p.v. 25% van de meldingen wordt daadwerkelijk ongeoorloofd verzuim geconstateerd;
- Het opvolgen van het verzuim 18+ door de RMC moet jongeren aantoonbaar in het onderwijs houden;
- Het aantal nieuwe voortijdig schoolverlaters in regio Zuid-Holland Noord bedraagt maximaal het percentage zoals het ministerie van OCW die per doelgroep stelt;
- Alle nieuwe voortijdig schoolverlaters worden direct na uitschrijving benaderd door het RMC voor trajectbegeleiding;
- Alle oude voortijdig schoolverlaters zonder werk of inkomen worden ieder jaar proactief benaderd door het RMC voor trajectbegeleiding;
- 59% van de preventief ingezette RMC-trajecten werden in schooljaar 2013-2014 met een positief uitstroomresultaat (onderwijs of werk) afgesloten. Dit moet omhoog naar 70%;
- 40% van de curatief ingezette RMC-trajecten werden in schooljaar 2013-2014 met een positief uitstroomresultaat (onderwijs of werk) afgesloten. Dit moet omhoog naar 60%;
- Alle voortijdig schoolverlaters tot 23 jaar met een WWB-uitkering, die de intellectuele capaciteiten hebben en waarbij geen belemmeringen gelden die - al dan niet met ondersteuning - binnen een half jaar kunnen worden opgelost, benutten onderwijs als voorliggende voorziening. De jaarlijkse evaluatie van het Kansloket wordt hierbij benut om de resultaten te monitoren.

Het RBL werkt nauw samen met verschillende partners in de regio zoals regiogemeenten, (samenwerkingsverbanden van) scholen, onderwijs- en hulpverleningsinstanties en het Ministerie van Veiligheid en Justitie.

Het werk van het RBL valt onder het speerpunt ‘Ondersteuning van jongeren tot 27 jaar’ van de Inhoudelijke Agenda. Voor beleidsontwikkeling (zie lopende zaken) werkt het RBL nauw samen met de Strategische Eenheid en de TWO Jeugdhulp.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	***0***	0	0	0
Programmakosten	**25.326**	25.326	25.326	25.326
Kosten werkorganisatie	**1.550.198**	**1.550.198**	**1.550.198**	**1.550.198**
Lasten	***1.575.524***	*1.575.524*	*1.575.524*	*1.575.524*
Bijdragen van derden	**810.400**	810.400	810.400	810.400
Baten	***810.400***	*810.400*	*810.400*	*810.400*
Saldo baten en lasten	***-765.124***	***-765.124***	***-765.124***	***-765.124***

Tabel 24 Begroting Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland

4.3 Overige uitvoerende taken: woonruimteverdeling, verkeer en vervoer

Naast het Regionaal Bureau Leerplicht (RBL) en de TWO Jeugdhulp, heeft Holland Rijnland nog een aantal andere uitvoerende taken. Het gaat hierbij om de urgentieverlening bij woonruimteverdeling, het Collectief Vraagafhankelijk Vervoer (CVV), de coördinatie van de subsidieaanvragen Provinciale Subsidieregeling Mobiliteit (PSM) en het Regionaal Project Verkeersveiligheid. Bij deze laatste taak is het doel om door gedragsbeïnvloeding (voorlichting, educatie en handhaving) het aantal verkeerslachtoffers terug te dringen. Sinds de afronding van het onderzoek doelgroepenvervoer biedt Holland Rijnland - op verzoek van de portefeuillehouders overleg Maatschappij en het Dagelijks Bestuur - een platform aan gemeenten en subregio’s voor kennisuitwisseling over de uitwerking van aanbevolen maatregelen. Ook in 2018 zetten wij ons in om deze taken tot tevredenheid van alle betrokkenpartijen effectief en efficiënt uit te voeren.

Urgentiecommissie
Het Dagelijks Bestuur heeft voor de regiogemeenten een onafhankelijke urgentiecommissie benoemd die toetst of woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Holland Rijnland ondersteunt de urgentiecommissie met de beoordeling van urgentieverzoeken, de afgifte van urgenties en het verweer bij bezwaar- en beroepsprocedures bij de rechtbank en Raad van State.

Wat willen we bereiken?
We streven naar een zo effectief mogelijke intake van een urgentieverzoek. De idee hierachter is dat hoe beter de intake is, hoe minder urgentieverzoeken op onjuist gronden worden ingediend en uiteindelijk hoe minder bezwaarschriften in behandeling worden genomen.

Wat gaan we daar voor doen?

Een goede intake bereiken we door regelmatige voorlichting aan de urgentie-intakers van woningcorporaties. Daarnaast verkennen we in 2018 de mogelijkheden voor een digitaal portaal voor urgentieverzoeken. De woningzoekende dient dan zelf, digitaal, het urgentieverzoek in en kan daarmee een nog betere inschatting maken van de kans van slagen.

Regiotaxi

Als vraagafhankelijk vervoerssysteem rijdt de Regiotaxi Holland Rijnland in de gehele regio. Dit is een aanvullende voorziening op het reguliere openbaar vervoer, als voorziening voor mensen met of zonder beperking (met een vergoeding via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning).
Op 1 januari 2017 is een nieuwe contractperiode voor het CVV ofwel de Regiotaxi Holland Rijnland ingegaan.

Wat willen we bereiken?

De eisen die worden gesteld aan de Regiotaxi Holland Rijnland zijn vastgelegd in het Programma van Eisen. We willen dat de vervoerder volgens de gestelde eisen opereert. Het gaat dan bijvoorbeeld om punctualiteit en klantgerichtheid. De eisen zijn dat iedere kalendermaand:

- De ophaaltijd bij minimaal 95% van alle reizigersritten binnen de toegestane marges is;
- De aankomsttijd bij minimaal 95% van alle reizigersritten binnen de toegestane marges is;
- Minimaal 95% van alle reizigersritten is uitgevoerd in niet meer dan de maximaal toegestane reistijd;
- Het aantal gegronde klachten maximaal 0,2% van het aantal reizigersritten bedraagt (maximaal 2 gegronde klachten op 1000 reizigersritten).

Verder zijn er eisen ten aanzien van personeel (chauffeurs), materieel (wagens) en de maximale wachttijd voor de telefonische bestellijn.

Wat gaan we daar voor doen?

Contractbeheer en sturen op kwaliteit zijn voor wat de regiotaxi betreft een belangrijke taak voor Holland Rijnland. We controleren of de vervoerder zich houdt aan het Programma van Eisen, de inschrijving en de met Holland Rijnland afgesloten overeenkomst. We monitoren en evalueren het aantal klachten en de punctualiteit. In 2018 loopt het contract met de huidige vervoerder af. Dan zullen de uitgangspunten voor een nieuwe aanbesteding en contractperiode moeten worden bepaald. Verder zorgt de regio voor de financiële afhandeling met de provincie (subsidieaanvragen) en de vervoerder (OV-ritten en sociale begeleiding).

Verkeersveiligheid

Wat willen we bereiken?

Het uiteindelijke doel van het regionaal project Verkeersveiligheid is natuurlijk het terugdringen van het aantal verkeersdoden en gewonden die in het ziekenhuis worden opgenomen. Holland Rijnland kan daarop niet sturen. Wel kan ze scholen en gemeenten stimuleren om zoveel mogelijk personen te bereiken met adequate voorlichting, handhaving en het aanpassen van de infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid. De regionale samenwerking richt zich vooral op gedragsbeïnvloeding. Het doel is dan ook om:

- Op ten minste 85% van de 200 basisscholen en alle middelbare scholen een programma over verkeersveiligheid aan te bieden. Inmiddels draait het programma op 156 van de ongeveer 200 basisscholen in de regio en op de meeste middelbare scholen;
- Alle projecten uit het Actieprogramma Verkeersveiligheid 2017-2019 in uitvoering te hebben. In 2017 zijn alle projecten in uitvoering. Streven is om deze te continueren.

Wat gaan we daar voor doen?

Om het Actieprogramma verkeersveiligheid te kunnen uitvoeren, is het gewenst om optimaal gebruik te maken van de Provinciale subsidieregeling mobiliteit. Holland Rijnland coördineert de subsidieaanvragen voor regionale infrastructurele projecten én voor projecten Duurzaam Veilig. Holland Rijnland faciliteert de projectleiders die lokaal de acties rondom verkeerseducatie coördineren. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende acties[4]:

- De Verkeersleerkracht blijft per school ondersteuning op maat bieden, gemiddeld 8-20 uur per school;
- We streven naar circa vijftig scholen die actief bezig zijn met TotallyTraffic;
- iedere school zet jaarlijkse ten minste één en maximaal drie betaalde modules in uit TotallyTraffic;
- Jaarlijks organiseren we praktijkdagen voor jonge autorijders (16-24 jaar) verspreid over de regio
- Pp 285 campagneborden langs de wegen in Holland Rijnland wisselen vier á vijf maal per jaar de posters, aansluitend op landelijke campagnes.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	***0***	0	0	0
Programmakosten	**1.182.197**	1.182.197	1.182.197	1.182.197
Kosten werkorganisatie	**394.505**	394.505	394.505	394.505
Lasten	***1.576.702***	*1.576.702*	*1.576.702*	*1.576.702*
Bijdragen van derden	**828.256**	828.256	828.256	828.256
Baten	***828.256***	*828.256*	*828.256*	*828.256*
Saldo baten en lasten	***-748.446***	***-748.446***	***-748.446***	***-748.446***

Tabel 25 Begroting overige uitvoerende taken

[4] In het Actieprogramma verkeersveiligheid 2017-2019 zijn alle projecten op hoofdlijnen beschreven. Dit is hier terug te vinden op de website van Holland Rijnland. Het Actieprogramma zal worden geëvalueerd.

4.4 TWO Jeugdhulp

Binnen het regionaal maatschappelijk domein is een traditie ontstaan dat gemeenten samen initiatieven nemen en uitwerken. Holland Rijnland levert daarbij afwisselend lichte ondersteuning als het gaat om een platformfunctie en zwaardere ondersteuning door een bijdrage aan de ontwikkeling van regionaal jeugdbeleid en ambtelijke en bestuurlijke afstemming en coördinatie. Zo is het voor de transformatie van de jeugdhulp van belang dat gemeenten gezamenlijk beleid ontwikkelen en een gezamenlijke visie hebben op de jeugdhulp.

De TWO Jeugdhulp richt zich namens 13 gemeenten[5] op de transformatie en inkoop van de jeugdhulp voor de periode 2017-2019. Daarbij is de TWO Jeugdhulp verantwoordelijk voor het inhoudelijk opdrachtgeverschap en het aansturen van Servicepunt71 waar een deel van de technische uitvoering is ondergebracht. Hiervoor is een dienstverleningsovereenkomst (DVO) afgesloten tussen de gemeenten en Holland Rijnland.

Binnen de TWO Jeugdhulp is inhoudelijke deskundigheid aanwezig op de terreinen: jeugdhulpverlening, gedwongen kader en gesloten jeugdhulp, geestelijke gezondheidszorg (GGZ), zorg voor kinderen met een verstandelijke beperking en de belangrijkste specifieke bedrijfsvoeringaspecten. Daarnaast voedt de TWO Jeugdhulp de procesregie op de te realiseren transformatie en geeft het invulling aan het accounthouderschap richting jeugdhulpaanbieders en gemeenten.

Vanuit de reguliere platformfunctie faciliteert de Strategische Eenheid het gezamenlijk opdrachtgeverschap, via de Werkagenda Jeugd, het Ambtelijk Overleg Jeugd en het Portefeuillehoudersoverleg Maatschappij. Via deze route worden de voorstellen voor beleid en beleidsrealisatie afgestemd met alle gemeenten om vervolgens tot besluitvorming te komen. Bij de uitvoering van deze taken werken de Strategische Eenheid en de TWO Jeugdhulp nauw samen.

Wat willen we bereiken?

Van gemeenten wordt verwacht dat zij jeugdhulp inhoudelijk transformeren. Dat vraagt van gemeenten en jeugdhulpaanbieders een grote inspanning om het veranderingsproces vorm te geven. De TWO Jeugdhulp ondersteunt dit proces, waarbij de hoofdopgaven de transformatie en de inkoop van de jeugdhulp zijn. Dertien gemeenten in Holland Rijnland hebben het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland gevraagd zorg te dragen voor de inrichting van de TWO Jeugdhulp met oog op de volgende missie:

Missie
Namens de deelnemende gemeenten realiseren van een adequaat aanbod van goede, passende en tijdige (specialistische) hulp aan jeugdigen en gezinnen.

[5] Vanwege de samenwerking met de gemeenten Wassenaar en Leidschendam-Voorburg is Voorschoten voor de inkoop van de Jeugdhulp aangesloten bij Haaglanden. Voor de gemeenten Alphen aan den Rijn en Kaag en Braassem koopt de TWO Jeugdhulp uitsluitend gesloten jeugdhulp en jeugdhulp binnen het gedwongen kader in.

Wat gaan we daarvoor doen?

Deze missie wordt vormgegeven door de uitvoeringsopdracht en diensten van de TWO Jeugdhulp die in navolgende tabel zijn weergegeven. Hierin wordt zichtbaar welke rol de TWO vervult binnen het gezamenlijk opdrachtgeverschap.

Onderdelen gezamenlijk opdrachtgeverschap	**Uitvoeringsopdracht TWO Jeugdhulp**	**Diensten TWO Jeugdhulp**
Doel- en strategiebepaling (beleidskeuzes)	Transformatie / ondersteuning Beleid Relatiebeheer	Het faciliteren van procesregie op de te realiseren transformatie in de jeugdhulp;
		Het verzamelen van gemeentelijke wensen en behoeften, alsmede het leveren van input aan gemeenten voor evt. verdere beleidsontwikkeling op het terrein van jeugdhulp;
Concretiseren, selecteren en contracteren	Contractering Relatiebeheer Contractmanagement	Het voorbereiden van de inkoop van jeugdhulp, het contracteren van jeugdhulpaanbieders;
		Het voeren van contractmanagement en beheer;
Beheren	Monitoring Relatiebeheer Contractmanagement	Het verstrekken van periodieke managementrapportages aan gemeenten over budgetuitputting, zorggebruik en prestatie-indicatoren;
		Signaleren, analyseren, monitoren en sturen o.b.v. de periodieke managementrapportages t.b.v. beleidsontwikkeling, inkoop, budgetuitputting en contractmanagement;
		Het bieden van een Servicedesk voor vragen van aanbieders of gemeenten (cliënten dienen zich tot gemeenten te wenden).
	Financieel beheer	Accorderen van facturen en zorgdragen voor tijdige betaling;
		Het optreden als budgethouder en het verantwoorden van de bestede middelen o.b.v. toetsing aan het contract;
	Archivering	Archivering van alle relevante (contract) stukken inzake het opdrachtgeverschap;
Veiligheid	Regionaal inrichten van de toeleiding naar de Raad voor de Kinderbescherming	Inrichtingen, bemensen en doorontwikkelen van de Jeugdbeschermingstafel. Vormgeven aan de samenwerking met partners in het domein veiligheid

Om de hoofdopgave, de transformatie van jeugdhulp, te realiseren ondersteunt de TWO Jeugdhulp het proces van gemeenten en jeugdhulpaanbieders. Voor de organisatie en inkoop van jeugdhulp hadden de 13 deelnemende gemeenten in 2018 een bedrag van € 65 miljoen beschikbaar. Dit is gelijk

aan het budget dat het Rijk aan de deelnemende gemeenten beschikbaar stelt, maar exclusief lokale gelden en middelen uit het Tijdelijk Fonds Jeugdhulp Holland Rijnland.

Voor de monitoring van de jeugdhulp is een uitgebreide verantwoordingsrapportage ontwikkeld. Dit geldt zowel voor de financiële administratie als voor de prestaties van aanbieders en hulpverlening. De monitoring van jeugdhulp gebeurt op basis van de componenten tellen, tevredenheidsonderzoek, vertellen en dossieronderzoek. In 2017 wordt de monitor, ook op kwaliteitsaspecten, verder ontwikkeld zodat de sturing op de transformatie steeds beter verloopt. Zo krijgen we door de invoering van het digitale berichtenverkeer meer inzicht in aantallen cliënten, soorten jeugdhulp en de daaraan verbonden kosten.

Naast de inkoop, monitoring en sturing zorgt de TWO Jeugdhulp voor de (inhoudelijke en technische) controle van facturen en verantwoordingen en levert zij periodiek managementrapportages aan gemeenten. Daarnaast is de TWO Jeugdhulp belast met de uitvoering en organisatie van de werkzaamheden die moeten leiden tot een goede verantwoording van de financiële uitgaven en de aantoonbaar rechtmatige besteding van de middelen.

Door het besluit om twee jaar, en na evaluatie wederom twee jaar, het gezamenlijk opdrachtgeverschap voort te zetten, zijn keuzes gemaakt in de personeelsopbouw die in lijn zijn met dit besluit. Een keuze voor langdurig detacheren was de meest passende oplossing.

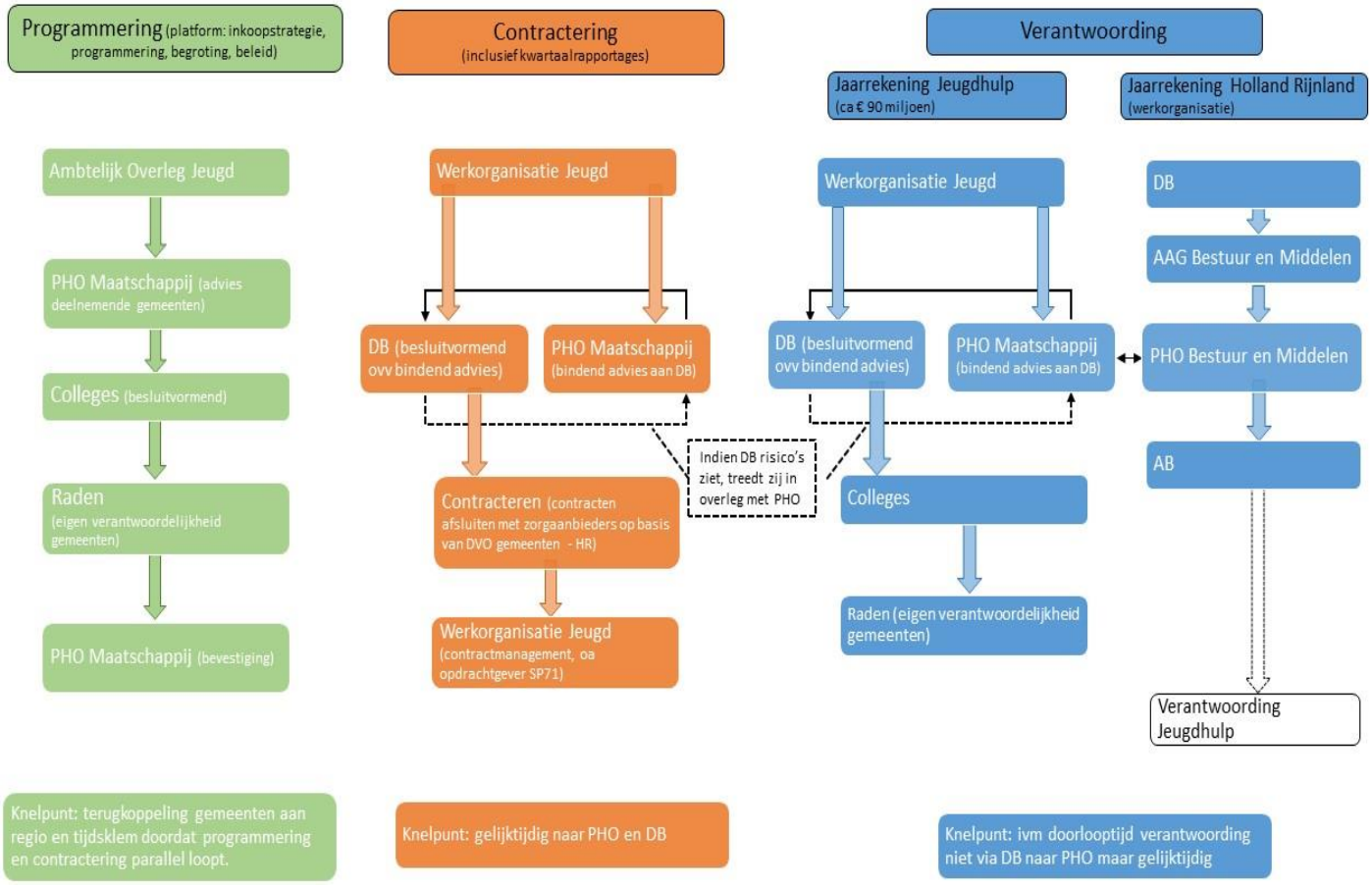
Om bij beëindiging van de opdracht aan de TWO Jeugdhulp het risico op frictiekosten te beperken, is er voor gekozen om te werken met een vaste kern van langdurig(onder voorwaarden gedetacheerde medewerkers) aangevuld met een flexibele schil van expertise- en ondersteuningsfuncties die op detacheringsbasis, via (tijdelijke) inhuur of een tijdelijke aanstelling werkzaamheden uitvoert.

De vaste kern van medewerkers vervult een belangrijke functie in de uitvoeringsopdracht van de TWO. De accountmanagers zijn verantwoordelijk voor het accountmanagement richting aanbieders en gemeenten en de strategische advisering. Daarnaast zijn de thema's binnen de Werkagenda Jeugd onder de accountmanagers verdeeld om de beleidsinitiatie richting de Werkagenda Jeugd te kunnen stroomlijnen. De manager (1 fte) en accountmanagers (3,22 fte) zijn op dit moment werkzaam op basis van detachering. De senior accountmanager (1 fte) en de junior accountmanager (1 fte) hebben een tijdelijke aanstelling. Ook de controlefunctie (0,5 fte) is, gezien de verantwoordelijkheid van het DB voor het jeugdhulpbudget, essentieel.

Rondom het kernteam is een aantal flexibele functies gesitueerd. Gezien de aard van de functies en de mogelijke piekbelasting binnen het takenpakket, is er voor gekozen om deze functies te vervullen op basis van detachering, inhuur of tijdelijke aanstelling. Er is een onderscheid tussen expertisefuncties en ondersteunende functies. De expertisefuncties worden gevormd door een contractmanager, een adviseur gegevensanalyse kwaliteitszorg en een financieel adviseur, elk van 0,67 fte. Deze expertise is nodig om het inhoudelijk accountmanagement goed te kunnen uitvoeren en te borgen dat de gemaakte afspraken met aanbieders worden bewaakt, uitgevoerd en gemonitord. Daarnaast is er de functie van projectondersteuning, begroot voor 2 fte (waarvan 1 fte een tijdelijke aanstelling heeft), om het proces en de werkzaamheden van het gehele team te faciliteren. In het totaal van de formatie van de TWO Jeugdhulp is 3 fte via een tijdelijke aanstelling in dienst gekomen van Holland Rijnland.

Het besluitvormingsproces voor de besteding van de budgetten en de beleidsvorming rond de transformatie van de jeugdhulp blijft ongewijzigd. Hierin is een onderscheid te maken in de

programmering, de contractering en de verantwoording, waarbij de verantwoording twee afzonderlijke bestuurlijke routes kent. De onderstaande figuur geeft het besluitvormingsproces schematisch weer.



Voor de volledigheid; de in deze begroting opgenomen kosten van de TWO Jeugdhulp hebben betrekking op de organisatie van de TWO zelf. Het budget voor de inkoop van jeugdhulp, wordt apart begroot, verantwoord en afgestemd met gemeenten conform de afspraken uit de dienstverleningsovereenkomst (DVO).

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**526.911**	456.911	451.047	451.047
Kosten werkorganisatie	**1.376.217**	1.376.217	1.376.217	1.376.217
Lasten	***1.903.128***	*1.833.128*	*1.827.264*	*1.827.264*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-1.903.128***	***-1.833.128***	***-1.827.264***	***-1.827.264***

Tabel 26 Begroting TWO Jeugdhulp

De kosten voor de TWO Jeugdhulp vallen buiten de reguliere bijdrage van gemeenten en worden door de deelnemende gemeenten (alle gemeenten behalve Voorschoten) apart bekostigd vanuit de door het rijk beschikbaar gestelde budgetten voor Jeugdhulp.

4.5 Cofinanciering

Binnen de nieuwe, inhoudelijke samenwerking is afgesproken dat de mogelijkheid voor het genereren van middelen voor cofinanciering wordt onderzocht. In 2016 is de vormgeving en invulling van dit afsprakenkader nader uitgewerkt.

Wat willen we bereiken?

Met het programma Cofinanciering speelt Holland Rijnland snel in op bovengemeentelijke initiatieven uit de regio. Zo dragen wij op een duurzame manier bij aan de realisatie van de opgaven uit de inhoudelijke agenda 2016-2020. Cofinanciering biedt de regio de mogelijkheid om slagvaardig kansen te benutten zonder daarvoor een extra bijdrage aan gemeenten te vragen in de vorm van begrotingswijzigingen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland stelde op 26 oktober 2016 de beheersverordening Cofinanciering vast. De verordening legt het spelregelkader vast op basis waarvan partijen aanspraak kunnen maken op cofinanciering. Het Fonds is bedoeld ter ondersteuning van initiatieven uit de regio die een bijdrage leveren aan het realiseren van de ambities uit de Inhoudelijke Agenda of initiatieven die aansluiten op de actualiteit, innovatief van aard zijn en van belang voor de regio. Jaarlijks wordt het Fonds gevuld met €268.500,- (exclusief indexering) uit de begroting. Geïndexeerd komt het bedrag voor 2018 op €271.991.

In 2016 is het eerste project in dit kader geïnitieerd. Onder de noemer ‘Instrumentation for Space’ startte een MBO-vakopleiding space-technologie bij de Leidse instrumentmakers School (LiS). Dit was in samenwerking met het space-gerelateerde bedrijfsleven en het ministerie van OCW. De ondersteuning aan de LiS bedraagt €100.000,-, gespreid over vier jaar. Hierbij wordt geanticipeerd op het structureel duurzaam invullen van de nieuwe onderwijsmodule. Holland Rijnland zet zich in op deze verduurzaming en jaarlijks monitoring op de besteding van de middelen. De regionale bijdrage is echter eenmalig.

Daarnaast worden in 2018 een aantal nieuwe initiatieven uit 2017 gemonitord en doorgezet. Verder worden ook in 2018 afspraken gemaakt over nieuwe initiatieven.

De verantwoording over het cofinancieringsfonds en de projecten daarin vindt plaats via de jaarrekening.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	Jaarschijf 2019	Jaarschijf 2020	Jaarschijf 2021
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**271.991**	271.991	271.991	271.991
Kosten werkorganisatie	**0**	0	0	0
Lasten	***271.991***	*271.991*	*271.991*	*271.991*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-271.991***	***-271.991***	***-271.991***	***-271.991***

Tabel 27 Begroting cofinanciering

4.6 Overhead

In het gewijzigde Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wordt voorgeschreven dat er in het programmaplan een apart overzicht wordt opgenomen van de overheadkosten (artikel 8 eerste lid, onderdeel c van de BBV). Het doel van de gewijzigde wetgeving is om eenvoudig meer inzicht te krijgen in de totale overheadkosten van de gehele organisatie. Daartegenover staat dat er door de gewijzigde systematiek geen vergelijk meer mogelijk is met de voorgaande jaren. Vanaf de begroting 2018 worden in de programma's alleen nog de kosten opgenomen die direct samenhangen met het primaire proces. De niet-directe kosten worden opgenomen in het programma Overhead.

In het BBV wordt overhead gedefinieerd als “alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van het primaire proces”. De Notitie Overhead van de commissie BBV gaat dieper in op de verschillende componenten van overhead. Voor wat betreft het personeel behoren tot de overhead:

- Leidinggevenden primair proces (hiërarchisch);
- Financiën, toezicht en controle gericht op de eigen organisatie;
- Personeel & Organisatie / HRM;
- Inkoop (inclusief aanbesteding en contractmanagement);
- Interne en externe communicatie, met uitzondering van klantcommunicatie (KCC);
- Bestuurszaken en bestuursondersteuning;
- Informatievoorziening en automatisering (ICT);
- Facilitaire zaken en huisvesting (voor het eigen personeel);
- Documentatie en informatieverstrekking (DIV) (hieronder vallen ook expertiseontwikkeling en advies over de procesinrichting);
- Managementondersteuning primair proces.

Naast de personele kosten van bovenstaande medewerkers behoren ook tot de overhead:

- De kosten voor de huisvesting voor de uitvoering van de algemene taken van de eigen gemeentelijke organisatie;
- De personele kosten van medewerkers die niet eerder genoemd zijn, maar die werkzaamheden verrichten die niet zijn toe te rekenen aan één of meerdere taakvelden;
- De verzekeringskosten en opleidingskosten voor personeel;
- De bijdrage aan een verbonden partij, voor zover deze verbonden partij werkzaam is voor het taakveld 0.4 Overhead.

Een manager of leidinggevende drukt volledig op het programma Overhead, ongeacht of deze voor een deel van zijn tijd ook inhoudelijke taken vervuld.
Voor de secretaris-directeur, managers en teamleiders van Holland Rijnland geldt dat zij voor een belangrijk deel van hun tijd (tot meer dan de helft van hun uren) inhoudelijke taken vervullen.

De bijdrage aan Servicepunt71 voor het leveren van de bedrijfsvoering wordt eveneens weergegeven in dit programma.

Beleidsindicatoren
Als gevolg van de BBV-wijzigingen met ingang van 1 januari 2018 moeten, indien van toepassing, 39 beleidsindicatoren verplicht worden opgenomen bij de programma's. Met deze beleidsindicatoren is het via de website 'waarstaatjegemeente.nl' beter mogelijk de resultaten van de gemeenten onderling te vergelijken. Van deze indicatoren vallen er een aantal onder het hoofdtaakveld Bestuur en Organisatie. Omdat het voornamelijk overhead-gerelateerde indicatoren betreft, worden ze in deze paragraaf opgenomen.

- Formatie;
- Bezetting;
- Apparaatskosten;
- Overhead;
- Inhuur;
- Ziekteverzuim percentage;
- Opleidingsbudget.

Wat mag dit kosten?

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**207.362**	207.362	207.362	207.362
Kosten werkorganisatie	**2.014.418**	2.014.418	2.014.418	2.014.418
Lasten	***2.221.780***	*2.221.780*	*2.221.780*	*2.221.780*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-2.221.780***	***-2.221.780***	***-2.221.780***	***-2.221.780***

Tabel 28 Begroting overhead

De overhead is voor alle programma’s inclusief TWO Jeugdhulp.

4.7 Frictie- en transitiekosten

Met de vaststelling van de Inhoudelijke Agenda 2016-2020, de daarmee verband houdende herprofilering van de organisatie en het hosten van bedrijfsvoeringstaken bij Servicepunt71 zijn tien medewerkers boventallig geworden. De salariskosten van deze medewerkers zijn ondergebracht in het programma Frictie- en Transitiekosten.

Wat willen we bereiken?

De doelen van dit programma zijn de toepassing van de CAR/UWO en de uitvoering van het Sociaal Plan. Uiteraard zet Holland Rijnland zich in om het aantal boventallige personeelsleden zo snel mogelijk te verminderen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Eind 2014 is de afspraak gemaakt dat de salariskosten van boventallig personeel minus detacheringsopbrengsten, in rekening worden gebracht bij de deelnemende gemeenten. Daarbij is afgesproken dat de gemeente die een boventallige medewerker een (duurzaam) dienstverband aanbiedt, daarvoor wordt beloond. De salariskosten van de betreffende medewerker worden twee jaar lang in mindering gebracht op de bijdrage van die gemeente in de frictie- en transitiekosten, tot de bijdrage van die gemeente nul bedraagt. Daarbij nog wel de opmerking dat het bij plaatsing gaat om passend werk. Dat wil zeggen dat er maximaal een verschil mag zijn van twee schalen (conform het Sociaal Plan Holland Rijnland).

Inmiddels zijn we twee jaar na de reorganisatie en is de periode voorbij dat boventallige medewerkers hun volledige salaris krijgen. Dat heeft invloed op de beloning die gemeenten krijgen voor het in dienst nemen van een boventallige medewerker.

Voor 2018 en verder loopt deze beloning niet langer op tot de totale salariskosten van de medewerker, maar bedraagt maximaal het bedrag dat aan WW, bovenwettelijke WW of na-wettelijke WW wordt uitgekeerd door Holland Rijnland en ook voor de maximale looptijd van de uitkering in plaats van de periode van twee jaar die daarvoor werd gehanteerd.

Wat mag dit kosten?

De salariskosten van boventallige medewerkers, minus eventuele detacheringsvergoedingen, komen ten laste van de deelnemende gemeenten. In de ramingen in deze begroting is gerekend met de per 1 januari 2017 afgesloten detacheringsovereenkomsten. Detachering verlaagt de kosten in het lopende jaar, maar heeft een opschortende werking voor de rechten uit het Sociaal Plan waardoor (afhankelijk van de medewerker en de opgebouwde rechten) de looptijd van het sociaal plan (niet de totale kosten) verder kan uitlopen. Dat geldt alleen wanneer er sprake is van een detachering van 60% of meer van de aanstellingsuren.

Van de tien medewerkers die door de reorganisatie #Kracht15 boventallig zijn geraakt, zijn er inmiddels (peildatum 1 maart 2017) zes geplaatst en heeft één medewerker gekozen voor een vervroegde pensionering. Er resteren derhalve drie medewerkers die nog moeten worden geplaatst waarvan er één tot in 2018 is gedetacheerd.

In 2016 zijn de bedrijfsvoeringsactiviteiten vrijwel volledig ondergebracht bij Servicepunt71. Uitgangspunt daarbij was dat de medewerkers bedrijfsvoering bij Servicepunt71 geplaatst zouden worden. Van de tien medewerkers die zouden overgaan hebben er drie vóór de overgang een andere werkkring gevonden. Omdat de taken op het gebied van documentaire informatievoorziening niet over zijn gegaan naar Servicepunt71 (men biedt deze dienstverlening niet aan) blijven deze twee medewerkers in dienst bij Holland Rijnland. Van de resterende vijf medewerkers zijn er drie succesvol geplaatst bij Servicepunt71. Voor twee medewerkers is dat door het ontbreken van passende functies (nog) niet gelukt. De salariskosten van deze medewerkers zijn vooralsnog opgenomen in de frictie- en transitiekosten.

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**0**	0	0	0
Kosten werkorganisatie	**258.297**	258.297	258.297	258.297
Lasten	***258.297***	*258.297*	*258.297*	*258.297*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***249.510***	***195.519***	***173.382***	***151.245***

Tabel 29 Begroting frictiekosten, salarissen boventalligen.

De totale geprognotiseerde kosten bedroegen vanaf 2016 tot het einde van de verplichtingen maximaal 3,65 mln. euro. Door de geslaagde plaatsingen bedragen die maximale kosten over de gehele periode tot en met 2023 nu nog ruim 1,5 mln. De kosten voor 2018 worden geraamd op ruim 249.000 euro.

4.8 Algemene dekkingsmiddelen

De middelen die Holland Rijnland ontvangt vanuit de deelnemende gemeenten zijn opgenomen in het programma Algemene dekkingsmiddelen. De bijdrage van de gemeenten bestaat uit:

- Een regulier deel;
- De bijdrage voor de TWO Jeugdhulp;
- De bijdrage voor frictie- en transitie;
- De bijdrage aan het regionaal investeringsfonds.

Overige inkomsten van bijvoorbeeld de provincie zijn opgenomen onder het desbetreffende programma, dan wel speerpunt.

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**0**	0	0	0
Kosten werkorganisatie	**0**	0	0	0
Lasten	***0***	*0*	*0*	*0*
Bijdragen gemeenten regulier	**5.363.124**	5.363.124	5.363.124	5.363.124
Bijdragen gemeenten Frictie	**258.297**	258.297	258.297	258.297
Bijdragen gemeenten TWO	**2.128.300**	2.058.300	2.058.300	2.058.300
Baten	***7.749.721***	*7.679.721*	*7.679.721*	*7.679.721*
Saldo baten en lasten	***7.749.721***	***7.679.721***	***7.679.721***	***7.679.721***

Tabel 30 Begroting algemene dekkingsmiddelen.

5 Paragrafen

5.1 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland beschikt niet over vrije reserves. De deelnemende gemeenten zijn op grond van de gemeenschappelijke regeling geheel gezamenlijk verantwoordelijk voor de financiële situatie bij het samenwerkingsorgaan en voor mogelijke tekorten of financiële tegenvallers. Dit betekent dat Holland Rijnland geen weerstandsvermogen en weerstandscapaciteit hoeft te hebben.

Weerstandsvermogen zijn middelen en mogelijkheden waarover men beschikt om niet begroten risico's te kunnen opvangen.

De deelnemende gemeenten worden driemaal per jaar geïnformeerd over het verloop van de begroting van Holland Rijnland door middel van de begroting, de tussenrapportage (turap) en de jaarrekening. Eventuele risico's worden daarin aangegeven. De gemeenten worden in staat geacht op basis van deze informatie voldoende voorzieningen in de eigen begroting te treffen. Deze eventuele risico's kunnen betrokken worden in het geheel van de door de gemeente gelopen risico's. Uit dit oogpunt is er geen afzonderlijke risicoreserve bij de gemeenschappelijke regeling aangehouden.

Risico's uit reguliere bedrijfsvoering
Het realiseren van bedrijfsdoelstellingen gaat gepaard met risico's. Een risico is een mogelijke gebeurtenis met een negatief gevolg voor de organisatie. Door deze in kaart te brengen, kunnen de risico's beheerst worden.

Binnen Holland Rijnland liggen de risico's voornamelijk binnen de reguliere bedrijfsvoering:
- Debiteurenbeheer;
- Subsidiestromen derden;
- Personeelskosten;
- Ziektekosten;
- Automatisering.

Er zijn processen ingericht om deze risico's zoveel als mogelijk te beperken. De maximale omvang van eventueel op te treden risico's worden geraamd op € 100.000 (1% van de lasten, afgerond).

5.2 Financiële kengetallen

In de paragraaf weerstandvermogen en risicobeheersing worden met ingang van de begroting 2017 een vijftal financiële kengetallen opgenomen. Deze kengetallen geven inzicht in de financiële positie. De berekenwijze van de kengetallen is vastgelegd in een ministeriële regeling. De VNG heeft een aantal normen ontwikkeld om een grofmazige waardering te geven aan deze indicatoren. Deze kengetallen staan in onderstaande tabel.

	Verloop kengetallen			
	Jaarschijf 2018	***Jaarschijf 2019***	***Jaarschijf 2020***	***Jaarschijf 2021***
netto schuldquote	-36,4%	-36,4%	-36,4%	-36,4%
netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte geldleningen	-36,4%	-36,4%	-36,4%	-36,4%
solvabiliteitsratio	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
structurele exploitatieruimte	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
grondexploitatie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
belastingcapaciteit	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 31 Financiële kengetallen.

Ter toelichting het volgende:

Netto schuldquote: De netto schuldquote weerspiegelt het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de eigen middelen en geeft een indicatie van de druk van de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie. De quote is negatief. Dit betekent dat de eigen middelen hoger zijn dan de schuldenlast.

Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte geldleningen: Holland Rijnland leent geen gelden uit. Derhalve is deze schuldquote gelijk aan de vorige.

Solvabiliteitsratio: Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin de provincie of gemeente in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Het getal geeft de verhouding tussen het eigen vermogen (reserves) en de schulden. Holland Rijnland heeft geen algemene reserve en naar verwachting in 2018 ook geen bestemmingsreserves.

Structurele exploitatieruimte: Holland Rijnland wordt volledig gefinancierd door de deelnemende gemeenten. In die zin is er geen sprake van structurele exploitatieruimte.

5.3 Onderhoud kapitaalgoederen

De enige kapitaalgoederen die het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland in bezit heeft is de inventaris, bestaande uit meubilair en automatiseringstoepassingen. Op deze zaken wordt afgeschreven. Het orgaan beschikt niet over (egalisatie-)reserves voor vervangingen. Kleine aanschaffingen vinden binnen de begroting plaats. Grote vervangingen vergen een extra krediet waarvoor een voorstel wordt gedaan aan het Algemeen Bestuur.

5.4 Financiering

De exploitatietekorten van het samenwerkingsorgaan worden gefinancierd door de veertien deelnemende gemeenten. Op basis van de vastgestelde begroting wordt de geraamde gemeentelijke bijdrage als voorschot in rekening gebracht. Bij de vaststelling van de jaarrekening wordt tevens de definitieve bijdrage over het betreffende jaar vastgesteld. Zo spoedig mogelijk daarna vindt er een afrekening plaats met de gemeenten. De begrote bijdragen worden in maart/ april in rekening gebracht. Daarnaast zijn er geldstromen van ministeries en provincie waarvan de bedragen worden doorgesluisd naar de betreffende instanties.

Kasgeld
Tijdelijke overschotten worden in verband met het Schatkistbankieren (zie kader) uitgezet bij de Schatkist. Dit gebeurt in daggeld of in deposito's. Tijdelijke tekorten komen sporadisch voor en zijn slechts van korte duur. Hiervoor wordt dan gebruik gemaakt van de kredietlimiet (rood staan) van de BNG-bank.

Leningenportefeuille
Het samenwerkingsverband beschikt niet over een leningenportefeuille.

Liquiditeitenplanning
Gelet op de bevoorschottingsregeling met de deelnemende gemeenten en het regelmatige uitgavenpatroon is er geen liquiditeitenplanning opgesteld.

In- en externe ontwikkelingen
Er zijn geen interne of externe ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de treasuryfunctie, de treasury-organisatie, het risicoprofiel, de financiële posities, de vermogenswaarden en/of de geldstromen. Deze worden ook niet verwacht.

Risicobeheer
Treasury dient uitsluitend de publieke taak en het beheer van de uitzettingen gebeurt zorgvuldig. Er wordt ruim voldaan aan de kasgeldlimiet, er zijn geen geldleningen en de kasgeldoverschotten worden tijdelijk uitgezet bij de Schatkist.

Renterisico's
Vanwege de zeer beperkte financieringsbehoeften en het zorgvuldig wegzetten van overtollige kasgeldmiddelen in de Schatkist is het renterisico gering. Holland Rijnland is geen vaste geldleningen aangegaan. Het samenwerkingsorgaan voldoet dan ook aan de renterisiconorm.

Financieringsrisico's
Omdat de gemeenten gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het financiële beleid van het samenwerkingsorgaan en zich verplicht hebben de tekorten in zijn geheel gezamenlijk te dragen, zijn er geen financieringsrisico's.

Kasgeldlimiet
Het samenwerkingsorgaan is steeds gedurende vele jaren binnen de kasgeldlimiet gebleven. De verwachting is ook dat dit ook voor de komende jaren zal blijven gelden. In de volgende tabel staat een prognose van de kasgeldlimiet in 2018. Voor 2018 bedraagt de kasgeldlimiet € 782.992,-.

Meerjarenprognose
Op basis van de meerjarenbegroting is de inschatting dat Holland Rijnland ook de komende jaren geen geldleningen hoeft aan te gaan. Een renterisico vaste schuld is dan ook niet aanwezig.

5.5 Bedrijfsvoering

Sinds medio 2016 zijn de bedrijfsvoeringstaken van Holland Rijnland ondergebracht bij Servicepunt71, een servicecenter dat deze taken ook uitvoert voor de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest en Zoeterwoude. Het gaat hier om:

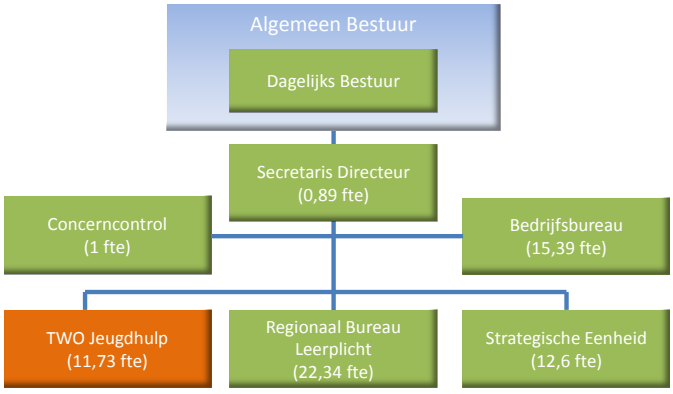
- Financiële administratie;
- ICT;
- HRM;
- Facilitaire zaken;
- Juridische zaken;
- Inkoop.

Servicepunt71 biedt geen dienstverlening aan op het gebied van Documentaire Informatievoorziening (DIV), Deze activiteiten worden nog door Holland Rijnland zelf uitgevoerd.

Organisatie Holland Rijnland
De organisatie bestaat uit de volgende organisatieonderdelen (zie figuur 34):

- Strategische Eenheid;
- Regionaal Bureau Leerplicht (RBL);
- Bedrijfsbureau (inclusief Urgentiecommissie, Verkeersveiligheid, Regiotaxi en DIV);
- TWO Jeugdhulp.

De leiding van de organisatie ligt bij de secretaris-directeur. Concerncontrol adviseert de secretaris-directeur maar is een zelfstandige functie die uit de lijnorganisatie is gehaald vanwege de onafhankelijke positie die gewenst is ten opzichte van de lijnorganisatieonderdelen.



Figuur 1 Organisatie-inrichting Holland Rijnland

Organisatieontwikkeling
De reorganisatie uit 2015 is al weer enige tijd achter de rug en de organisatie heeft haar nieuwe rol en gewijzigde manier van werken kunnen implementeren. Bovendien is de beoogde taakstelling gerealiseerd.
In de praktijk is gebleken dat er nog een aantal verschuivingen noodzakelijk is om tot een optimale bezetting te komen.

Documentaire informatievoorziening
Bij het uitplaatsen van bedrijfsvoeringstaken is het niet gelukt deze activiteiten elders onder te brengen. Niet alleen omdat er geen ontvangende partij was maar ook omdat het voor een deel minder effectief blijkt te zijn. Daar waar het gaat om het ondersteunen van werkprocessen, het inrichten van de workflow en het functioneel applicatiebeheer van het Document Management Systeem (DMS) blijkt het effectiever dit in eigen hand te houden. Hiervoor is met name een gedegen kennis van de eigen organisatie noodzakelijk. Ook bij andere organisaties/gemeenten die bedrijfsvoeringstaken uitbesteden zien we dat deze taken in de eigen organisatie achterblijven.
Voor de verwerking van documenten is het niet noodzakelijk dit binnen Holland Rijnland uit te voeren. Gekeken wordt hoe dit op termijn elders kan worden ondergebracht.
In de begroting 2017 is financieel al rekening gehouden met de mogelijkheid dat de DIV –functie binnen Holland Rijnland zou blijven.

Receptie
In het nieuwe huisvestingsconcept is gebleken dat er behoefte is aan een vaste bezetting van de receptie. Binnen de huidige bezetting is er onvoldoende mogelijkheid om daar een passende invulling aan te geven. De benodigde bemensing wordt gezocht in het vrijmaken van 20 uur secretariaat. In de formatie hebben we ruimte opgenomen van 26 uur voor een kandidaat met een garantiebaan.
Van de taakstelling voor Gemeenschappelijke Regelingen voor het in dienst nemen van arbeidsbeperkten (820 arbeidsplaatsen tot en met 2023) krijgt Holland Rijnland 0,24 procent. Dat komt neer op 1,95 arbeidsplaatsen van ca. 25 uur. Met de bezetting van de receptie door een garantiebaan zit Holland Rijnland precies op haar taakstelling voor de periode tot en met 2018 (de helft van de taakstelling tot en met 2013). De uitbreiding van de formatie wordt gedekt vanuit de vacatureruimte.

Flexibiliteit
De nieuwe rol van Holland Rijnland, waar het gaat om het inspelen op kansen en regisseren in plaats van uitvoeren, vraagt om een meer flexibele inzet van personeel. Gestreefd wordt naar meer ruimte in de totale personeelsbegroting. De financiële ruimte daarvoor wordt gecreëerd door vacatures niet te vervullen dan wel in te vullen op een lager schaalniveau.

Bedrijfsvoering, informatiebeleid en control
Voor concerncontrol is bij de reorganisatie 0,5 fte geraamd. In de praktijk blijkt dit onvoldoende te zijn voor de uitvoering van taken die na de hosting bij Servicepunt71 bij Holland Rijnland zijn achtergebleven op het gebied van bedrijfsvoering.
Naast de standaard Planning & Control activiteiten en de financiële adviesfunctie, ligt er nog een opgave in:

- het (her)ontwerpen van processen en verbeteren van de doelmatigheid en het inrichten en uitvoeren van de AO/IB;

- het invullen van het opdrachtgeverschap aan Servicepunt71;
- het invullen en uitvoering geven aan het informatiebeleid;
- doorvoeren van de digitalisering van de papierstromen en papierloos werken.

De functie van concerncontroller is uitgebreid van 0,5 fte naar 1 fte. De uitbreiding wordt gedekt uit de vacatureruimte op de verschillende afdelingen.

Inhuur
Waar het gaat om de reguliere uitvoeringstaken streeft Holland Rijnland er naar de inhuur van extern personeel zo veel mogelijk te beperken. Daarop zijn twee uitzonderingen:

1. zoals hierboven vermeld het streven om binnen de formatieve en financiële ruimte van de Strategische Eenheid ruimte te creëren voor een flexibele schil die kan worden ingezet wanneer zich bijzondere kansen voordoen op terreinen waar binnen Holland Rijnland de expertise ontbreekt;
2. de bezetting van de TWO Jeugdhulp, waarover met de gemeenten de afspraak is gemaakt dat de formatie juist niet met vast personeel maar met ingehuurde krachten wordt ingevuld, bij voorkeur detacheringen uit de deelnemende gemeenten.

Bij de inhuur van personeel wordt standaard eerst gekeken bij Werken in het Westen en de invulling via flexatures.

Beleidsindicatoren
Voor de bedrijfsvoering heeft Holland Rijnland, mede op instigatie van de nieuwe BBV een aantal indicatoren opgesteld. Hieronder een weergave voor 2018 voor zover op dit moment beschikbaar:

	Begroting 2018
Formatie (fte per 1.000 inwoners)	0,12
Bezetting (fte per 1.000 inwoners)	0,12
Apparaatskosten per inwoner	12,10
Overhead (% van de totale lasten)	23,3%
Inhuur (% van de totale loonkosten)	25,7%
Ziekteverzuim (%)	3,7%
Opleidingsbudget (% van de personeelsbegroting)	3,2%

Tabel 32 Beleidsindicatoren

Kosten werkorganisatie

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Salarissen	**3.988.289**	3.988.289	3.988.289	3.988.289
Reis-/verblijfkosten	**23.835**	23.835	23.835	23.835
Opleidingskosten	**125.997**	125.997	125.997	125.997
Overige personeelskosten	**42.647**	42.647	42.647	42.647
Personeelkosten	***4.180.768***	*4.180.768*	*4.180.768*	*4.180.768*
Inhuur	**1.376.217**	1.376.217	1.376.217	1.376.217
Abonnementen en contributies	**37.117**	37.117	37.117	37.117
Personele kosten	**9.502**	9.502	9.502	9.502
Automatiseringskosten	**58.754**	58.754	58.754	58.754
Huisvestingskosten	**238.805**	238.805	238.805	238.805
Apparaatskosten	**138.837**	138.837	138.837	138.837
Bedrijfsvoering gelegd bij SP71	**612.865**	612.865	612.865	612.865
Investerings- en financieringsstaat	**34.735**	34.735	34.735	34.735
Directe kosten	***2.506.832***	*2.506.832*	*2.506.832*	*2.506.832*
Lasten	***6.687.600***	***6.687.600***	***6.687.600***	***6.687.600***
Overige ontvangsten	0	0	0	0
Directe ontvangsten	0	0	0	0
Baten	***0***	***0***	***0***	***0***
Totaal Werkorganisatie	***-6.687.600***	***-6.687.600***	***-6.687.600***	***-6.687.600***

Tabel 33 Begroting werkorganisatie

5.6 Verbonden partijen

In deze paragraaf vindt u met welke partijen het samenwerkingsorgaan bestuurlijke en financiële belangen heeft. Dit betreffen deelnemingen (vennootschappen), gemeenschappelijke regelingen, stichtingen en verenigingen. Onder bestuurlijk belang wordt verstaan een zetel in het bestuur van een participatie of het hebben van stemrecht. Het samenwerkingsorgaan is niet aan andere organen verbonden, maar participeert wel in diverse overlegorganen.

5.7 Btw-compensatiefonds

Een gemeenschappelijke regeling in de vorm van dit samenwerkingsorgaan wordt niet in de BTW-heffing betrokken. De BTW is hierdoor voor de gemeenschappelijke regeling een kostenpost. Alleen een gemeenschappelijke regeling die op de prestaties een winsttoeslag oplegt en daardoor doet aan vermogensvorming, heeft recht op aftrek van BTW. Dit laatste is niet van toepassing voor Holland Rijnland. Voor de begroting van Holland Rijnland is er dan ook niets veranderd. Evenals voorgaande jaren zijn alle lasten geraamd inclusief BTW.

Met ingang van 1 januari 2003 hebben provincies en gemeenten te maken met het BTW compensatiefonds. Per individuele gemeente wordt een opgave verstrekt over welke voorbelasting compensabel is en kan worden doorgeschoven naar de betreffende gemeente. De deelnemende gemeente kan deze kosten dan meenemen met de opgave voor het BTW compensatiefonds.

Verdeling BTWCF	***Totaal BTW***	*Algemeen 14 gemeenten*	*Leerplicht 12 gemeenten obv leerlingen*	*Leerplicht 12 gemeenten obv inwoners*	*Regionale bezwaar-commissie urgentie 13 gemeenten*	*Jeugdhulp 13 gemeenten*
Raming inclusief BTW	**5.085.952**	2.804.032	140.736	22.793	215.263	1.903.128
Raming compensabele BTW	**882.686**	486.650	24.425	3.956	37.360	330.295
Alphen ad Rijn	**181.583**	94.935	0	0	7.507	79.140
Hillegom	**34.886**	18.545	1.253	200	1.466	13.423
Kaag & Braassem	**37.227**	22.958	1.595	247	1.815	10.611
Katwijk	**106.313**	56.489	4.373	608	4.467	40.376
Leiden	**204.598**	107.775	5.718	1.160	8.522	81.424
Leiderdorp	**43.652**	23.714	1.648	255	1.875	16.159
Lisse	**35.662**	19.879	1.337	214	1.572	12.661
Nieuwkoop	**40.011**	24.123	0	0	1.908	13.980
Noordwijk	**38.845**	22.652	1.426	244	1.791	12.732
Noordwijkerhout	**25.036**	14.193	976	153	0	9.715
Oegstgeest	**36.302**	20.409	1.574	220	1.614	12.485
Teylingen	**59.943**	31.668	2.393	341	2.504	23.038
Voorschoten	**25.790**	22.169	1.629	239	1.753	0
Zoeterwoude	**12.838**	7.139	504	77	565	4.553

Tabel 34 BTW-compensatiefonds

6 Financiële begroting

6.1 Meerjarenbegroting 2018 – 2021

		Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Programma's					
Programma Inhoudelijke Agenda	lasten	**1.741.262**	1.741.262	1.741.262	1.741.262
	baten	**160.307**	160.307	160.307	160.307
	saldo	***-1.580.955***	*-1.580.955*	*-1.580.955*	*-1.580.955*
Programma Regionaal Bureau Leerplicht	lasten	**1.575.524**	1.575.524	1.575.524	1.575.524
	baten	**810.400**	810.400	810.400	810.400
	saldo	***-765.124***	*-765.124*	*-765.124*	*-765.124*
Programma Uitvoerende taken Woonruimte verdeling, Verkeer en Vervoer	lasten	**1.576.702**	1.576.702	1.576.702	1.576.702
	baten	**828.256**	828.256	828.256	828.256
	saldo	***-748.446***	*-748.446*	*-748.446*	*-748.446*
Programma Opdrahtgeverschap Jeugd	lasten	**1.903.128**	1.833.128	1.833.128	1.833.128
	baten	**0**	0	0	0
	saldo	***-1.903.128***	*-1.833.128*	*-1.833.128*	*-1.833.128*
Programma Frictie en transitie	lasten	**258.297**	258.297	258.297	258.297
	baten	**0**	0	0	0
	saldo	***-258.297***	*-258.297*	*-258.297*	*-258.297*
Programma Cofinanciering	lasten	**271.991**	271.991	271.991	271.991
	baten	**0**	0	0	0
	saldo	***-271.991***	*-271.991*	*-271.991*	*-271.991*
Programma Overhead	lasten	**2.221.780**	2.221.780	2.221.780	2.221.780
	baten	**0**	0	0	0
	saldo	***-2.221.780***	*-2.221.780*	*-2.221.780*	*-2.221.780*
Totaal lasten		**9.548.684**	**9.478.684**	**9.478.684**	**9.478.684**
Totaal baten		**1.798.963**	**1.798.963**	**1.798.963**	**1.798.963**
Saldo baten en lasten programma's		***-7.749.721***	***-7.679.721***	***-7.679.721***	***-7.679.721***
Overzicht algemene dekkingsmiddelen					
Bijdragen gemeenten regulier		**5.363.124**	5.363.124	5.363.124	5.363.124
Bijdragen gemeenten Frictie		**258.297**	258.297	258.297	258.297
Bijdragen gemeenten TWO		**2.128.300**	2.058.300	2.058.300	2.058.300
Totaal baten		**7.749.721**	**7.679.721**	**7.679.721**	**7.679.721**
Saldo baten en lasten programma's		***0***	***0***	***0***	***0***

Tabel 35 Meerjarenbegroting 2018-2021

6.2 Incidentele lasten en baten

Er komen geen incidentele baten en lasten voor in de begroting 2018.

7 Voorstel

Wij stellen u voor de begroting 2018 vast te stellen.

8 Besluit

Aldus vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland in de vergadering van 21 juni 2017.

L.A.M. Bakker
secretaris

H.J.J. Lenferink
voorzitter

9 Staten

9.1 Bijdrage gemeenten per deelprogramma

	Totaal	Alphen ad Rijn	Hillegom	Kaag & Braassem	Katwijk	Leiden	Leider-dorp	Lisse	Nieuw-koop	Noordwijk	Noordwij-kerhout	Oegstgeest	Teylingen	Voor-schoten	Zoeter-woude
Speerpunten Maatschappij	307.297	59.947	11.710	14.497	35.670	68.055	14.975	12.553	15.233	14.304	8.962	12.887	19.997	13.999	4.508
Lopende zaken Maatschappij	167.046	32.587	6.366	7.881	19.390	36.994	8.140	6.824	8.281	7.776	4.872	7.006	10.870	7.610	2.451
Domein Maatschappij	*474.343*	*92.534*	*18.076*	*22.378*	*55.060*	*105.049*	*23.115*	*19.376*	*23.513*	*22.079*	*13.834*	*19.893*	*30.867*	*21.609*	*6.959*
Speerpunten Economie	348.455	67.976	13.279	16.439	40.448	77.170	16.980	14.234	17.273	16.220	10.162	14.613	22.675	15.874	5.112
Lopende zaken Economie	29.256	5.707	1.115	1.380	3.396	6.479	1.426	1.195	1.450	1.362	853	1.227	1.904	1.333	429
Domein Economie	*377.711*	*73.684*	*14.393*	*17.819*	*43.844*	*83.649*	*18.406*	*15.429*	*18.723*	*17.581*	*11.016*	*15.840*	*24.579*	*17.207*	*5.541*
Speerpunten Leefomgeving	264.730	51.643	10.088	12.489	30.729	58.628	12.900	10.814	13.123	12.322	7.721	11.102	17.227	12.060	3.884
Lopende zaken Leefomgeving	64.000	12.485	2.439	3.019	7.429	14.174	3.119	2.614	3.172	2.979	1.867	2.684	4.165	2.916	939
Domein Leefomgeving	*328.730*	*64.128*	*12.527*	*15.508*	*38.158*	*72.801*	*16.019*	*13.428*	*16.295*	*15.301*	*9.587*	*13.786*	*21.392*	*14.975*	*4.823*
Speerpunten Netwerkmanagement	195.247	38.089	7.440	9.211	22.664	43.240	9.514	7.975	9.678	9.088	5.694	8.188	12.706	8.895	2.864
Lopende zaken Netwerkmanagement	204.924	39.976	7.809	9.668	23.787	45.383	9.986	8.371	10.158	9.539	5.976	8.594	13.335	9.335	3.006
Domein Netwerkmanagement	*400.171*	*78.065*	*15.249*	*18.879*	*46.451*	*88.623*	*19.500*	*16.346*	*19.837*	*18.627*	*11.671*	*16.782*	*26.041*	*18.230*	*5.871*
Programma Inhoudelijke Agenda	***1.580.955***	***308.412***	***60.245***	***74.583***	***183.513***	***350.123***	***77.040***	***64.579***	***78.368***	***73.589***	***46.107***	***66.302***	***102.879***	***72.021***	***23.194***
Programma Regionaal Bureau Leerplicht	***765.124***	***0***	***39.218***	***49.868***	***136.220***	***180.903***	***51.539***	***41.855***	***0***	***44.778***	***30.527***	***49.049***	***74.590***	***50.839***	***15.738***
Programma Uitv. Taken Woonruimte verdeling Verkeer en Vervoer	***748.446***	***147.268***	***28.767***	***35.614***	***87.628***	***167.185***	***36.787***	***30.837***	***37.421***	***35.139***	***15.550***	***31.659***	***49.125***	***34.390***	***11.075***
Programma cofinanciering	***271.991***	***53.060***	***10.365***	***12.831***	***31.572***	***60.236***	***13.254***	***11.110***	***13.483***	***12.660***	***7.932***	***11.407***	***17.700***	***12.391***	***3.990***
Programma Overhead	***1.996.608***	***284.362***	***83.172***	***103.893***	***265.152***	***450.244***	***107.336***	***89.025***	***72.257***	***99.391***	***64.015***	***95.680***	***147.396***	***102.215***	***32.471***
Totaal Reguliere Bijdragen (Excl. TWO & Frictie)	***5.363.124***	***793.101***	***221.767***	***276.789***	***704.085***	***1.208.690***	***285.956***	***237.406***	***201.530***	***265.558***	***164.132***	***254.097***	***391.690***	***271.856***	***86.468***
Programma Frictie	***-249.510***	***50.388***	***9.843***	***12.185***	***29.982***	***57.203***	***12.587***	***10.551***	***12.804***	***12.023***	***7.533***	***10.832***	***16.808***	***11.767***	***3.789***
Programma TWO Jeugdhulp	***2.128.300***	***509.950***	***86.491***	***68.376***	***260.166***	***524.664***	***104.120***	***81.581***	***90.080***	***82.037***	***62.600***	***80.447***	***148.446***	***0***	***29.339***
Totaal Gemeentelijke Bijdragen (incl. TWO Jeugdhulp & Frictie)	***7.241.914***	***1.353.440***	***318.101***	***357.351***	***994.234***	***1.790.557***	***402.663***	***329.538***	***304.414***	***359.618***	***234.265***	***345.377***	***556.944***	***283.622***	***119.596***
Waarvan: Regionale commissie Beroep en Bezwaar	***215.263***	***43.255***	***8.449***	***10.460***	***25.738***	***49.105***	***10.805***	***9.057***	***10.991***	***10.321***	***0***	***9.299***	***14.429***	***10.101***	***3.253***

Tabel 36: Bijdragen gemeenten per deelprogramma.

9.2 Salarisstaat

Omschrijving	*Aantal fte's 2018*	*Raming salaris 2018*	*Raming inhuur 2018*
Secretaris	0,89	122.212	0
Controller	1,00	100.717	0
Strategische eenheid	12,60	1.151.414	0
Bedrijfsbureau	15,39	887.194	0
Leerplicht	22,34	1.495.016	0
TWO Jeugd	11,73	0	1.376.217
Boventalligen	3,23	231.736	0
Totaal	***67,18***	***3.988.289***	***1.376.217***

Tabel 37 Salarisstaat

9.3 Staat van investeringen en financiering

Omschrijving	*Oorspronkelijk bedrag 1-1-2018*	*Percentage of andere wijze van afschrijven*	*Totaal afschrijvingen per 1-1-2018*	*Afschrijvingen in het dienstjaar 2018*	*Boekwaarde per 1-1-2018*	*Boekwaarde per 31-12-2018*	*Rente 0%*	*Totaal kapitaal-lasten*
aanschaf pc's/servers								
ICT verhuizing 2016	44.000	20,00%	8.800	8.800	35.200	26.400		8.800
Telefonie verhuizing 2016	14.000	33,00%	4.620	4.620	9.380	4.760		4.620
aanschaf meubilair:								
meubilair 2016	58.000	10,00%	5.800	5.800	52.200	46.400		5.800
totaal	***116.000***		***19.220***	***19.220***	***96.780***	***77.560***		***19.220***

Tabel 38 Investeringen en financiering

9.4 Staat van reserves

In het jaar 2018 heeft Holland Rijnland geen reserves.

9.5 Staat van voorzieningen

Omschrijving	*Saldo per 1 januari 2018*	*Mutaties*			*Boekwaarde per 31-12-2018*
		Toevoeging	*Verminderingen*		
			Vrijval	*Aanwending*	
Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's					
Saldo voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Door derden beklemde middelen met een specifieke aanwendingsrichting					
Voorziening BWS Duin- en Bollenstreek					0
Sub-totaal BWS Duin- en Bollenstreek		*0*	*0*	*0*	*0*
Voorziening BWS Leidse Regio	0				0
Voorziening BWS Leidse Regio	238.459				238.459
Sub-totaal BWS Leidse regio	*238.460*	*0*	*0*	*0*	*238.460*
Voorziening BWS Rijnstreekberaad					0
Sub-totaal BWS Rijnstreekberaad		*0*	*0*	*0*	*0*
Saldo door derden beklemde middelen met	***238.460***	***0***	***0***	***0***	***238.460***
Totaal	***238.460***	***0***	***0***	***0***	***238.460***

Tabel 39 Staat van voorzieningen

Over het jaar 2018 vinden geen uitbetalingen meer plaats. Het is mogelijk dat de gereedmelding over het laatste in 2017 gerealiseerde projecten in de Leidsche regio eind 2017 komt waardoor de daadwerkelijke afrekening wel in 2018 plaats vindt. Het saldo dat eind 2018 resteert gaat terug naar de deelnemende gemeenten.
Voor de Duin- en Bollenstreek en Rijstreekberaad zijn de saldi van eind 2016 in het jaar 2017 afgewikkeld.

9.6 Kostenverdeelstaat

	Totalen	*Algemene kostenplaats*	*Secretaris*	*Bedrijfs bureau*	*Strategische Eenheid*	*Regionaal Bureau Leerplicht*	*TWO Jeugd*	*Frictie- en transitie*
Personeelkosten	4.180.160	0	128.340	1.028.543	1.202.955	1.562.025	0	258.297
Directe kosten	2.529.660	1.076.354	719	3.191	1.985	71.194	1.376.217	0
Lasten	*6.709.820*	*1.076.354*	*129.059*	*1.031.734*	*1.204.940*	*1.633.219*	*1.376.217*	*258.297*
Baten		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Saldo voor doorbelasting		***1.076.354***	***129.059***	***1.031.734***	***1.204.940***	***1.633.219***	***1.376.217***	***258.297***
Doorbelasten aan programma's	***6.709.820***	***1.076.354***	***129.059***	***1.031.734***	***1.204.940***	***1.633.219***	***1.376.217***	***258.297***
Doorbelast aan programma:								
Inhoudelijke Agenda	-1.093.965			-35.646	-1.058.319			
Regionaal Bureau Leerplicht	0							
Uitvoerende taken woonruimteverdeling, Verkeer en Vervoer	-1.944.703			-394.505		-1.550.198		
TWO Jeugdhulp	-1.376.217						-1.376.217	
Frictie- en transitiekosten	-316.297			-58.000				-258.297
Cofinanciering	0							
Overhead	-1.978.638	-1.076.354	-129.059	-543.583	-146.621	-83.021		
Totaal doorbelast	***-6.709.820***	***-1.076.354***	***-129.059***	***-1.031.734***	***-1.204.940***	***-1.633.219***	***-1.376.217***	***-258.297***
Maatstaven doorbelasting:								
Algemene kostenplaats	fte *67,18*		fte *0,89*	fte *16,39*	fte *12,60*	fte *22,34*	fte *11,73*	fte *3,23*
Programma's			%	uren	uren	uren	%	%
Inhoudelijke Agenda				577	14.570			
Regionaal Bureau Leerplicht						20.334		
Uitvoerende taken woonruimteverdeling, Verkeer en Vervoer				6.386				
TWO Jeugdhulp							100%	
Frictie- en transitiekosten								100%
Cofinanciering								
Overhead			100%		400			
Totaal	*42.267*			*6.963*	*14.970*	*20.334*		

Tabel 40 Kostenverdeelstaat

9.7 Taakvelden

Programma's	Taakveld		*Lasten*	*Baten*
Programma Inhoudelijke Agenda	2.1	Verkeer en vervoer	103.407	151.985
	2.5	Openbaar vervoer	50.924	74.847
	3.1	Economische ontwikkeling	278.516	409.355
	3.3	Bedrijfsloket en - regelingen	99.195	145.794
	4.3	Onderwijsbeleid en leerlingenzaken Onderwijsbeleid en leerlingenzaken	70.992	104.342
	5.3	Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie	25.943	60.416
	5.7	Openbaar groen en (openlucht) recreatie	271.647	537.280
	6.1	Samenkracht en burgerparticipatie	191.288	281.150
	6.5	Arbeidsparticipatieinstrumenten gericht op toeleiding naar werk	93.906	138.020
	6.72	Maatwerkdienstverlening 18-	10.971	16.125
	8.1	Ruimtelijke Ordening	396.514	582.785
	8.3	Wonen en bouwen	147.959	217.466
	Totaal		**1.741.262**	**2.719.564**
Programma Regionaal Bureau Leerplicht	4.3	Onderwijsbeleid en leerlingenzaken	1.575.524	2.114.457
	Totaal		**1.575.524**	**2.114.457**
Programma Uitvoerende taken Woonruimte verdeling, Verkeer en Vervoer	2.1	Verkeer en vervoer	612.718	692.298
	6.1	Samenkracht en burgerparticipatie	378.773	392.532
	8.3	Wonen en bouwen	585.211	843.471
	Totaal		**1.576.702**	**1.928.301**
Programma TWO Jeugdhulp	6.2	Wijkteams	70.000	78.282
	6.72	Maatwerkdienstverlening 18-	1.833.128	2.050.018
	Totaal		**1.903.128**	**2.128.300**
Programma Frictie en transitie	0.1	Bestuur	258.297	258.297
	Totaal		**258.297**	**258.297**
Programma Cofinanciering	8.1	Ruimtelijke Ordening	271.991	399.765
	Totaal		**271.991**	**399.765**
Programma Overhead	0.4	Ondersteuning organisatie	2.221.780	0
	Totaal		**2.221.780**	**0**
Totaal			**9.548.684**	**9.548.684**

Tabel 41 Begroting verdeeld naar taakvelden.

Oplegvel

1.	**Onderwerp**	**Uitgangspunten opstellen begroting 2018**		
2.	**Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland**	X Basistaak Efficiencytaak Platformtaak volgens Dagelijks Bestuur Platformtaak volgens gemeente		
3.	**Regionaal belang**			
4.	**Behandelschema:**	**Datum: Informerend**	**Datum: Adviserend**	**Datum: Besluitvormend**
	DB Colleges PHO DB Gemeenteraad DB AB Gemeenteraad	 14-12-2016	 15-02-2017 	 29-03-2017
5.	**Advies PHO**	Positief. De binnengekomen reacties dienen als bijlage bij de kadernota meegezonden te worden.		
6.	**Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken**			
7.	**Essentie van het voorstel** *(annotatie zoals op agenda staat)*	Bijgaand de Kadernota 2018 om de uitgangspunten voor de begroting 2018 vast te stellen. Voor het eerst is deze kadernota op een andere wijze tot stand gekomen; door met de inhoud te beginnen in plaats van de financiële kaders, inhoudelijke kaders op te nemen, zo SMART mogelijk te werk te gaan en qua planning te mikken op het versturen van de begroting 2018 aan de deelnemende gemeenten vóór 15 april 2017. Verder is vanaf het begrotingsjaar 2018 het nieuwe BBV ook van toepassing voor gemeenschappelijke regelingen.		
8.	**Inspraak**	X Nee Ja, door: Wanneer:		
9.	**Financiële gevolgen**	X Binnen begroting Holland Rijnland Buiten begroting (extra bijdrage gemeenten) te weten: Structureel/incidenteel		
10.	**Bestaand Kader**	Relevante regelgeving: BBV		
		Eerdere besluitvorming:		
11.	**Lokale context** (in te vullen door griffier)			

Adviesnota AB

Vergadering:	Algemeen Bestuur
Datum:	29 maart 2017
Tijd:	20:00
Locatie:	Stadhuis gemeente Leiden
Agendapunt:	05
Kenmerk:	ADV-17-00851

Onderwerp:
Uitgangspunten opstellen begroting 2018

Beslispunten:

1. Uitgangspunt voor de begroting 2018: voor het jaar 2018 een nominale ontwikkeling van plus 1,3% door te voeren.
2. De inhoudelijke kaders in de kadernota vast te stellen als uitgangspunt en deze verder uit te werken in de begroting 2018.
3. De nieuwe door het rijk gegeven kaders voor begroting en verantwoording (BBV) te verwerken in de begroting 2018.

Inleiding:
Jaarlijks worden door het Algemeen Bestuur de uitgangspunten voor het opstellen van de begroting van het komende jaar vastgesteld. In de bijgaande “Kadernota 2018” zijn alle kaders, voor zover van toepassing voor Holland Rijnland, verwerkt.

Dit jaar is de kadernota anders dan voorgaande jaren. In de afgelopen jaren werd de kadernota voornamelijk gebruikt om het jaarlijkse indexeringspercentage en de bezuinigingstaakstelling als financiële kaders vast te stellen. Dit jaar is op de nadrukkelijke wens van de deelnemende gemeenten:

- de kadernota vanuit de inhoud en zijn inhoudelijke kaders opgenomen;
- de kadernota zo SMART mogelijk geformuleerd;
- de planning gericht op het versturen van de begroting 2018 uiterlijk op 15 april 2017.

Daarnaast is vanaf 2018 het nieuwe Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) ook voor gemeenschappelijke regelingen van toepassing. De consequenties daarvan zijn opgenomen in deze kadernota.

Beoogd effect:
Op basis van de uitgangspunten wordt een reële begroting 2018 en de meerjarenramingen 2019-2021 opgesteld met een breed draagvlak binnen de gemeenten van Holland Rijnland.

Argumenten:
1.1 Breed draagvlak voor begrotingscijfers 2018
Door het laten vaststellen van de uitgangspunten begroting 2018 door het Algemeen Bestuur wordt een breed draagvlak gecreëerd voor de cijfermatige begroting 2018 en de meerjarenbegroting 2019-2021.

1.2 Uniformiteit van uitgangspunten binnen alle gemeenschappelijke regelingen in de regio Holland Rijnland.

De financiële kaderstelling voor gemeenschappelijke regelingen in het gebied Hollands-Midden leidt tot uniformiteit op het gebied van de accrespercentages vastgelegd in de “Du Chatiniernorm”.

2.1 Breed draagvlak voor de inhoudelijke kaders.

De inhoudelijke kaders zijn opgesteld naar aanleiding van de bespreking van de wenselijke ontwikkelingen in de verschillende portefeuillehouders overleggen. De gemeenteraden zijn vervolgens in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op de concept-kadernota. Vier gemeenteraden hebben gebruik gemaakt van die mogelijkheid, te weten Teylingen, Noordwijkerhout, Lisse en Noordwijk. De gemeenteraad van de gemeente Nieuwkoop heeft aangegeven akkoord te gaan met de inhoud van de kadernota.
De reacties van de gemeenteraden zijn als bijlagen opgenomen bij deze nota alsmede een schriftelijke reactie van Holland Rijnland op de brief van Teylingen en een nota van beantwoording is onderaan deze notitie toegevoegd.

Kanttekeningen/risico’s:-

Financiën:

De begroting zal cijfermatig binnen de uitgangspunten worden opgesteld. Hierbij wordt uitgegaan van bestaand beleid en de nieuwe beleidsvoornemens zoals geformuleerd in de kadernota. Nieuwe beleidsvoornemens die hier buiten vallen of noodzakelijke toename van de budgetten zullen in een apart voorstel ter vaststelling aan het Algemeen Bestuur worden voorgelegd

Communicatie: -

Evaluatie:

Vaststelling van de begroting 2018 door het Algemeen Bestuur op 6 juli 2017

Bijlagen:

05a Kadernota 2018
05b Reactie van de Gemeenteraad van Teylingen
05c Reactie van de Gemeenteraad van Noordwijkerhout
05d Reactie van de Gemeenteraad van Lisse
05e Reactie van de Gemeenteraad van Noordwijk
05f Reactie van Holland Rijnland op de brief van de Gemeenteraad van Teylingen

Nota van beantwoording bij de Kadernota 2018 van Holland Rijnland

Vijf van de veertien Gemeenteraden hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid te reageren op de kadernota 2018 van Holland Rijnland. De Gemeenteraad van Nieuwkoop kon zich vinden in de kadernota en heeft geen verdere vragen gesteld of opmerkingen gemaakt en de Gemeenteraad van Noordwijk heeft zich zonder aanvullende vragen of opmerkingen aangesloten bij de brief van de Gemeenteraad van Teylingen.

Het is voor het eerst dat de kadernota op deze manier wordt opgezet en dat in een uitermate strakke tijdsplanning. Dat is even wennen. De processen van stukken maken en aanpassen, terugkoppeling en besluitvorming zijn nog niet helemaal op elkaar afgestemd. Mede op advies van het portefeuillehouders overleg Bestuur en Middelen hebben we om die reden besloten geen aangepaste kadernota in roulatie te brengen maar de reacties van de Gemeenteraden te verwerken in de begroting en de manier waarop dat gebeurt op te nemen in deze nota van beantwoording.

Algemeen

In algemene zin vragen de Gemeenteraden Holland Rijnland zich in te blijven spannen haar doelstellingen nog inzichtelijker en nog concreter te formuleren.
Het instrument themacafés wordt gewaardeerd omdat het de betrokkenheid van raadsleden bevordert. Dit is belangrijk om de afstand tussen raden en Holland Rijnland te verkleinen en daar aandacht aan te blijven besteden.
Ook hechten de gemeenteraden waarde aan Holland Rijnland als platform voor kennisdeling en samenwerking en voor lobby-acties.
Uit de vragen blijkt toch ook nog een zoektocht van de Raden naar de rolverdeling tussen het samenwerkingsverband en de gemeenten, maar ook naar wat je op regionaal en sub-regionaal niveau organiseert. Voor een belangrijk deel is de taakverdeling vastgelegd in de begrotingen van 2016 en 2017 en in de afspraken rondom de inhoudelijke agenda. Later in het jaar komen wij nog bij u terug over dit onderwerp.
Tot slot vragen de Gemeenteraden om blijvende aandacht voor de frictiekosten.

Hieronder gaan wij per gemeente in op de resterende opmerkingen uit de reacties van de Gemeenteraden.

Teylingen

Holland Rijnland moet geen statische organisatie worden maar een flexibele en dynamische netwerkorganisatie blijven die snel (en adaptief) kan inspelen op actuele ontwikkelingen. Op welke wijze is dit geborgd in Holland Rijnland? Verzoek is om hier meer accent op te leggen in de kadernota.

In de begroting 2018 is opgenomen op welke wijze Holland Rijnland hiermee omgaat. Er wordt gewerkt met een flexibele schil en strategische personeelsplanning waardoor personeel flexibel kan worden ingezet. Dat gaat zowel over capaciteit binnen Holland Rijnland als inzet vanuit de gemeenten. Ook het cofinancieringsfonds is één van de instrumenten die wordt ingezet om in te spelen op actuele ontwikkelingen. Portefeuillehouders, raadsleden en stakeholders kunnen via PHO's en themacafé's aangesloten blijven bij actuele ontwikkelingen en hebben daar zelf de mogelijkheid hebben om thema's aan te dragen.

Holland Rijnland lijkt minder resultaten te boeken, waardoor de indruk ontstaat dat er minder snelheid wordt gemaakt op zaken uit o.a. de inhoudelijke agenda. Dit komt o.a.

doordat diverse plannen zich nu in een uitvoeringsfase bevinden. Dit voltrekt zich buiten het gezichtsveld van veel raadsleden. Maar ook m.b.t. de overgebleven zaken o.a. uit de inhoudelijke agenda, komt het op ons over alsof er minder resultaten geboekt worden of er weinig snelheid in de onderwerpen en planvorming aanwezig is. Is er een verkenning op te stellen om meer snelheid te maken op bepaalde onderwerpen en de planvorming?

Holland Rijnland gaat uitvoerig in op het halen van resultaten in de bijgaande reactie op de brief van de Raad van Teylingen. In de begroting 2018 worden per speerpunt de actieprogramma's verder uitgewerkt. Een voorbeeld hiervan is de Werkagenda Jeugd. De snelheid waarmee de programma's kunnen worden gerealiseerd is vooral afhankelijk van de beschikbare middelen en de beschikbare capaciteit, binnen Holland Rijnland en bij de gemeenten.

De opvatting dat er minder resultaten bereikt worden kan ook een gevolg zijn van het proces dat we met elkaar afgesproken hebben en wat doorlopen moet worden in Holland Rijnland en alsmede de grootte van Holland Rijnland. Kan bekeken worden of in subregio's zaken bereikt kunnen worden en of daarmee een gewenste versnelling wordt aangebracht?

Ook op dit onderwerp wordt in onze verder brief ingegaan. Er is een aantal nieuwe thema's geagendeerd waar wij samen met gemeenten, sub-regio's en andere samenwerkingspartners (Triple Helix) aan werken om te komen tot uitvoeringsprogramma's.

In het verlengde van de voorgaande opmerkingen adviseren wij om de bereikte resultaten van HR bij de jaarrekening van 2016 in een raadscommissie te presenteren (bijvoorbeeld door de Holland Rijnland accounthouder)

Holland Rijnland geeft graag gehoor aan dit verzoek.

Hoe verhoudt het werk van Holland Rijnland zich tot de activiteiten binnen de vastgestelde brede economische agenda in de Duin- en Bollenstreek?

Het initiatief voor dit soort activiteiten ligt primair bij de betrokken gemeenten. En Holland Rijnland volgt dergelijke ontwikkelingen. Daar waar zich kansen voordoen om de activiteiten naar een regionaal niveau te brengen pakt Holland Rijnland dat op.

Twee speerpunten kantorenstrategie en bodemdaling zijn komen te vervallen omdat de plannen zijn uitgevoerd. Dat neemt niet weg dat beide onderwerpen belangrijk blijven en voortdurend aandacht behoeven, zowel van de betrokken gemeenten als ook van Holland Rijnland.

Dat klopt. Het feit dat deze onderwerpen als speerpunt zijn vervallen wil nog niet zeggen dat er of op regionaal of sub-regionaal niveau geen aandacht meer aan wordt besteed.

Noordwijkerhout

De weg naar SMART is ingeslagen, maar kan het nog concreter en inzichtelijker, vooral daar waar het gaat om doelstellingen, consequenties en de rolverdeling tussen HR en de gemeenten.

Holland Rijnland blijft streven naar “zo concreet mogelijk”. Lukt dat niet vooraf (omdat bijvoorbeeld het uitvoeringsprogramma nog moet worden ingevuld) dan achteraf bij de verantwoording.

De afstand tussen de lokale raden en HR zoals beschreven in de brief van Teylingen wordt herkend. Hier mogen de raden ook de hand in eigen boezem steken, Niet alleen betere informatievoorziening vanuit HR maar ook een proactieve houding bij de gemeenten.

Ook Holland Rijnland herkent dit beeld en hoopt door aan te dringen op meer communicatie, tussen verantwoordelijk portefeuillehouders en hun raden en die inhoudelijk te ondersteunen. Daarnaast bijvoorbeeld via de themacafés, bij te dragen aan het verkleinen van de afstand tussen Raden en HR. Bij gemeenten zou een regionale commissie of sub-regionaal overleg hierbij een rol kunnen spelen.

Het “superspeerpunt” energie mag krachtiger in de nota worden uitgewerkt. Geef de rol van HR en van de gemeenten duidelijk weer.

We zijn het met u eens dat dit speerpunt meer uitwerking behoeft. In de komende periode ontstaat er meer duidelijkheid over de ambitie en beschikbare middelen.

De inzet op “kansarme jongeren” behoeft meer verduidelijking.

In de begroting is een uitwerking van de inzet van Holland Rijnland op het speerpunt Ondersteuning jongeren tot 27 jaar opgenomen.

Men ziet graag de stand van zaken en de planning van het RIF terug in de kadernota.

De stand van zaken RIF is als aparte paragraaf opgenomen in de begroting.

Een kleine reserve voor de opvang van tegenvallers zou kunnen worden toegestaan.

Het ontbreken van een reserve om kleine tegenvallers op te vangen wordt gecompenseerd door de garantie dat gemeenten een mogelijk tekort opvangen. Gemeenten kunnen zelf in hun eigen weerstandsvermogen rekening houden met het risico op een tekort bij Holland Rijnland. Holland Rijnland heeft voor alle gemeenten samen een bedrag van 100.000 euro aangemerkt als bedrijfsvoeringsrisico. Op deze wijze houdt de gemeente de risicovoorziening in de eigen portemonnee.

Men stemt in met de indexering van 1,3% al lijkt die aan de hoge kant. Men gaat er van uit dat de nacalculatie van 2017 in dit percentage is verwerk en ondersteunt het principe dat de “trap op, trap af methodiek niet wordt gehanteerd.

Inderdaad, de nacalculatie van 2017 is hierin verwerkt.

Lisse

Het verdient de voorkeur dat de TWO de extra kosten voor jeugdhulp binnen de begroting van TWO zelf oplost.

De extra kosten voor TWO zijn opgenomen in de bijdrage die wordt verdeeld onder de aan de TWO deelnemende gemeenten. Deze post is opgenomen in de begroting van de TWO die wordt gevoed uit de budgetten voor Jeugdhulp en vormt derhalve geen onderdeel van de reguliere bijdrage van gemeenten aan Holland Rijnland.

Het zou goed zijn als er meer aandacht komt voor preventieve maatregelen, zodat minder jongeren een beroep op de jeugdhulp hoeven te doen.

De programmering van Jeugdhulp vindt niet plaats via de kadernota of de begroting van Holland Rijnland, maar via het PHO maatschappij en de Colleges en Raden van de deelnemende gemeenten

Houd oog voor de taakverdeling van de diverse instanties (zoals bijvoorbeeld de Greenport) die actief zijn op beleidsterreinen, zodat de werkzaamheden elkaar aanvullen en niet overlappen.

De taken die we uitvoeren, doen we in goed overleg met andere betrokken partijen. Op dit punt worden goede afspraken gemaakt. Voor de Greenports bijvoorbeeld is er een nauwe samenwerking met de programma managers van de drie Greenports.

Aandacht wordt gevraagd voor de positie van de (ontsluiting van) de Greenport Bollenstreek.

In het RIF is €37,5 miljoen gereserveerd voor de ontsluiting van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Deze middelen worden verdeeld over meerdere projecten, conform het besluit van het Algemeen Bestuur (29 juni 2011). In het Programma Ontsluiting Greenport Duin- en Bollenstreek zijn de projecten nader uitgewerkt. Voortgang van de projecten wordt regelmatig besproken in het PHO Leefomgeving.

Gevraagd wordt om streefwaarden op te nemen bij de beleidsindicatoren in de begroting.

In de begroting worden, waar mogelijk, streefwaarden opgenomen voor de beleidsindicatoren.

13 Speerpunten vanuit 4 ambities

Ambitie I. De regio Holland Rijnland heeft een optimaal niveau van sociale voorzieningen, lokaal en regionaal, waarbij de eigenkracht van de burger centraal staat.
Ondersteuning jongeren tot 27 jaar:
1. De regio Holland Rijnland organiseert de jeugdhulp efficiënt en effectief.
Opvang en huisvesting bijzondere doelgroepen:
2. De regio zorg voor opvang en huisvesting van bijzondere doelgroepen
Ambitie II. De regio Holland Rijnland is koploper in het toepassen van economische en technologische innovaties.
Space / Aardobservatie:
3. De regio is nationaal centrum voor aardobservatie en navigatietoepassingen
Biobased economy:
4. De regio is koploper op het gebied van planteninhoudstoffen
5. De regio is koploper in innovatieve aanpak van landbouwtransitie en bodemdaling in de veenweidegebieden als voorbeeld van circulaire economie
Energietransitie:
6. Holland Rijnland sluit met de provincie Zuid-Holland een gebiedsdeal over de regionale bijdrage aan verduurzaming en vermindering van energieverbruik.
7. De regio steunt de uitbouw van de internationale economische kracht van de Greenports Duin- en Bollenstreek, Aalsmeer en regio Boskoop.
Ambitie III. De regio Holland Rijnland is een aantrekkelijke en vitale woon- en leefomgeving.
Aanpak van leegstand:
8. De regio is proeftuin voor de aanpak van leegstand en hergebruik van kantoren en winkelruimte
Toegankelijke groene landschappen:
9. De regio Holland Rijnland is een aantrekkelijke groene bestemming voor inwoners en recreanten
Beter benutten regionaal mobiliteitsnetwerk
10. Beter benutten regionaal mobiliteitsnetwerk
Ambitie IV. De organisatie Holland Rijnland versterkt het strategisch vermogen van de samenwerkende gemeenten.
Strategisch vermogen:
11. De organisatie Holland Rijnland ondersteunt de gemeenten bij het verwerven van subsidies voor regionale projecten
12. De organisatie Holland Rijnland voorziet onze gemeenten van strategische verkenningen
13. De organisatie Holland Rijnland deelt uitbundig kennis met de gemeenten

Alphen aan den Rijn

Dagelijks Besturen van de
Gemeenschappelijke Regelingen in de
regio Hollands-Midden
Ter attentie van de secretaris

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
Fax: (0172) 465 564
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Datum
--	--	2016/35627	14 november 2016

Inlichtingen bij	Doorkiesnummer	Afdeling
De heer M. Roelands	Tel: (0172) 465786	Financiën

Onderwerp
Financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen Hollands-Midden voor begrotingen 2018

Geacht Bestuur,

Met de "Financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen" beschikken de gemeenten in de regio Hollands-Midden sinds 2010 over een gedragen instrument om met alle gemeenschappelijke regelingen waarin zij deelnemen uniforme afspraken te maken over indexering en algemene taakstelling voor de op te stellen begrotingen.

Deze brief informeert u over de financiële kaderstelling voor uw begroting 2018. Deze kaderstelling is op 10 november 2016 in de bestuurlijke klankbordgroep van het bestuurlijk financieel overleg van gemeenten in Hollands-Midden vastgesteld.

Samenvatting financiële kaderstelling 2018

1. Ongewijzigde voortzetting van de - m.i.v. begrotingen 2017 bijgestelde - systematiek van financiële kaderstelling voor de begrotingen 2018.
2. De indexering voor 2018 bedraagt **1,3% (positief)** t.o.v. 2017.
   De nacalculatie van de indexering voor 2017 (+0,4%) is hierin verwerkt.
3. Het gemeentefonds laat in de periode 2018-2021 o.b.v. de Septembercirculaire 2016 een gematigde reële groei zien.
   De uniforme taakstelling voor de GRen als aandeel in een mogelijk neerwaartse ontwikkeling van het Gemeentefonds in 2018 bedraagt derhalve **0,0%** t.o.v. 2017.
4. De Algemene reserves van de gemeenschappelijke regelingen blijven gemaximeerd op de standen per 01-01-2013 (inclusief resultaatbestemming 2012).

In de bijlagen bij deze brief zijn achtereenvolgens een volledige beschrijving van de financiële kaderstelling en een toelichting op de totstandkoming van de hierin voor 2018 opgenomen percentages opgenomen.

Met vriendelijke groet,
namens het financieel overleg van gemeenten in Hollands-Midden,

M.H. du Chatinier
Wethouder van Alphen aan den Rijn

Bijlage 1: Financiële kaderstelling voor de begrotingen 2018

NR	KADERSTELLING 2017	WIJZIGING KADERSTELLING 2018
A	INDEXERING	
1	De indexering te baseren op de publicatie van de nominale ontwikkeling (gebaseerd op het BBP uit de MEV) in de Septembercirculaire (t-2) van het nieuwe begrotingsjaar.	Ongewijzigd. Het indexcijfer BBP voor 2018 in de Septembercirculaire 2016 bedraagt 0,9%.
2	De indexering toepassen op de bijdrage per inwoner of een andere van toepassing zijnde verrekengrondslag.	Ongewijzigd.
3	De indexering op basis van de vastgestelde index BBP voor begroting jaar (t) op basis van de Septembercirculaire (t-1) na te calculeren per bijdrage inwoner of een andere van toepassing zijnde verrekengrondslag en deze nacalculatie te verwerken in de indexering voor begroting (t+1).	Ongewijzigd. Het indexcijfer BBP voor 2017 in de Septembercirculaire 2016 bedraagt 0,9%. Voor 2017 is in de kaderstelling 2017 een indexering toegepast van 0,5%. De nacalculatie van 2017 leidt derhalve tot een correctie van de index voor 2018 van (0,9% -/- 0,5% =) +0,4% **De toegestane indexering voor 2018 komt daarmee uit op (0,9% + 0,4% =) 1,3%**
4	De meerjarenraming bij voorkeur op te stellen op basis van contante prijzen.	Ongewijzigd.
5	Indien de gemeenschappelijke regeling zijn meerjarenraming in lopende prijzen opstelt, de gemeenschappelijke regeling te verzoeken ter informatie ook een overzicht van de meerjarenraming te leveren op basis van contante prijzen.	Ongewijzigd.

NR	KADERSTELLING 2017	WIJZIGING KADERSTELLING 2018
B	TAAKSTELLING	
6	De gemeenschappelijke regelingen een uniforme taakstelling mee te geven ten opzichte van de meerjarenraming 2017-2020. De taakstelling wordt alleen geëffectueerd bij een verwachte - in de betreffende 4-jaarsperiode - gemiddelde jaarlijkse krimp van het Gemeentefonds van *circa* 2% per jaar of meer. Bij een gemiddelde jaarlijkse krimp van het Gemeentefonds van *circa* 2% per jaar of meer wordt een nieuwe algemene taakstelling voor de begroting (t) opgelegd ter grootte van het reële krimppercentage van de Algemene Uitkering in jaar (t). Nieuw m.i.v. 2017 is dus de introductie van een drempelpercentage. De toevoeging van "*circa*" beoogt aan te geven dat deze drempel van *2% per jaar* geen absoluut gegeven is. Deze 2% is een richtgetal[1], dat de bestuurlijke klankbordgroep jaarlijks hanteert bij haar beoordeling van of de gemeenten te maken hebben van een *materiële* achteruitgang van het Gemeentefonds, waarvoor een bijdrage van de gemeenschappelijke regelingen aan deze achteruitgang - indachtig de uitgangspunten van dit instrument - op zijn plaats is.	Ongewijzigd.
7	De taakstelling bedraagt voor de begroting 2017 0,00% ten opzichte van 2016.	**De taakstelling bedraagt voor de begroting 2018** **0,00% ten opzichte van 2017.**

[1] In het theoretische geval dat de totale krimp van het Gemeentefonds over 4 jaar bijvoorbeeld 7,9% zou bedragen, zou bij het hanteren van een *absolute* drempel van gemiddeld 2% of meer per jaar geen bijdrage van de gemeenschappelijke regelingen aan deze achteruitgang van het Gemeentefonds gevraagd kunnen worden. Dit terwijl 7,9% over vier jaar toch zeker als materieel (wezenlijk) aangemerkt kan worden. Door te stellen dat voor het drempelpercentage wordt uitgegaan van een *richtgetal*, beoogt het bestuurlijk financieel overleg te voorkomen dat door een te rigide formulering van deze kaderstelling niet in de geest van dit instrument gehandeld kan worden.

NR	KADERSTELLING 2017	WIJZIGING KADERSTELLING 2018
8	Het mechanisme binnen de financiële kaderstelling waarbij de omvang van de financiële bijdragen van gemeenten aan gemeenschappelijke regelingen zijn gekoppeld aan de algemene, reële ontwikkeling van het Gemeentefonds blijft gehandhaafd. Uit de in 2015 uitgevoerde evaluatie blijkt de financiële kaderstelling: • een *gewaardeerd* instrument te zijn voor het geven van duidelijkheid over de toegestane indexatie; • een *geaccepteerd* instrument te zijn voor het doorvoeren van algemene taakstellingen als bijdrage aan het opvangen van krimpende financiële kaders bij gemeenten. Wel ziet het merendeel van de gemeenschappelijke regelingen geen ruimte meer voor nieuwe algemene taakstellingen. Met de introductie van een drempelpercentage voor de inwerkingtreding van een nieuwe taakstelling wordt de werking van het instrument met het oog op de gebleken volatiele ontwikkeling van het Gemeentefonds gedempt om daarmee financiële rust richting de gemeenschappelijke regelingen te kunnen bieden. Pas bij een *materiële* (wezenlijke) achteruitgang van het Gemeentefonds van gemiddeld *circa 2% per jaar of meer* over de voorliggende vierjaars periode wordt weer een bijdrage van de gemeenschappelijke regelingen gevraagd. Opwaartse aanpassingen ("trap-op?") van gemeentelijke bijdragen aan gemeenschappe-lijke regelingen anders dan uit hoofde van de vaststelling van de toegestane prijscompensatie vallen *buiten de scope* van dit instrument.	Ongewijzigd.

NR	KADERSTELLING 2017	WIJZIGING KADERSTELLING 2018
	Opwaartse aanpassingen van de gemeentelijke bijdragen kunnen alleen voortkomen uit specifieke besluitvorming hierover in de afzonderlijke Algemeen Besturen van de GRen.	
9	De taakstelling is van toepassing op de bijdrage per inwoner of een andere verrekengrondslag zoals kostprijs product of uurtarief.	Ongewijzigd.
10	Het gaat om een reële verlaging van de bijdrage, dus onder verrekening van de prijsontwikkeling op basis van de index BBP en taakwijziging.	Ongewijzigd.
C	IMPLEMENTATIE & RAPPORTAGE	
11	Aan de gemeenschappelijke regeling te verzoeken zelf aan te tonen hoe de taakstelling gerealiseerd kan worden.	Ongewijzigd.
12	De bezuinigingslijn is standaard. Indien een gemeenschappelijke regeling een zwaarwegende reden heeft om deze taakstelling niet haalbaar of reëel te achten, doet zij hiervan een actieve melding in het bestuur van de gemeenschappelijke regeling. De uitzondering vraagt dus om bewijsvoering. De gemeenschappelijke regeling meldt uiterlijk 31 januari van (t-1) aan de deelnemers of zij de taakstelling voor begroting jaar (t) gaat realiseren in de komende begroting. In het geval dat de gemeenschappelijke regeling de taakstelling geheel of gedeeltelijk niet kan realiseren, geeft zij dit gemotiveerd aan.	Ongewijzigd.
13	Deze financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen is zonder uitzondering op tenminste onderstaande	Ongewijzigd.

NR	KADERSTELLING 2017	WIJZIGING KADERSTELLING 2018
	gemeenschappelijke regelingen in de regio Hollands-Midden van toepassing: • Veiligheidsregio Hollands Midden • Samenwerkingsorgaan Holland-Rijnland • GR Regio Midden-Holland • Omgevingsdienst West-Holland • Omgevingsdienst Midden-Holland • Regionale dienst Openbare gezondheidszorg/GGD • Belastingsamenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR)	
14	De algemene reserves van de gemeenschappelijke regelingen zijn *in beginsel* gemaximeerd op de standen per 01-01-2013 (inclusief resultaatbestemming 2012). Een positief rekeningresultaat vloeit *in beginsel* terug naar de deelnemers. De toevoeging van de "in beginsel" beoogt alleen aan te geven dat dit instrument weliswaar een kader stelt aan de omvang van de algemene reserves en bestemming van mogelijke positieve rekeningresultaten, maar dat de definitieve besluitvorming over reservevorming en bestemming van het rekeningresultaat blijft voorbehouden aan de afzonderlijke Algemeen Besturen van de gemeenschappelijke regelingen.	Ongewijzigd.
15	De gemeenschappelijke regelingen nemen in hun begrotingen en jaarrekeningen een paragraaf op over de toepassing van het kader en de ontwikkeling van het eigen vermogen. De ambtelijke werkgroep stelt jaarlijks in maart een samenvattend overzicht op over de toepassing van het kader bij de gemeenschappelijke regelingen.	Ongewijzigd.

Bijlage 2: Toelichting op de kaderstelling voor de begrotingen 2018

Prijsontwikkeling

In de Septembercirculaire 2016 is de volgende prijsontwikkeling van het BBP weergegeven:

Tabel 2.2.4 Prijsontwikkeling bruto binnenlands product 2016-2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Prijsontwikkeling bbp	0,5%	0,9%	0,9%	1,1%	1,3%	1,6%

Op basis van deze verwachte prijsontwikkeling zou de toegestane prijsindexatie voor 2018 0,9% bedragen.

De kaderstelling corrigeert echter ook voor de juistheid van de voor het vorige begrotingsjaar afgegeven toegestane prijsindexatie. Daarvoor vergelijken we het prijsindexcijfer voor 2017 zoals deze vorig jaar aan de Septembercirculaire 2015 ontleend is met het prijsindexcijfer voor 2017 o.b.v. de huidige Septembercirculaire.

In de Septembercirculaire 2015 werd de volgende prijsontwikkeling afgegeven:

Tabel 2.2.4 Prijsontwikkeling bruto binnenlands product 2015-2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Prijsontwikkeling bbp	0,8%	1,0%	½%	½%	½%

De prijsindexatie voor 2016 valt dus 0,4% hoger uit, zoals in onderstaande tabel is berekend:

Berekening index 2018	**2017**	**2018**
Index o.b.v. pBBP Septembercirculaire 2016	0,90%	0,90%
Indexering 2017	**0,50%**	
Nacalculatie	0,40%	0,40%
Indexering 2018		**1,30%**

De toegestane prijsindexatie voor 2018 o.b.v. deze kaderstelling bedraagt daarmee de eerder genoemde 0,9% over 2018 plus de correctie van +0,4% over 2017 ofwel: 1,3%.

De prijsindexatie voor 2018 bedraagt 1,3% t.o.v. 2017.
De nacalculatie van de indexering voor 2017 is hierin verwerkt.

Ontwikkeling Gemeentefonds

De reële ontwikkeling van het Gemeentefonds voor de periode 2016-2020 (o.b.v. Septembercirculaire 2016) is hieronder weergegeven.

Ontwikkeling Gemeentefonds	2016	2017	2018	2019	2020
1. Samen Trap op en af	618	188	420	400	429
5. Korting voor lagere apparaatskosten door opschaling gemeenten.	-60	-60	-60	-60	-70
7. Aanpassen BTW plafond	54	19	67	67	73
Het totaal van de ontwikkeling GF	612	147	427	407	432
Omvang gemeentefonds bij begin van het jaar	15.475	15.643	15.562	16.221	16.638
Nominale ontwikkeling GF	3,95%	0,94%	2,74%	2,51%	2,60%
Af: prijsindex BBP	0,50%	0,90%	0,90%	1,10%	1,30%
Reele ontwikkeling GF	3,45%	0,04%	1,84%	1,41%	1,30%

Er is in de 4-jaarsperiode 2017-2020 geen sprake van een verwachte krimp van het Gemeentefonds. Vanuit het instrument is er dus geen sprake van het opleggen van een nieuwe algemene taakstelling voor de begrotingen 2018 van de gemeenschappelijke regelingen.

De uniforme taakstelling als aandeel in een mogelijk neerwaartse (reële) ontwikkeling van het Gemeentefonds voor 2018 bedraagt 0,00% t.o.v. 2017.

Bekendmaking ter inzagelegging ontwerpbegrotingen 2018 van de gemeenschappelijke regelingen.

Op grond van artikel 35 van de Wet gemeenschappelijke regelingen worden de ontwerpbegrotingen van de instellingen waarmee de gemeente Teylingen een samenwerkingsverband heeft ter inzage gelegd. Het gaat om de volgende instellingen: de Veiligheidsregio, het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland, de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg Hollands Midden, het Vuilafvoerbedijf Bollenstreek, de Omgevingsdienst West Holland, Werkbedrijven Kust- Duin en Bollenstreek, de Intergemeentelijke Sociale Dienst Bollenstreek en Belastingsamenwerking Bollenstreek.

De besturen van deze regelingen/samenwerkingsorganen stellen jaarlijks een ontwerpbegroting op. De gemeenteraad wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. De gemeenteraad behandelt de ontwerpbegroting op 1 juni 2017. De ontwerpbegroting is voor iedereen openbaar.

Het college van burgemeester en wethouders van Teylingen maakt nu bekend dat de ontwerp programmabegrotingen 2018 van de Gemeenschappelijke Regelingen van 27 april 2017 t/m 17 mei 2017 voor een ieder ter inzage ligt bij de receptie van het gemeentekantoor in Sassenheim en in het bestuurscentrum in Voorhout.

Voor eventuele vragen kunt u contact op nemen met de heer J.P. Augustinus medewerker team juridische zaken tel. 0252-783341.

Erratum Begroting Holland Rijnland 2018

20-4-2017

Er is een fout gemaakt bij het aanmaken van de tabellen waarin de frictie- en transitiekosten worden weergegeven en de verdeling daarvan tussen gemeenten. De tabellen sluiten daardoor niet op elkaar aan. Hieronder de tabellen met de juiste gegevens. De wijzigingen zijn in het rood aangegeven.

Tabel 2 op pagina 10

	Aantal inwoners CBS 1-1-2016	*Aantal leerlingen LBA 1-1-2017*	*Verdeling TWO september-circulaire 2016*	*Jaarrekening 2016*	*Begroting 2017*	*Begroting 2018*			
				Regulier	***Regulier***	***Regulier***	*TWO*	*Frictie- en transitie*	***Totaal***
Alphen ad Rijn	107.960	0	23,96%		***773.757***	***793.101***	509.950	50.388	***1.353.440***
Hillegom	21.089	3.162	4,06%		***220.597***	***221.767***	86.491	9.843	***318.101***
Kaag & Braassem	26.108	4.025	3,21%		***273.468***	***276.789***	68.376	12.185	***357.351***
Katwijk	64.239	11.038	12,22%		***688.118***	***704.085***	260.166	29.982	***994.234***
Leiden	122.561	14.431	24,65%		***1.210.436***	***1.208.690***	524.664	57.203	***1.790.557***
Leiderdorp	26.968	4.160	4,89%		***282.762***	***285.956***	104.120	12.587	***402.663***
Lisse	22.606	3.374	3,83%		***236.433***	***237.406***	81.581	10.551	***329.538***
Nieuwkoop	27.433	0	4,23%		***195.349***	***201.530***	90.080	12.804	***304.414***
Noordwijk	25.760	3.600	3,85%		***263.137***	***265.558***	82.037	12.023	***359.618***
Noordwijkerhout	16.140	2.463	2,94%		***163.064***	***164.132***	62.600	7.533	***234.265***
Oegstgeest	23.209	3.974	3,78%		***248.412***	***254.097***	80.447	10.832	***345.377***
Teylingen	36.013	6.039	6,97%		***385.655***	***391.690***	148.446	16.808	***556.944***
Voorschoten	25.211	4.112			***269.174***	***271.856***	0	11.767	***283.622***
Zoeterwoude	8.119	1.271	1,38%		***84.678***	***86.468***	29.339	3.789	***119.596***
Totaal	***553.416***	***61.649***	***100%***	***0***	***5.295.040***	***5.363.124***	***2.128.300***	***258.297***	***7.749.721***

Tabel 29 op pagina 52

	Begroting 2018	*Jaarschijf 2019*	*Jaarschijf 2020*	*Jaarschijf 2021*
Inhuur	**0**	0	0	0
Programmakosten	**0**	0	0	0
Kosten werkorganisatie	**258.297**	258.297	258.297	258.297
Lasten	***258.297***	*258.297*	*258.297*	*258.297*
Bijdragen van derden	**0**	0	0	0
Baten	***0***	*0*	*0*	*0*
Saldo baten en lasten	***-258.297***	***-258.297***	***-258.297***	***-258.297***

De totale geprognotiseerde kosten bedroegen vanaf 2016 tot het einde van de verplichtingen maximaal 3,65 mln. euro. Door de geslaagde plaatsingen bedragen die maximale kosten over de gehele periode tot en met 2023 nu nog ruim 1,5 mln. De kosten voor 2018 worden geraamd op ruim 258.000 euro.

	Totaal	Alphen ad Rijn	Hillegom	Kaag & Braassem	Katwijk	Leiden	Leider-dorp	Lisse	Nieuw-koop	Noordwijk	Noordwij-kerhout	Oegstgeest	Teylingen	Voor-schoten	Zoeter-woude
Speerpunten Maatschappij	307.297	59.947	11.710	14.497	35.670	68.055	14.975	12.553	15.233	14.304	8.962	12.887	19.997	13.999	4.508
Lopende zaken Maatschappij	167.046	32.587	6.366	7.881	19.390	36.994	8.140	6.824	8.281	7.776	4.872	7.006	10.870	7.610	2.451
Domein Maatschappij	*474.343*	*92.534*	*18.076*	*22.378*	*55.060*	*105.049*	*23.115*	*19.376*	*23.513*	*22.079*	*13.834*	*19.893*	*30.867*	*21.609*	*6.959*
Speerpunten Economie	348.455	67.976	13.279	16.439	40.448	77.170	16.980	14.234	17.273	16.220	10.162	14.613	22.675	15.874	5.112
Lopende zaken Economie	29.256	5.707	1.115	1.380	3.396	6.479	1.426	1.195	1.450	1.362	853	1.227	1.904	1.333	429
Domein Economie	*377.711*	*73.684*	*14.393*	*17.819*	*43.844*	*83.649*	*18.406*	*15.429*	*18.723*	*17.581*	*11.016*	*15.840*	*24.579*	*17.207*	*5.541*
Speerpunten Leefomgeving	264.730	51.643	10.088	12.489	30.729	58.628	12.900	10.814	13.123	12.322	7.721	11.102	17.227	12.060	3.884
Lopende zaken Leefomgeving	64.000	12.485	2.439	3.019	7.429	14.174	3.119	2.614	3.172	2.979	1.867	2.684	4.165	2.916	939
Domein Leefomgeving	*328.730*	*64.128*	*12.527*	*15.508*	*38.158*	*72.801*	*16.019*	*13.428*	*16.295*	*15.301*	*9.587*	*13.786*	*21.392*	*14.975*	*4.823*
Speerpunten Netwerkmanagement	195.247	38.089	7.440	9.211	22.664	43.240	9.514	7.975	9.678	9.088	5.694	8.188	12.706	8.895	2.864
Lopende zaken Netwerkmanagement	204.924	39.976	7.809	9.668	23.787	45.383	9.986	8.371	10.158	9.539	5.976	8.594	13.335	9.335	3.006
Domein Netwerkmanagement	*400.171*	*78.065*	*15.249*	*18.879*	*46.451*	*88.623*	*19.500*	*16.346*	*19.837*	*18.627*	*11.671*	*16.782*	*26.041*	*18.230*	*5.871*
Programma Inhoudelijke Agenda	***1.580.955***	***308.412***	***60.245***	***74.583***	***183.513***	***350.123***	***77.040***	***64.579***	***78.368***	***73.589***	***46.107***	***66.302***	***102.879***	***72.021***	***23.194***
Programma Regionaal Bureau Leerplicht	***765.124***	***0***	***39.218***	***49.868***	***136.220***	***180.903***	***51.539***	***41.855***	***0***	***44.778***	***30.527***	***49.049***	***74.590***	***50.839***	***15.738***
Programma Uitv. Taken Woonruimte verdeling Verkeer en Vervoer	***748.446***	***147.268***	***28.767***	***35.614***	***87.628***	***167.185***	***36.787***	***30.837***	***37.421***	***35.139***	***15.550***	***31.659***	***49.125***	***34.390***	***11.075***
Programma cofinanciering	***271.991***	***53.060***	***10.365***	***12.831***	***31.572***	***60.236***	***13.254***	***11.110***	***13.483***	***12.660***	***7.932***	***11.407***	***17.700***	***12.391***	***3.990***
Programma Overhead	***1.996.608***	***284.362***	***83.172***	***103.893***	***265.152***	***450.244***	***107.336***	***89.025***	***72.257***	***99.391***	***64.015***	***95.680***	***147.396***	***102.215***	***32.471***
Totaal Reguliere Bijdragen (Excl. TWO & Frictie)	***5.363.124***	***793.101***	***221.767***	***276.789***	***704.085***	***1.208.690***	***285.956***	***237.406***	***201.530***	***265.558***	***164.132***	***254.097***	***391.690***	***271.856***	***86.468***
Programma Frictie	***258.297***	***50.388***	***9.843***	***12.185***	***29.982***	***57.203***	***12.587***	***10.551***	***12.804***	***12.023***	***7.533***	***10.832***	***16.808***	***11.767***	***3.789***
Programma TWO Jeugdhulp	***2.128.300***	***509.950***	***86.491***	***68.376***	***260.166***	***524.664***	***104.120***	***81.581***	***90.080***	***82.037***	***62.600***	***80.447***	***148.446***	***0***	***29.339***
Totaal Gemeentelijke Bijdragen (incl. TWO Jeugdhulp & Frictie)	***7.749.721***	***1.353.440***	***318.101***	***357.351***	***994.234***	***1.790.557***	***402.663***	***329.538***	***304.414***	***359.618***	***234.265***	***345.377***	***556.944***	***283.622***	***119.596***
Waarvan: Regionale commissie Beroep en Bezwaar	***215.263***	***43.255***	***8.449***	***10.460***	***25.738***	***49.105***	***10.805***	***9.057***	***10.991***	***10.321***	***0***	***9.299***	***14.429***	***10.101***	***3.253***

Tabel 36 op pagina 66

GR KDB

Gemeenschappelijke Regeling
Werkvoorzieningschap Kust-, Duin- en Bollenstreek

Aan de raden van de
deelnemende gemeenten.

Onderwerp: begroting 2018
Voorhout, 8 maart 2017

Geachte raden,

Met verwijzing naar artikel 35, eerste lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen, juncto artikel 21, tweede lid, van de Gemeenschappelijke regeling werkbedrijven Kust-, Duin- en Bollenstreek (KDB), zenden wij u hierbij de ontwerpbegroting voor het jaar 2018.

Wij stellen u op basis van artikel 35, derde lid, der wet en artikel 21, derde lid, van de gemeenschappelijke regeling in de gelegenheid uw zienswijze over de ontwerpbegroting ter kennis van ons bestuur te brengen.

Wij zullen het algemeen bestuur in zijn vergadering van 3 juli 2017 voorstellen de begroting vast te stellen. Daarom verzoeken wij u uw eventuele zienswijze uiterlijk 1 juni 2017 aan ons toe te zenden.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u op de verplichting, vervat in artikel 35, tweede lid, der wet, de ontwerpbegroting voor een ieder ter inzage te leggen en, tegen betaling van de kosten, algemeen verkrijgbaar te stellen.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur,

M.J. Adriaanse,
secretaris

A.L. van Kempen,
voorzitter

Postadres: Postbus 43 2215 ZG Voorhout Bezoekadres: Nijverheidsweg 22 2215 MH Voorhout
Tel: (0252) 262 100 Fax: (0252) 262 111 Bank: Bank Nederlandse Gemeenten, nr. 28.51.00.696

Overzicht van baten en lasten in de begroting 2018

Meerjarenraming 2019-2021

GR KDB

Gemeenschappelijke Regeling

werkbedrijven Kust-, Duin- en Bollenstreek

Service punt WERK Duin- en Bollenstreek

MareGroep

Februari 2017

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Uitgangspunten voor deze begroting	4
3.	Financiering	6
4.	Weerstandsvermogen en risicobeheersing	7
5.	Onderhoud kapitaalgoederen	8
6.	Rechtmatigheid	8
7.	Verbonden partijen	9
8.	Overzicht van baten en lasten	10
9.	Programma Wsw	11
10.	Programma Servicepunt Werk	16
11.	Financiële meerjarenraming 2019-2021	19
12.	Overige financiële overzichten	22
13.	Uitsplitsingen per gemeente	23

1. Inleiding

2016 is het jaar geweest waarin de uitwerking van de plannen rondom de uitvoering van de Participatiewet in onze regio vaste vormen heeft aangenomen. Binnen de door de stuurgroep 3D vastgestelde kaders is het ServicePunt Werk (SPW) opgericht als aparte entiteit binnen de Gr KDB en fysiek geplaatst in het MareGroep gebouw. Het SPW werkt samen met de ISD Bollenstreek, de Sociale Dienst Katwijk en MareGroep bij de re-integratie van werkzoekenden met een (grote) afstand tot de arbeidsmarkt. Vanuit MareGroep is een drietal medewerkers overgegaan naar het SPW, de overige medewerkers zijn betrokken vanuit de ISD Bollenstreek, de Sociale Dienst Katwijk en extern geworven .

In 2016 is gestart met een gedetacheerde leidinggevende vanuit de ISD, zij is begin 2017 opgevolgd door een interimmanager. De aanstelling van een vaste leidinggevende volgt aan het einde van het eerste halfjaar van 2017. Voor het SPW geldt dat na de opstartfase, waar teamvorming en organisatorische aspecten aandacht behoefden, het uitbouwen van de bekendheid in de regio en de resultaten meer zichtbaar moeten gaan worden. Vanuit de drie betrokken organisaties wordt gewerkt aan het stroomlijnen van de samenwerking en het afstemmen van de dienstverlening.

Gelijklopend met de oprichting van het SPW zijn afspraken gemaakt over de toekomst van MareGroep, die een belangrijke rol moet (blijven) spelen bij de uitvoering van de re-integratie in de 6 gemeenten in de Duin- en Bollenstreek. Hierbij is een aantal zaken aan de orde. Op dit moment werkt MareGroep in een rol als preferred supplier samen met het SPW, dat rechtstreeks wordt aangestuurd vanuit het bestuur van de Gr KDB. De toekomstige posities van het SPW en MareGroep in de Gr worden opnieuw beschouwd, waarbij wordt gewerkt naar het samengaan onder één stuurlijn. De wijze waarop dit moet worden vormgegeven is onderwerp van onderzoek, waarin wordt samengewerkt met een extern adviesbureau. Belangrijke vraag daarbij is of voor MareGroep de huidige NV constructie kan worden gehandhaafd. Het onderzoek is gepland eind van het eerste kwartaal 2017 te zijn afgerond.

Parallel aan dit onderzoek heeft MareGroep, mede op het verzoek van het bestuur van de Gr KDB en de Raad van Commissarissen een toekomstvisie opgesteld. Deze visie biedt een antwoord op de gewijzigde situatie die is ontstaan met het invoeren van de Participatiewet en de uitwerking daarvan in onze regio. De voornaamste issues zijn de uitstroom van oud Wsw-medewerkers zonder dat vanuit deze wet nieuwe instroom plaatsvindt en het overgaan van de re-integratietaken naar het SPW. Naast de inhoudelijke doelstellingen is een van de belangrijkste redenen ook een financiële noodzaak. Met het teruglopen van de instroom en de subsidies op de arbeid dreigt immers een enorm tekort, dat jaarlijks verder zal oplopen indien niet wordt ingegrepen op het huidige beleid en de bedrijfsvoering.

In de toekomstvisie wordt een nieuwe rol van MareGroep geschetst waarbij het bedrijf zich de komende jaren zal omvormen tot een breed sociaal werkbedrijf. In dit MareGroep 2.0 is een breed scala aan activiteiten terug te vinden: uitvoering van de oude Wsw, nieuw beschut werk en arbeidsmatige dagbesteding, maar eveneens een grote diversiteit aan diensten die voorzien in de toeleiding naar werk, zoals sociale activering, training, scholing etc. Daarnaast wil MareGroep nadrukkelijk een rol spelen in het binden van alle samenwerkingspartners uit zowel de publieke als private sector op de onderwerpen Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) en

inclusiviteit. Op deze wijze wil MareGroep als één van de ketenpartners haar maximale bijdrage leveren aan een succesvolle samenwerking binnen het sociaal domein van de gehele Kust-, Duin- en Bollenstreek.

Ook binnen haar eigen organisatie zullen aanpassingen nodig zijn om Maregroep in te richten voor de toekomst. Innovaties op het gebied van ICT, HRM, producten en diensten en communicatie liggen voor en aan de daarbij gewenste bedrijfscultuur wordt uitgebreid aandacht besteed. De structuur wordt in het licht van deze toekomstplannen aangepast.

Voor deze aanpassingen zijn transitiekosten voorzien. Een besluit hierover zal op zijn vroegst aan het einde van het eerste kwartaal van 2017 kunnen worden genomen, waardoor deze kosten nog niet in deze begroting zijn terug te vinden. Indien daartoe aanleiding bestaat, zal in een gewijzigde begroting worden opgesteld.

2. Uitgangspunten voor deze begroting

Algemeen

De gemeenten in het samenwerkingsgebied Holland-Rijnland hebben een financiële kaderstelling voor de begrotingen 2018 van gemeenschappelijke regelingen opgesteld. Hierin is opgenomen dat de indexering wordt gesteld op 1,3% ten opzichte van 2017. Gr KDB kan zich niet conformeren aan deze indexering. De stijging van de gemeentelijke bijdrage wordt grotendeels veroorzaakt door de verlaging van de rijksbijdrage Wsw. Mogelijkheden tot kostenreductie elders zijn zeer beperkt. De grootste kostencomponent betreft de Lonen Wsw. Deze worden vastgesteld in de cao Wsw en zijn daardoor niet direct beïnvloedbaar.

Programma Wsw

Zoals hierboven vermeld is er op het moment van opstellen van deze begroting nog geen definitief besluit genomen inzake de toekomstvisie van MareGroep. In deze begroting wordt derhalve nog geen rekening gehouden met de effecten voortkomend uit deze visie.

- Voor de Wsw wordt het aantal arbeidsplaatsen berekend op basis van het aantal gerealiseerde arbeidsplaatsen per ultimo 2016 minus de gemiddelde afbouw van de populatie door pensioneringen en natuurlijk verloop (3,5%).
- Voor de rijksbijdrage Wsw wordt uitgegaan van de budgetten zoals opgegeven in de septembercirculaire 2016. Voor 2018 betekent dit een totaalbudget van € 15.507.920,- wat neerkomt op € 23.813,- per SE.
- Voor de loonontwikkeling Wsw wordt uitgegaan van de afspraken zoals deze zijn vastgelegd in de cao Wsw 2015-2018. Hierbij wordt de loonontwikkeling in de Wsw gekoppeld aan de ontwikkeling van het wettelijk minimumloon of, indien dit hoger is, de loon-prijsontwikkeling. Voor 2018 wordt uitgegaan van een loonstijging van 2%. Tevens wordt rekening gehouden met het zogenaamde Lage Inkomensvoordeel (LIV). Hierbij geldt een voordeel van maximaal € 1.000,- per dienstverband van 40 uur of naar rato. Het dienstverband moet minimaal 24 uur betreffen. Bij de berekening van de LIV is enige voorzichtigheid betracht vanwege bestaande onduidelijkheden omtrent de precieze berekening. Vanuit het Rijk is uiterlijk in mei 2017 duidelijkheid beloofd.
- De activa in de Gr KDB bestaan uit de grond en het gebouw behorende bij de Nijverheidsweg 22 te Voorhout, alsmede de installaties die hier aard- en nagelvast aan verbonden zijn. Investeringen betreffen alleen vervangingsinvesteringen waardoor de jaarlijkse afschrijvingen gelijk blijven.
- In de Gr KDB zijn alle Wsw-medewerkers in dienst. Staf- en begeleidend personeel heeft een dienstbetrekking met MareGroep N.V. Voor de werkzaamheden die het staf- en begeleidend personeel uitvoert t.b.v. de Gr KDB wordt een zogenaamde managementvergoeding betaald. Deze managementvergoeding is sinds 2011 (€ 650.000,-) niet meer aangepast, ondanks loonontwikkelingen in MareGroep en het feit dat de berekende werkzaamheden niet anders zijn geworden. Voor 2018 wordt een aanpassing van de managementvergoeding voorzien van totaal € 32.500,- wat neerkomt op 5% over 7 jaar.
- Het pand aan de Nijverheidsweg 22 is in bezit van de Gr KDB en wordt verhuurd aan

MareGroep N.V. Jaarlijks wordt hier een huursom voor gevraagd. De aanpassing van de huursom gebeurt op basis van de consumentenprijzenindex (CPI). Voor 2018 wordt de CPI op 1,25% gesteld waardoor de huursom uitkomt op € 810.000,-.

- Gr KDB is de enige aandeelhouder van MareGroep. De winst die in MareGroep gegenereerd wordt, wordt geheel of gedeeltelijk uitgekeerd aan de Gr KDB. Het bedrag dat uitgekeerd wordt, wordt vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders MareGroep waarin zitting hebben de voorzitter van de Raad van Commissarissen MareGroep en de voorzitter van het Dagelijks Bestuur Gr KDB. In de begroting 2018 wordt ervan uitgegaan dat de gehele winst van MareGroep over het boekjaar 2017 wordt uitgekeerd aan Gr KDB.

Programma SPW

De verdere uitrol van het SPW is op dit moment nog in volle gang. Als basis voor deze begroting dienen de uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in het bedrijfsplan SPW.

- Voor het SPW geldt rijksbudget is werkbudget. In deze begroting is derhalve uitgegaan van de rijksbudgetten zoals aangegeven in de septembercirculaire 2016. Uitzondering hierop is de reeds door gemeenten toegezegde extra bijdragen over 2016-2018, wat betekent dat in totaal in 2018 een extra bijdrage van € 150.000,- wordt ontvangen.
- Voor de personeelsplanning en bijbehorende loonkosten wordt uitgegaan van het aantal arbeidsplaatsen zoals aangegeven in het bedrijfsplan SPW. Voor de loonontwikkeling wordt uitgegaan van de cao gemeenteambtenaren 2016-2017. Voor 2018 wordt de loonontwikkeling op 2% gesteld.
- Voor ondersteunende taken op het gebied van HRM, financiën, inkoop en facilitair is een dienstverleningsovereenkomst (DVO) met MareGroep gesloten. Verondersteld wordt dat deze DVO voor 2018 gelijk is aan die van 2017, het ingangsjaar.
- Verondersteld wordt dat de achterblijvende taken bij ISD en sociale dienst Katwijk, zoals deze zijn geformuleerd in de begroting 2017, gelijk blijven, uitgezonderd de aflopende verplichtingen ISD. Dit betekent dat in 2018 een bedrag van € 473.000,- niet wordt overgemaakt aan het SPW.
- Jaarlijks wordt een kostenpost in de begroting opgenomen voor vervanging van personeel bij uitval. Deze post is gebaseerd op de vervanging van 1 fte gedurende 3 maanden tegen een tarief van € 65,- per uur.

De begroting 2018 en de meerjarenraming 2019-2021 zijn opgesteld volgens bovenstaande uitgangspunten en de voorschriften van het besluit Begroting en verantwoording (BBV).

3. Financiering

In de begroting 2018 en de meerjarenraming 2019-2021 is uitgegaan van het financiële beleid van Gr KDB zoals vastgelegd door het Algemeen bestuur in het treasurystatuut d.d. 27 mei 2013.

Gr KDB voldoet volledig aan de Wet Verplicht Schatkistbankieren, waarbij decentrale overheden worden verplicht hun overtollige middelen aan te houden bij het Ministerie van Financiën. Op deze middelen wordt geen rente vergoed.

Kasgeldlimiet

(x € 1.000,-)

Stap	Berekening bedragen	1e kw	2e kw	3e kw	4e kw
1	Vlottende schuld	1.150	1.150	1.150	1.150
2	Vlottende middelen	1.250	1.250	1.250	1.250
3	Netto vlottend (+) of overschot middelen (-)	-100	-100	-100	-100
4	Gemiddelde van (3)	-100			
5	Kasgeldlimiet	1.640			
6a	Ruimte onder de kasgeldlimiet	1.740			
6b	Overschrijding van de kasgeldlimiet	0			
	Berekening kasgeldlimiet				
7	Begrotingstotaal	20.000			
8	Percentageregeling	8,20%			
	Kasgeldlimiet	1.640			

Renterisiconorm

(x € 1.000,-)

Stap	Variabele renterisico(norm)	2018	2019	2020	2021
1	Renteherzieningen	0	0	0	0
2	Aflossingen	211	211	211	211
3	Renterisico (1+2)	211	211	211	211
4	Renterisiconorm	4.000	4.000	4.000	4.000
5a	Ruimte onder renterisiconorm	3.789	3.789	3.789	3.789
5b	Overschrijding renterisiconorm	0	0	0	0
	Berekening renterisiconorm				
4a	Begrotingstotaal	20.000	20.000	20.000	20.000
4b	Percentageregeling	20%	20%	20%	20%
	Renterisiconorm	4.000	4.000	4.000	4.000

4. Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Onder weerstandsvermogen wordt verstaan het vermogen om toekomstige tegenvallers op te vangen, zonder dat een dergelijke tegenvaller directe consequenties heeft voor het huidige beleid en/of daaraan verbonden activiteiten. Het weerstandsvermogen is van belang voor de mate waarin risico's waarvoor geen voorzieningen zijn getroffen of waarvoor geen verzekeringen zijn afgesloten, kunnen worden opgevangen. Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen:

- de weerstandscapaciteit: de middelen en mogelijkheden waarover beschikt kan worden om niet begrote kosten te dekken.
- alle risico's waarvoor geen voorzieningen zijn gevormd of die niet tot afwaardering van activa hebben geleid en die van materiële betekenis zijn in relatie tot het balanstotaal of de financiële positie.

Weerstandscapaciteit

Beschikbare weerstandscapaciteit
(x € 1.000,-)

Onderdeel	**Omvang**
Algemene reserve	3.000
Bestemmingsreserves	0
Stille reserves	0
Onvoorzien in de begroting	0
Mogelijkheden tot genereren extra inkomsten	0
Overig	0
Totaal	**3.000**

Inventarisatie van risico's

Vanuit de risico-inventarisatie zijn de volgende risico's naar voren gekomen:

- Daling resultaat MareGroep: door de afbouw van de Wsw-populatie en mogelijke economische omstandigheden kan het resultaat van MareGroep lager worden dan voorheen. Het resultaat van MareGroep wordt aan Gr KDB uitgekeerd en vormt zo een deel van de dekking in het exploitatietekort Gr KDB.
- Personeelskosten Wsw: arbeidsvoorwaardelijke omstandigheden kunnen leiden tot een stijging van de personeelskosten. Een voorbeeld hiervan is de verplichting om een transitievergoeding te betalen bij ontslag.
- Personeelskosten SPW: het SPW is nog maar kort begonnen bij het schrijven van deze begroting. Risico bestaat dat de huidige bezetting niet toereikend zal zijn of niet de gevraagde kwaliteiten aanwezig zijn om de taken te vervullen. Extra kosten kunnen ontstaan in de vorm van omscholing, outplacement en het aantrekken van extra personeel.

Inventarisatie van risico´s
(x € 1.000,-)

Risicoprofiel	Benodigde omvang weerstandsvermogen in %
Laag (kleine kans, mogelijkheid tot tijdig sturen)	5,00%
Gemiddeld (gemiddelde kans, sturen gedeeltelijk mogelijk)	10,00%
Hoog (grote kans, geen mogelijkheid tot tijdig sturen)	20,00%

Risicogebieden	Risicoprofiel	Percentage	Omvang 2018	Benodigd
Daling resultaat MareGroep	Gemiddeld	10,00%	1.300.000	130.000
Personeelskosten Wsw	Gemiddeld	10,00%	16.800.000	1.680.000
Personeelskosten SPW	Gemiddeld	10,00%	685.000	68.500
Totaal				**1.878.500**

Op basis van bovenstaande gegevens kan gesteld worden dat de weerstandscapaciteit positief is. De omvang van de geïnventariseerde risico's is kleiner dan de beschikbare weerstandscapaciteit.

5. Onderhoud kapitaalgoederen

In 2007 heeft het bestuur van Gr KDB een beleidskader geformuleerd voor het onderhoud van kapitaalgoederen, ingaande per 1 januari 2008. Hierin is beschreven dat kapitaalgoederen in goede staat gehouden worden ter voorkoming van achterstallig onderhoud. Hiervoor is een bestemmingreserve gevormd. Naar verwachting is de omvang van deze reserve voldoende voor de uitvoer van het benodigde onderhoud.

Gr KDB heeft op één locatie een terrein met gebouw in gebruik:

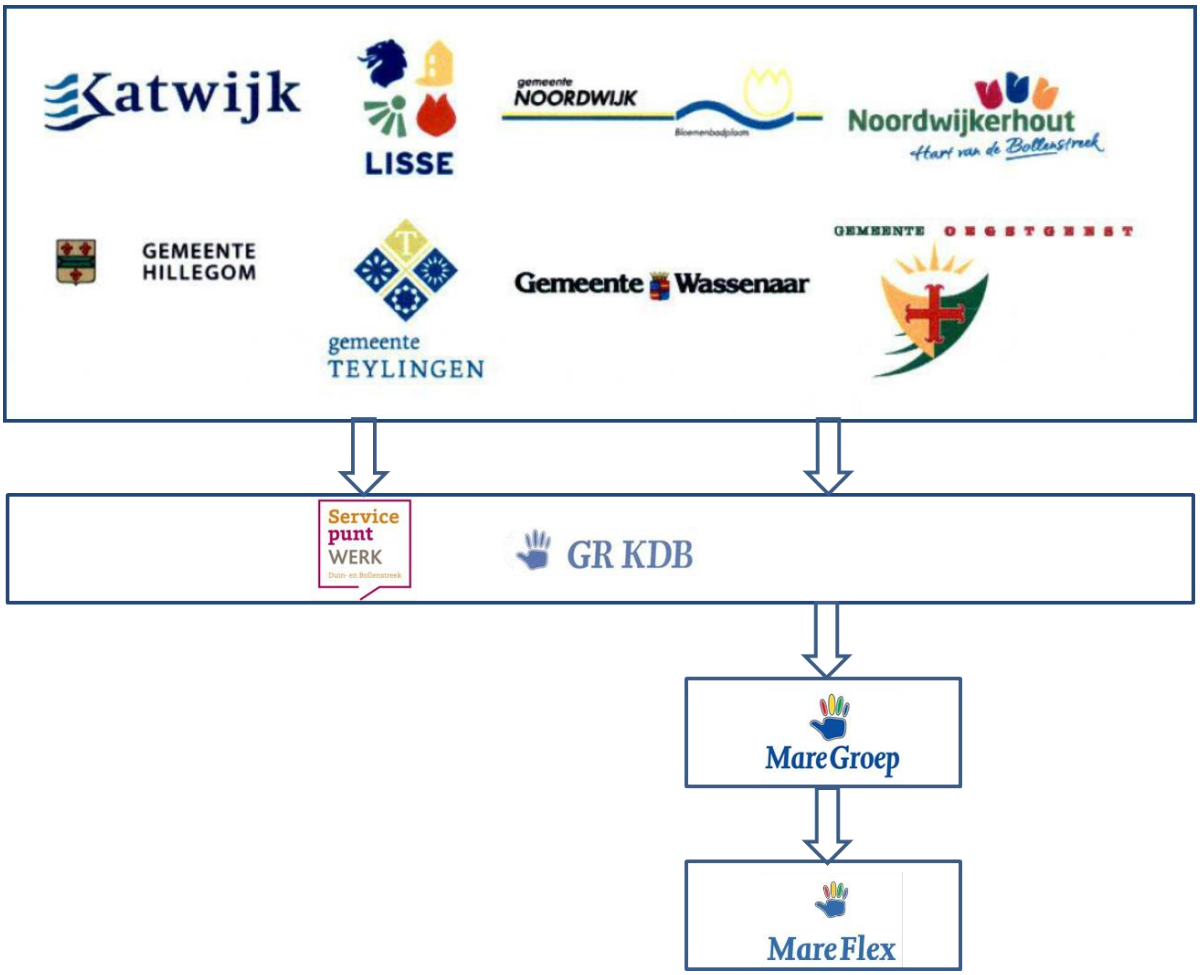
- Nijverheidsweg 22 te Voorhout

6. Rechtmatigheid

Het normen- en toetsingskader van Gr KDB is in 2014 geactualiseerd en door het Algemeen Bestuur vastgesteld. Jaarlijks wordt beoordeeld in hoeverre actualisering van dit kader wegens relevante wijzigingen in de wet- en regelgeving benodigd is. De accountant toetst de wet- en regelgeving aan de uitvoering, zowel de getrouwheid van de cijfers als de rechtmatigheid van uitgaven.

7. Verbonden partijen

Gr KDB is een gemeenschappelijke regeling van deelnemende gemeenten en daarmee een openbaar lichaam. Gr KDB kent een modulaire opbouw waardoor gemeenten zelf beslissen of zij deelnemen aan één of meerdere modulen. Alle acht deelnemende gemeenten nemen deel aan de module Wsw oud. Voor de module SPW nemen zes van de acht gemeenten deel (Oegstgeest en Wassenaar niet). Aan de module Beschut Werken is op het moment van schrijven nog geen invulling gegeven. De aansturing van het SPW wordt direct door het Dagelijks Bestuur gedaan, terwijl voor het del Wsw oud geldt dat aansturing plaatsvindt door de Directeur MareGroep / Gr KDB. Gr KDB is enig aandeelhouder van MareGroep N.V., die op haar beurt enig aandeelhouder is van MareFlex B.V.



8. Overzicht van baten en lasten

Gr KDB totaal

(bedragen x € 1.000)

Realisatie 2016 betreft voorlopige cijfers.

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Programma Wsw	-1.500	-755	184
Programma SPW	-150	-300	
Totaal programma's	**-1.650**	**-1.055**	**184**
Bijdragen gemeente inzake Wsw	1.500	755	0
Bijdragen gemeente inzake SPW	150	300	0
Totaal saldo van baten en lasten	**0**	**0**	**184**

Een nadere toelichting wordt in de volgende paragrafen gegeven.

9. Programma Wsw

Overzicht baten en lasten

(bedragen x € 1.000)

Realisatie 2016 betreft voorlopige cijfers

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Huuropbrengsten	810	800	790
Loonkostensubsidie	-750	-700	-820
Vergoeding werkzaamheden MareGroep	-683	-650	-650
Netto opbrengsten	**-623**	**-550**	**-680**
Lonen Wsw-werknemers	-16.800	-16.900	-18.001
Overige kosten Wsw-werknemers	-465	-435	-508
Totaal kosten Wsw-werknemers	**-17.265**	**-17.335**	**-18.509**
Loonkosten ambtelijk personeel	-35	-50	-97
Afschrijvingen	-225	-235	-219
Rentekosten/rentebaten	-60	-70	-62
Incidentele baten en lasten	0	0	200
Overige kosten	-100	-100	-113
Totaal overige kosten	**-420**	**-455**	**-291**
Subtotaal bedrijfslasten	**-17.685**	**-17.790**	**-18.800**
Bedrijfsresultaat (nadelig)	**-18.308**	**-18.340**	**-19.480**
Rijksbijdrage	15.508	16.135	18.451
Exploitatieresultaat	**-2.800**	**-2.205**	**-1.029**
Bijdrage MareGroep	1.300	1.450	1.213
Totaal saldo baten en lasten	**-1.500**	**-755**	**184**

Toelichting op het overzicht van baten en lasten Wsw

Algemeen

Operationele activiteiten vinden vanaf 1 januari 2004 plaats in MareGroep N.V.

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Rijksbijdrage	15.508	16.135	18.451
Verhouding loonkosten Wsw in relatie tot het Rijksbudget in procenten	1,08	1,05	0,98
Aantal se's gemiddeld	644	637	692
Rijksbudget per se (in euro)	24.081	25.330	26.663

Vanaf 2015 geldt niet langer een taakstelling voor het aantal te realiseren arbeidsplaatsen. Vanuit het Rijk wordt een totaalbudget per gemeente vastgesteld gebaseerd op aandeel in het totaal aantal berekende Wsw plaatsen. Dat betekent ook dat niet langer een terugbetaalverplichting bestaat bij onderrealisatie. Er wordt bij de vaststelling uitgegaan van een jaarlijks natuurlijk verloop van 4 a 5%. In werkelijkheid ligt dit verloop iets lager (3,5%).

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Overige bedrijfsopbrengsten			
Huur gebouwen Voorhout	810	800	790

Gr KDB verhuurt haar terrein en pand regen marktconform tarief aan MareGroep.

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Vergoeding werkzaamheden MareGroep			
Vergoeding werkzaamheden MareGroep	-683	-650	-650

In de Gr KDB zijn alle Wsw-medewerkers in dienst. Staf- en begeleidend personeel heeft een dienstbetrekking met MareGroep N.V. Voor de werkzaamheden die het staf- en begeleidend personeel uitvoert t.b.v. de Gr KDB wordt een zogenaamde managementvergoeding betaald. Onder deze werkzaamheden worden o.a. gerekend ondersteuning door directie, HRM, financiën, secretariaat consulenten en ander begeleidend personeel.

Loonkostensubsidie	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Te betalen loonkostensubsidie ivm begeleid werken	-750	-700	-820

De terugloop van beleid werken is gelijkgesteld aan de terugloop van het personeelsbestand Wsw.

Loonkosten en overige kosten Wsw werknemers	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Lonen en sociale lasten	-16.800	-16.900	-18.001
Overige kosten Wsw	-465	-435	-508
Totaal	-17.265	-17.335	-18.509
Aantal Se's	644	637	692
Loonkosten per FTE (in euro)	-26.087	-26.531	-26.013
Overige kosten per FTE (in euro)	-722	-683	-734

Aantal SE Wsw	2018	2017	2016
Detacheren en schoonmaak	167	165	179
Begeleid werken	71	70	76
Productie	217	215	234
Diensten	149	147	160
Overig	40	40	43
Totaal	**644**	**637**	**692**

Voor de loonontwikkeling Wsw wordt uitgegaan van de afspraken zoals deze zijn vastgelegd in de cao Wsw 2015-2018. Hierbij wordt de loonontwikkeling in de Wsw gekoppeld aan de ontwikkeling van het wettelijk minimumloon of, indien dit hoger is, de loon-prijsontwikkeling. Voor 2018 wordt uitgegaan van een loonstijging van 2%. Tevens wordt rekening gehouden met het zogenaamde Lage Inkomensvoordeel (LIV). Hierbij geldt een voordeel van maximaal € 1.000,- per dienstverband van 40 uur of naar rato. Het dienstverband moet minimaal 24 uur betreffen. Naast de loonontwikkelingen wordt uitgegaan van een terugloop in het personeelsbestand Wsw van 3,5% per jaar.

Loonkosten ambtelijk personeel	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Loonkosten ambtelijk personeel	-35	-50	-97

De loonkosten bestaan in 2018 alleen nog uit het salaris van de secretaris van de Gr KDB. In 2017 loopt de wachtgeldverplichting van een voormalig werknemer af.

	Begroting 2018	begroting 2017	Realisatie 2016
Afschrijving vaste activa			
Afschrijving vaste activa	-225	-235	-219

De activa in de Gr KDB bestaan uit de grond en het gebouw behorende bij de Nijverheidsweg 22 te Voorhout, alsmede de installaties die hier aard- en nagelvast aan verbonden zijn. Wat investeringen betreft is er alleen sprake van vervangingsinvesteringen. De jaarlijkse afschrijvingslasten blijven hierdoor (nagenoeg) gelijk.

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Rentekosten/ baten			
Rentebaten	5	5	4
Rentelasten	-65	-75	-66
Totaal	-60	-70	-62

De rentebaten hebben betrekking op de rekening courant verhouding met MareGroep. De rentelasten hebben betrekking op een tweetal leningen die aangegaan zijn om problemen met de liquiditeit het hoofd te bieden.

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Incidentele baten en lasten	0	0	200

In de jaarrekening 2016 vindt n.a.v. verslagleggingsregels een vrijval plaats van voorzieningen (groot onderhoud gebouwen en uitvoering sectorplannen). Voorgesteld wordt in de jaarrekening om van deze vrijval een tweetal bestemmingsreserves te vormen t.b.v. groot onderhoud gebouwen en de uitvoering sectorplannen. Dit betreft een correctie van onjuiste vorming van voorzieningen.

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Overige kosten	-100	-100	-113

De overige kosten bestaan o.a. uit klein onderhoud gebouw en terrein, accountantskosten en belastingen. Alle uitvoeringskosten Wsw komen ten laste van MareGroep.

	Begroting 2018	Begroting 2017	Realisatie 2016
Bijdrage MareGroep	1.300	1.450	1.213

Gr KDB is de enige aandeelhouder van MareGroep N.V. De winst die in MareGroep gegenereerd wordt, wordt, na goedkeuring van de jaarrekening, geheel of gedeeltelijk uitgekeerd aan Gr KDB. Het bedrag dat uitgekeerd wordt, wordt vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders waarin zitting hebben de voorzitter van de Raad van Commissarissen MareGroep en de voorzitter van het Dagelijks Bestuur Gr KDB.

Gemeentelijke bijdrage per SE in hele euro's	**2018**	**2017**	**2016**
Totaal aantal SE Wsw	644	637	692
Gemeentelijke bijdrage	-1.500.000	-755.000	0
Gemeentelijke bijdrage per SE	**-2.329**	**-1.185**	**0**

10. Programma Servicepunt Werk

Programma SPW

(bedragen x € 1.000)

	Begroting 2018	Begroting 2017
Totaal loonkosten	**-685**	**-670**
Afschrijvingen	-5	-5
Vergoeding werkzaamheden MareGroep	-125	-125
Rentekosten/rentebaten	-5	-5
Reservering vervanging inzake uitval	-30	-30
Overige kosten	-50	-50
Totaal overige kosten	**-215**	**-215**
Bedrijfsresultaat (nadelig)	**-900**	**-885**
Re-integratiebudget	1.330	1.188
Uitvoeringskosten	-580	-603
Totaal saldo baten en lasten	**-150**	**-300**

Toelichting op het overzicht van baten en lasten SPW

	Begroting 2018	Begroting 2017
Loonkosten	-685	-670

Aantal fte SPW	**2018**	**2017**
Manager	1,00	1,00
Accountmanagement	2,50	2,50
Consulenten arbeidsintegratie	6,50	6,50
Administratieve ondersteuning	0,50	0,50
Totaal	**10,50**	**10,50**

Voor de personeelsplanning en bijbehorende loonkosten wordt uitgegaan van het aantal arbeidsplaatsen zoals aangegeven in het bedrijfsplan SPW. Voor de loonontwikkeling wordt uitgegaan van de cao gemeenteambtenaren.

	Begroting 2018	Begroting 2017
Afschrijvingen	-5	-5
Vergoeding werkzaamheden MareGroep	-125	-125
Rentekosten/rentebaten	-5	-5
Reservering vervanging inzake uitval	-30	-30
Overige kosten	-50	-50
Totaal overige kosten	**-215**	**-215**

De vergoeding werkzaamheden MareGroep is gebaseerd op de dienstverleningsovereenkomst (DVO) facilitair tussen SPW en MareGroep. In deze DVO is onder meer opgenomen ondersteuning op het gebied van HRM, financiën, inkoop en facilitair. De reservering vervanging inzake uitval is gebaseerd op de vervanging van 1 fte gedurende 3 maanden tegen een tarief van € 65,- per uur. Onder overige kosten worden gerekend kantoorkosten, relatiekosten en eventuele externe dienstverlening. De posten afschrijvingen en rentekosten en –baten zijn schattingen.

	Begroting 2018	Begroting 2017
Re-integratiebudget 6 gemeenten	**1.805**	**1.711**
Achterblijvende werkzaamheden Inkomenstaak ISD / SD Katwijk	-175	-175
Work First ISD en SD Katwijk (handhaving)	-230	-228
Aflopende verplichtingen ISD	0	-50
Formulierenbrigade Katwijk (2 personen)	-70	-70
Totaal kosten t.l.v. budget buiten SPW	**-475**	**-523**
Beschikbaar budget SPW	**1.330**	**1.188**

Voor het re-integratiebudget is uitgegaan van de bedragen zoals deze zijn opgenomen in de septembercirculaire 2016. ISD en de Sociale Dienst Katwijk hebben aangegeven dat diverse werkzaamheden inzake re-integratie bij hen zullen achterblijven. Het budget behorend bij deze taken komt ten gunste van ISD en Sociale Dienst Katwijk. Het beschikbaar budget voor het SPW is daarmee lager dan het budget vanuit het Rijk.

	Begroting 2018	Begroting 2017
Uitvoeringskosten	-580	-603

Voor het SPW geldt rijksbudget is werkbudget. Uitzondering hierop is de reeds door gemeenten toegezegde extra bijdragen over 2016-2018. De uitvoeringskosten bedragen derhalve het resterend bedrag in de begroting.

11. Financiële meerjarenraming 2019-2021

Gr KDB totaal

(bedragen x € 1.000)

	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Programma Wsw	-1.500	-1.845	-2.225	-2.090
Programma SPW	-150	0	0	0
Totaal programma's	**-1.650**	**-1.845**	**-2.225**	**-2.090**
Bijdragen gemeente inzake Wsw	1.500	1.845	2.225	2.090
Bijdragen gemeente inzake SPW	150	0	0	0
Totaal saldo van baten en lasten	**0**	**0**	**0**	**0**

Programma Wsw

(bedragen x € 1.000)

	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Huuropbrengsten	810	820	830	840
Loonkostensubsidie	-750	-710	-675	-645
Vergoeding werkzaamheden MareGroep	-683	-690	-695	-700
Netto opbrengsten	**-623**	**-580**	**-540**	**-505**
Lonen Wsw-werknemers	-16.800	-16.120	-15.470	-14.840
Overige kosten Wsw-werknemers	-465	-440	-420	-400
Totaal kosten Wsw-werknemers	**-17.265**	**-16.560**	**-15.890**	**-15.240**
Loonkosten ambtelijk personeel	-35	-35	-35	-35
Afschrijvingen	-225	-225	-225	-225
Rentekosten/rentebaten	-60	-60	-55	-55
Incidentele baten en lasten	0	0	0	0
Overige kosten	-100	-100	-100	-100
Totaal overige kosten	**-420**	**-420**	**-415**	**-415**
Subtotaal bedrijfslasten	**-17.685**	**-16.980**	**-16.305**	**-15.655**
Bedrijfsresultaat (nadelig)	**-18.308**	**-17.560**	**-16.845**	**-16.160**
Rijksbijdrage	15.508	14.515	13.520	13.070
Exploitatieresultaat	**-2.800**	**-3.045**	**-3.325**	**-3.090**
Bijdrage MareGroep	1.300	1.200	1.100	1.000
Totaal saldo baten en lasten	**-1.500**	**-1.845**	**-2.225**	**-2.090**

Aantal SE Wsw	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Detacheren en schoonmaak	167	159	151	143
Begeleid werken	71	67	64	61
Productie	217	206	196	186
Diensten	149	142	134	128
Overig	40	38	36	34
Totaal	**644**	**612**	**581**	**552**

Gemeentelijke bijdrage per SE in hele euro's	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Totaal aantal SE Wsw	644	612	581	552
Gemeentelijke bijdrage	-1.500.000	-1.845.000	-2.225.000	-2.090.000
Gemeentelijke bijdrage per SE	-2.329	-3.016	-3.828	-3.785

Programma SPW

(bedragen x € 1.000)

	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Totaal loonkosten	**-685**	**-690**	**-700**	**-705**
Afschrijvingen	-5	-5	-5	-5
Vergoeding werkzaamheden MareGroep	-125	-125	-125	-125
Rentekosten/rentebaten	-5	-5	-5	-5
Reservering vervanging inzake uitval	-30	-30	-30	-30
Overige kosten	-50	-50	-50	-50
Totaal overige kosten	**-215**	**-215**	**-215**	**-215**
Bedrijfsresultaat (nadelig)	**-900**	**-905**	**-915**	**-920**
Re-integratiebudget	1.805	1.965	2.090	2.430
Achterblijvende taken ISD / Katwijk	-475	-475	-475	-475
Uitvoeringskosten	-580	-585	-700	-1.035
Totaal saldo baten en lasten	**-150**	**0**	**0**	**0**

Aantal fte SPW	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Manager	1,00	1,00	1,00	1,00
Accountmanagement	2,50	2,50	2,50	2,50
Consulenten arbeidsintegratie	6,50	6,50	6,50	6,50
Administratieve ondersteuning	0,50	0,50	0,50	0,50
Totaal	**10,50**	**10,50**	**10,50**	**10,50**

12. Overige financiële overzichten

Staat van leningen o/g

Bank	Vanaf	Tot	Bedrag per 1/1/18	GRB	Percentage	Aflossing	uitstaand eind 2018
BNG	02-05-02	02-05-22	500.000	0400	5,37	100.000	400.000
BNG	02-05-04	02-05-22	555.570	0405	4,50	111.110	444.460

Overzicht reserves en voorzieningen

(bedragen x € 1.000)

Reserves	Algemene reserve	Bestemmingsreserve groot onderhoud
Stand per 01-01-2018	2.100	97
Toevoegingen	0	20
Onttrekkingen	0	0
Stand per 31-12-2018	2.100	117

13. Uitsplitsing gegevens per gemeente

Aantal SE per gemeente

Gemeente	2018	2019	2020	2021
Hillegom	68	65	63	60
Katwijk	236	224	213	201
Lisse	65	61	58	55
Noordwijk	73	69	66	63
Noordwijkerhout	43	41	38	36
Oegstgeest	38	35	32	31
Teylingen	104	99	94	88
Wassenaar	44	43	41	40
Totaal gemeenten	**670**	**637**	**605**	**573**
+ Buitengemeenten	15	14	13	13
- andere WVS	-41	-39	-37	-34
Totaal verrekeningen	**-26**	**-25**	**-24**	**-21**
Totaal MareGroep	**644**	**612**	**581**	**552**

Gemeentelijke bijdrage programma Wsw

in hele euro's

Gemeente	2018	2019	2020	2021
Hillegom	147.324	181.209	218.531	205.271
Katwijk	539.569	663.670	800.360	751.799
Lisse	151.262	186.053	224.372	210.759
Noordwijk	166.813	205.179	247.439	232.425
Noordwijkerhout	92.904	114.272	137.808	129.446
Oegstgeest	62.035	76.303	92.019	86.436
Teylingen	249.655	307.076	370.322	347.853
Wassenaar	90.438	111.238	134.149	126.010
Totaal gemeenten	**1.500.000**	**1.845.000**	**2.225.000**	**2.090.000**

De gemeentelijke bijdrage Wsw wordt verdeeld op basis van het gemiddeld aantal SE Wsw over de drie jaar voorafgaand aan het verslagjaar dat per gemeente in dienst is bij Gr KDB. Bij de definitieve afrekening wordt rekening gehouden met een bonus- malussysteem waarbij geldt dat op basis van de bij MareGroep gegenereerde omzet een factor wordt bepaald. Afhankelijk van deze facor betaalt een gemeente relatief meer of minder gemeentelijke bijdrage. De factorverdeling is hierbij:

Gemiddelde omzet per gemeente per Se in %	Factor
> 100%	100,0%
< 100% maar > 50%	112,5%
< 50%	125,0%

Gemeentelijke bijdrage programma SPW

in hele euro's

Gemeente	2018	2019	2020	2021
Hillegom	16.791	0	0	0
Katwijk	70.822	0	0	0
Lisse	13.283	0	0	0
Noordwijk	14.014	0	0	0
Noordwijkerhout	11.585	0	0	0
Teylingen	23.506	0	0	0
Totaal gemeenten	**150.000**	**0**	**0**	**0**

De gemeentelijke bijdrage SPW wordt verdeeld op basis van het aandeel van de gemeente in het totaal te ontvangen re-integratiebudget van het Rijk. Eind 2017 wordt deze verdeelsleutel geëvalueerd en indien gewenst door het Algemeen Bestuur aangepast.

Gemeentelijke bijdrage Gr KDB totaal

in hele euro's

Gemeente	2018	2019	2020	2021
Hillegom	164.115	181.209	218.531	205.271
Katwijk	610.391	663.670	800.360	751.799
Lisse	164.545	186.053	224.372	210.759
Noordwijk	180.826	205.179	247.439	232.425
Noordwijkerhout	104.489	114.272	137.808	129.446
Oegstgeest	62.035	76.303	92.019	86.436
Teylingen	273.161	307.076	370.322	347.853
Wassenaar	90.438	111.238	134.149	126.010
Totaal gemeenten	**1.650.000**	**1.845.000**	**2.225.000**	**2.090.000**

Veiligheidsregio
HOLLANDS MIDDEN
Samen sterk voor meer veiligheid!

Aan de Gemeenteraden van de gemeenten
die deelnemen in de gemeenschappelijke regeling
Veiligheidsregio Hollands Midden
t.a.v. de griffiers

Datum:	7 april 2017	Telefoon:	*088 – 246 50 41*	Bijlage:	- 1 set -
Ons kenmerk:	UIT-2017-067044	Fax:	*088 – 246 50 01*		
Uw kenmerk:		E-mail:	*ludo.eijkelkamp@brandweer.vrhm.nl*		
Uw brief van:		Onderwerp:	**Aanbieding Ontwerp-programmabegroting 2018 Veiligheidsregio Hollands Midden en procedure indiening zienswijze**		
		Contactpersoon:	*Ludo Eijkelkamp, Adviseur Planning & Control, VRHM*		
			Graag bij correspondentie kenmerk en onderwerp vermelden.		

Bijlage 1: Ontwerp-programmabegroting 2018 Veiligheidsregio Hollands Midden

Geachte leden van de raad,

Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden biedt u hierbij de ontwerp-programmabegroting 2018 en de meerjarenramingen 2019-2021 van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Hollands Midden aan. De begroting kent vier programma's: Brandweer, Gemeenschappelijke Meldkamer, Veiligheidsbureau en de Oranje Kolom. De kaders waarbinnen de begroting is opgesteld, zijn ontleend aan wet- en regelgeving, vastgesteld algemeen en specifiek financieel beleid en beleidsontwikkelingen.

Inhoudelijke aspecten van de ontwerp-programmabegroting 2018

Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten
Wij hebben gebruik gemaakt van de handreiking, zoals die is opgesteld door het Netwerk Finance & Control van Brandweer Nederland en GHOR. De handreiking beoogt een eenduidige interpretatie en verwerking van de wijzigingen uit het Wijzigingsbesluit vernieuwing BBV in de begrotingen en jaarstukken van veiligheidsregio's, zodanig dat deze bijdragen aan een betere vergelijkbaarheid en transparantie. Nieuw is met name het inzicht naar taakvelden en het overzicht van de overhead. Daarnaast is bij de opstelling van de programmabegroting rekening gehouden met het Financieel toezichtskader van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (begrotingscirculaire 2018-2021, d.d. 7 maart 2017).

Regionaal Beleidsplan VRHM 2016-2019 'Gericht verder!'
Het door het AB op 31 maart 2016 vastgestelde Beleidsplan is een verplicht planfiguur op grond van de Wet Veiligheidsregio's en geeft richting aan de ontwikkeling van de multidisciplinaire crisisbeheersing binnen VRHM en de koers, ontwikkeling en werkzaamheden voor de komende vier jaar.

Korpsbeleidsplan Brandweer Hollands Midden 2016-2018 'Wij zijn onderweg'
Het door het AB op 31 maart 2016 vastgestelde Korpsbeleidsplan geeft richting aan de ontwikkeling van BHM onderweg naar een modern brandweerkorps. Op basis van de Kadernota Meer-Anders-Minder (bezuinigingsopgave), het (brand)risicobeeld en de doelen voor de komende jaren worden concrete beleidsvoornemens uiteengezet. Het afgesproken financieel kader tot en met 2018 is de reden waarom dit Korpsbeleidsplan een periode kent van drie jaar.

Cebeon-routekaart en norm Brandweer Hollands Midden 2018
De opdracht om de gemeentelijke bijdrage vanaf 2011 met 16,6% terug te brengen wordt in 2018 gerealiseerd. De afwijkingen van de gemeentelijke bijdragen ten opzichte van de geïndexeerde Cebeonnorm in 2018 zijn op nihil gebracht.

Bestuurlijke uitgangspunten kostenniveau BHM en financieringssystematiek gemeentelijke bijdragen vanaf 2019
Het AB heeft op 31 maart 2016, mede naar aanleiding van het groot onderhoud van het (sub)clusteronderdeel Brandweer en Rampenbestrijding in het gemeentefonds per 2016 en de herijking van de Brede Doeluitkering Rampenbestrijding (BDUR) per 2017, de gehanteerde financieringssystematiek geëvalueerd en voor de jaren vanaf 2019 nieuwe uitgangspunten vastgesteld.

Financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen Hollands Midden (brief van de werkgroep d.d. 14 november 2016).
Deze kaderstelling omvat in hoofdlijnen:
a. de systematiek van financiële kaderstelling wordt ongewijzigd voortgezet;
b. de indexering voor 2018 bedraagt 1,3% positief ten opzichte van 2017. De nacalculatie van de indexering voor 2017 (+ 0,4%) is hierin verwerkt;
c. de uniforme taakstelling als aandeel in een mogelijk neerwaartse ontwikkeling van het Gemeentefonds 2018 bedraagt 0,0% ten opzichte van 2017;
d. de algemene reserve blijft gemaximeerd op de stand van 1 januari 2013 (inclusief resultaat-bestemming 2012).

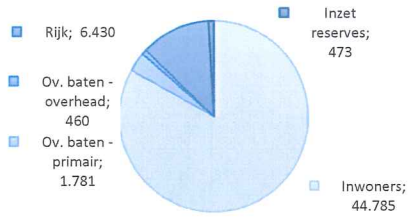
Begrotingsuitgangspunten 2018 en de meerjarenramingen 2019-2021
In de door het AB op 9 februari 2017 vastgestelde Begrotingsuitgangspunten 2018 zijn de hierboven genoemde aspecten uitgewerkt. Ze monden uit in algemene en voor een programma specifieke uitgangspunten. Tevens zijn hierin de verschillende beleidsontwikkelingen opgenomen.

Wat gaan we concreet doen in 2018?
In de vier programmaplannen is concreet gemaakt welke strategische en operationele doelen worden nagestreefd en welke prestaties worden geleverd. Daarbij is zoveel als mogelijk vertaald naar, c.q. een koppeling aangebracht naar de beleidsdocumenten en de inzet aan middelen.
In de begroting 2017 werd het totaal van het programma Brandweer verdeeld naar producten in de zin van organisatieonderdelen. In 2018 is op uitdrukkelijk bestuurlijk verzoek een doorkijkje gemaakt naar de door VRHM daadwerkelijk te leveren producten. In de komende jaren zullen producten, prestaties en middeleninzet verder inzichtelijk worden gemaakt.

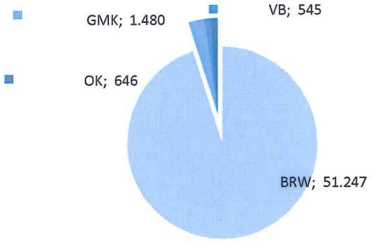
Risicomanagement

VRHM staat voor de uitdaging om zich een goed beeld te vormen van de mate waarin zij de mogelijke risico's op het gebied van de interne beheersing van de organisatie onder controle heeft. Daarnaast heeft de accountant in 2016 gerapporteerd dat meer sturing op risicomanagement gewenst is en geadviseerd om bij het integraal risicomanagement tevens een fraude- en omgevingsanalyse mee te nemen. Inzicht in de vraag of de belangrijkste (bedrijfs)risico's zijn afgedekt, heeft de organisatie niet, aldus het accountantsverslag.

Wat mag het kosten?



Herkomst baten



Bestedingen

Om deze reden heeft een extern bureau in de periode september tot en met december 2016 ondersteuning geboden bij de implementatie van risicomanagement, risicobewustwording en de vertaling van risico's tot een acceptabel weerstandsvermogen. De uitkomsten zullen worden vertaald in een nieuwe paragraaf Weerstandsvermogen en Risicobeheersing bij de begroting 2018 en de jaarrekening 2016 en zijn input voor de actualisatie van de Nota Reserves, bestuurlijk gepland voor het AB van 29 juni 2017.

Ten slotte

Voor u ligt een financieel sluitende programma-begroting 2018, inclusief meerjarenraming 2019-2021. Hiermee beogen we de ambities zoals opgenomen in het Regionaal Beleidsplan en het Korpsbeleidsplan te vertalen in de programmaplannen.

De programmabegroting heeft een andere opzet gekregen. Gewerkt wordt aan een doorontwikkeling van de programmabegroting van VRHM. Enerzijds gericht op een verhoogde informatiewaarde door een betere duiding van de wijze waarop VRHM invulling geeft aan de vereisten vanuit wet- en regelgeving en aan de maatschappelijke wensen en Verwachtingen. Anderzijds op een betere leesbaarheid. Een eerste aanzet is gegeven om de begroting te voorzien van smart-geformuleerde doelstellingen en prestatiegegevens en indicatoren om steeds meer sturingsmechanismen voor de komende jaren mee te geven. De digitale ontsluiting en de verwijzing naar brondocumenten bieden hiervoor ondersteuning. Voor een nadere toelichting op de betekenis van de indicatoren die verplicht zijn voorgeschreven, verwijzen wij naar de BBV-website van de overheid. Besluitvorming uit het verleden is weergegeven in de lijst met historische besluitvormingsmomenten.

Zienswijzeprocedure

Conform de Wet gemeenschappelijke regelingen en artikel 48 van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Hollands Midden wordt de ontwerp-programmabegroting aan de Gemeenteraden aangeboden zodat zij gebruik kunnen maken van het recht een zienswijze op de begroting bij het Dagelijks Bestuur in te dienen. Alle zienswijzen die wij ontvangen worden gebundeld en in dezelfde vergadering behandeld waarin het Algemeen Bestuur de begroting vaststelt. Indien u gebruik wenst te maken van de zienswijzeprocedure verzoeken wij u schriftelijk binnen 8 weken, **uiterlijk 2 juni a.s.,** de zienswijze van uw gemeente aan ons kenbaar te maken via adressering aan:

Veiligheidsregio Hollands Midden
t.a.v. afdeling Planning, Control en Kwaliteit
Rooseveltstraat 4a
2321 BM Leiden

Via de e-mail kan ook: Ernst.Breider@Brandweer.VRHM.nl

Communicatie richting college van burgemeester en wethouders en het hoofd financiën
Uw college is per separate brief op de hoogte gesteld van de aanbieding van de ontwerp-programmabegroting 2018. Een exemplaar van de ontwerp-programmabegroting 2018 is ter beschikking gesteld aan het hoofd financiën van uw gemeente.

Vaststelling
Zoals bepaald in de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Hollands Midden behoort het vaststellen en wijzigen van de begroting tot de bevoegdheid van het Algemeen Bestuur VRHM. Het Algemeen Bestuur VRHM moet volgens de Wet gemeenschappelijke regelingen de begroting 2018 uiterlijk 1 juli 2017 vaststellen. Vaststelling is gepland in de openbare vergadering van 29 juni 2017.

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden,

H.E.N.A. Meijer
Secretaris

Veiligheidsregio
HOLLANDS MIDDEN
Samen sterk voor meer veiligheid!

Programmabegroting 2018 en Meerjarenramingen 2019-2021

GEMEENTEN Hollands Midden
GHOR
BRANDWEER Hollands Midden

In de Veiligheidsregio Hollands Midden werken gemeenten, GHOR, brandweer, politie en andere partners samen aan de rampenbestrijding en crisisbeheersing in Hollands Midden.

INHOUDSOPGAVE

SAMEN STERKER VOOR VEILIGHEID! 4
BESTUURLIJKE SAMENVATTING 6
VASTSTELLINGSBESLUIT ONTWERP-PROGRAMMABEGROTING 2018 9
LEESWIJZER 10
1. ORGANISATIE EN BELEIDSONTWIKKELINGEN 11
PROGRAMMAPLAN EN PARAGRAFEN 15
2. PROGRAMMA BRANDWEER HOLLANDS MIDDEN 16
INCIDENTBESTRIJDING 21
RISICOBEHEERSING 23
OPERATIONELE VOORBEREIDING 25
3. PROGRAMMA GEMEENSCHAPPELIJKE MELDKAMER (GMK) 28
4. PROGRAMMA VEILIGHEIDSBUREAU 35
5. PROGRAMMA ORANJE KOLOM 39
6. OVERZICHT OVERHEAD 43
PARAGRAFEN 44
7. PARAGRAAF WEERSTANDSVERMOGEN EN RISICOBEHEERSING 45
8. PARAGRAAF ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN 48
9. PARAGRAAF FINANCIERING 50
10. PARAGRAAF BEDRIJFSVOERING 52
FINANCIËLE POSITIE EN MEERJARENRAMING 56
11. OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN IN DE BEGROTING EN DE TOELICHTING 57
12. UITEENZETTING VAN DE FINANCIËLE POSITIE EN DE TOELICHTING 62
BIJLAGEN 65
BIJLAGE 1: ROUTE NAAR CEBEON, 2009-2021 66
BIJLAGE 2: TE FACTUREREN GEMEENTELIJKE BIJDRAGEN PER PROGRAMMA 67
BIJLAGE 3: BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN 68
BIJLAGE 4: PRODUCTENSTRUCTUUR 69

SAMEN STERKER VOOR VEILIGHEID!

Wij zijn Veiligheidsregio Hollands Midden

Een samenwerkingsverband op basis van de Wet gemeenschappelijke regelingen, de Wet publieke gezondheid en de Wet veiligheidsregio's. Negentien gemeenten en de hulpverleningsdiensten werken in de veiligheidsregio nauw samen aan de taken op het gebied van brandweerzorg, rampenbestrijding, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening en handhaving van openbare orde en veiligheid.

Karakter

VRHM is een regio met een eigen karakter. Er wonen meer dan 770.000 mensen en de regio telt circa 390.000 gebouwen. De noordkant van het gebied is dichter bevolkt en bebouwd dan de zuidkant. De helft van het aantal inwoners woont op een kwart van het grondgebied: het stedelijk gebied rondom Leiden, inclusief de Duin- en Bollenstreek. Vooral in de zomermaanden is er een extra toestroom van toeristen naar de kustgemeenten.

In de rest van de regio, een overwegend waterrijk en landelijk gebied (het Groene Hart), bevinden zich twee stedelijke gebieden: rondom Alphen aan den Rijn en Gouda.
De aandachtsgebieden voor brandrisico's in de VRHM zijn de monumentale binnensteden van Gouda, Leiden en Schoonhoven. Het duin- en bosgebied in de gemeenten Katwijk en Noordwijk is dunbevolkt, maar wordt wel vanwege het recreatieve gebruik aangemerkt als een bijzonder brandrisico, in het bijzonder in perioden van droogte. De Groene Harttunnel in het tracé van de Hogesnelheidslijn is een bijzonder object vanwege de ondergrondse ligging en de beperkte vluchtmogelijkheden in geval van calamiteiten in de tunnel.

Waarom we er zijn/onze opdracht

Onze kernactiviteit is het bevorderen van een veilige samenleving. Samen met onze crisispartners spannen wij ons hiervoor in. Hierin hebben we een (niet vrijblijvende) regiefunctie. De basis voor crisisbeheersing is overzicht en inzicht in risico's die in de veiligheidsregio kunnen plaatsvinden. Aangezien rampen en crises zich niet laten voorspellen, bereiden we ons voor op het bestrijden van alle mogelijke incidenten die zich in de regio kunnen voordoen. We zijn een netwerk-organisatie maar ook een kennisorganisatie die leert van incidenten, zowel binnen als buiten de regio. Onze missie is het bevorderen van de multidisciplinaire voorbereiding en uitvoering van crisisbeheersing in de regio. Daarom moeten wij de veiligheidsrisico's in de regio goed kennen. Met onze crisispartners bereiden wij ons hier gezamenlijk op voor, zodat de bestuurlijke en operationele crisisorganisatie slagvaardig opereert.

Voorkomen

Het liefst hebben we dat we rampen, branden en andere incidenten kunnen voorkomen. Als ze zich toch voordoen willen we de gevolgen zoveel mogelijk kunnen beperken. Daarom worden we in een vroeg stadium betrokken bij grote infrastructurele projecten, zoals de verbreding van een snelweg of de aanleg van een randweg. Hierdoor kunnen we meedenken om risico's voor burgers zo klein mogelijk te houden.

Het is belangrijk dat we snel en goed kunnen reageren op vele soorten veiligheidsrisico's zoals ordeverstoringen, overstromingen, treinongevallen en terrorisme, infectieziekten en uitval van nutsvoorzieningen. Om op deze bedreigingen te kunnen inspelen, moeten we nauw samenwerken met andere overheidsinstanties, het bedrijfsleven en de burger.

De risico's in onze regio hebben we in kaart gebracht in het Regionaal Risicoprofiel. Dit geeft de risico's aan waarop we ons al voldoende hebben voorbereid en de risico's waarop we ons nog beter willen voorbereiden. Er is daarbij gekeken naar de kans dat een risico kan voorkomen en de impact die het risico heeft.

Voorbereiden

Hoewel we zoveel mogelijk rampen en incidenten willen voorkomen, zullen we ons er toch op moeten voorbereiden voor het geval ze optreden. Daarom maken we afspraken met partners, stellen plannen op om incidenten te bestrijden en zorgen ervoor dat hulpverleners goed voorbereid zijn op rampen en crises. Hiervoor leiden we onze mensen op, we trainen ze en we oefenen met ze. Vooraf is bepaald welke functionaris over welke informatie moet beschikken en hoe deze informatie het beste beschikbaar kan worden gemaakt. Ook de manier waarop we naar de burgers communiceren bij grootschalige incidenten is van tevoren vastgelegd.

Hoewel een brand moet worden geblust en slachtoffers altijd moeten worden geholpen, kan de aard van het incident of de locatie waar het incident plaatsvindt, wel verschillen. Voor die

gevallen stellen we plannen op, waarin beschreven is hoe het incident het beste kan worden bestreden. Vooraf hebben we dan al nagedacht over knelpunten en zijn oplossingen uitgewerkt. Hulpverleners die een taak hebben in de rampenbestrijding en crisisbeheersing moeten voor die taak worden opgeleid, getraind en geoefend. Het gaat hierbij vooral om grootschalig optreden. De brandweer weet wel hoe een brand te blussen, een ambulanceverpleegkundige weet hoe een slachtoffer het beste te behandelen en een politieagent weet hoe het verkeer te regelen. Maar bij grote incidenten speelt coördinatie, afstemming en samenwerking met hulpverleners van andere diensten een grote rol. De hulpverleners worden hierin getraind.
Actuele en betrouwbare informatie is bij de bestrijding van rampen en crises van groot belang.

Met goed informatiemanagement zorgen we ervoor dat de juiste informatie op de juiste plek op het juiste moment is

Bestrijden
Wij zijn 24 uur per dag 7 dagen in week beschikbaar voor de bestrijding van rampen en crises. En zodra deze zich voordoen zijn onze hulpverleners binnen de afgesproken tijd op de plaats van het incident. De hulpverlening ter plaatse wordt gecoördineerd vanuit het Commando Plaats Incident. In het Regionaal Coördinatie Centrum wordt de hulpverlening op afstand gecoördineerd door het Regionaal Operationeel Team. In het gemeentehuis behandelt het Beleidsteam bestuurlijke vraagstukken.

Wij hebben voor het bestrijden van rampen en crises een Regionaal Crisisplan opgesteld. In het Regionaal Crisisplan zijn de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de hulpverleningsdiensten vastgelegd voor de bestrijding van rampen en crises. Het doel van het Regionaal Crisisplan is de samenwerking van brandweer, politie, GHOR en gemeenten bij het bestrijden van rampen en crises te verbeteren. Elke vier jaar actualiseren wij dit plan.

Ontwikkelingen
We leggen steeds meer het accent op het bevorderen van veiligheid en minder op het voorkomen van onveiligheid. We bereiken dit met heldere regels, beïnvloeding van gedrag en het verhogen van het veiligheidsbewustzijn van burgers, bedrijven en medewerkers. Daartoe moeten we steeds beter de risico's in onze regio kennen. We werken daarom steeds meer risicogericht.

Van ons wordt verwacht dat we nauw samenwerken met onze partners en dat we daarbij gebruik maken van betrouwbare en moderne informatiesystemen. Daarom werken we meer informatiegestuurd. Ons doel is steeds de juiste informatie op het juiste moment bij de juiste persoon te brengen.
Maar van onze burgers verwachten we ook wat. We helpen ze meer verantwoordelijkheid te nemen en een actieve bijdrage te leveren aan hun eigen veiligheid. Samen met gemeenten en omgevingsdiensten stimuleren we de zelfredzaamheid van onze burgers. Hiervoor ontwikkelen we nieuwe producten op het gebied van risicobeheersing.

Soms passen onze traditionele werkwijzen niet meer bij problemen en uitdagingen van deze tijd. Ook komt het voor dat de grenzen bereikt zijn van wat bijvoorbeeld de brandweer aankan. In die gevallen gaan we aan de slag met nieuwe technologieën, nieuwe bluswijzen en nieuw materieel. Dit speelt bijvoorbeeld op het gebied van bluswatervoorzieningen, waar de komende jaren veranderingen plaatsvinden die van grote invloed zijn op ons werk. We ontwikkelen hiervoor samen met gemeenten en betrokken partners een (kosten)efficiënte invulling.
We zijn een relatief jonge organisatie en we komen van een situatie van een groot aantal losse (brandweer)organisaties naar één grote organisatie. Dat was voor iedereen wennen en aanpassen. Nu we de basis op orde hebben, verbeteren we ook op kantoor onze werkwijzen. Zo versterken we het projectmatig werken waardoor we efficiënter met geld, tijd en energie kunnen omgaan. Maar waar projecten eenmalige verbeteringen van onze organisatie betreffen, verbeteren we ook onze dagelijkse (going concern) samenwerking. We professionaliseren ook ons procesmatig samenwerken.

Al met al veel nieuwe ontwikkelingen en plannen, dus we gaan een uitdagende toekomst tegemoet!

BESTUURLIJKE SAMENVATTING

Voor u ligt de ontwerp-programmabegroting 2018 en de meerjarenraming 2019-2021 van VRHM. De begroting kent vier programma's: Brandweer, Gemeenschappelijke Meldkamer, Veiligheidsbureau en de Oranje Kolom. De kaders waarbinnen de begroting is opgesteld, zijn ontleend aan wet- en regelgeving, vastgesteld algemeen en specifiek financieel beleid en beleidsontwikkelingen.

Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten.
Wij hebben gebruik gemaakt van de handreiking, zoals die is opgesteld door het Netwerk Finance & Control van Brandweer Nederland en GHOR. De handreiking beoogt een eenduidige interpretatie en verwerking van de wijzigingen uit het Wijzigingsbesluit vernieuwing BBV in de begrotingen en jaarstukken van veiligheidsregio's, zodanig dat deze bijdragen aan een betere vergelijkbaarheid en transparantie. Nieuw is met name het inzicht naar taakvelden en het overzicht van overhead. Daarnaast is bij de opstelling van de programmabegroting rekening gehouden met het **Financieel toezichtskader van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland** (begrotingscirculaire 2018-2021, d.d. 7 maart 2017).

Regionaal Beleidsplan VRHM 2016-2019 'Gericht verder!' (AB van 31 maart 2016). Het Beleidsplan is een verplicht planfiguur op grond van de Wet veiligheidsregio's en geeft richting aan de ontwikkeling van de multidisciplinaire crisisbeheersing binnen VRHM en de koers, ontwikkeling en werkzaamheden voor de komende vier jaar.

Korpsbeleidsplan Brandweer Hollands Midden 2016-2018 'Wij zijn onderweg' (AB 31 maart 2016). Het Korpsbeleidsplan geeft richting aan de ontwikkeling van BHM onderweg naar een modern brandweerkorps. Op basis van de Kadernota Meer-Anders-Minder (bezuinigingsopgave), het (brand)risicobeeld en de doelen voor de komende jaren worden concrete beleidsvoornemens uiteengezet. Het afgesproken financieel kader tot en met 2018 is de reden waarom dit korpsbeleidsplan een periode kent van drie jaar.

Cebeon routekaart- en norm Brandweer Hollands Midden 2018 (AB 29 januari 2009 e.v.). De opdracht om de gemeentelijke bijdrage vanaf 2011 met 16,6% terug te brengen wordt in 2018 gerealiseerd. De afwijkingen van de gemeentelijke bijdragen ten opzichte van de geïndexeerde Cebeonnorm in 2018 zijn op nihil gebracht.

Bestuurlijke uitgangspunten kostenniveau BHM en financieringssystematiek gemeentelijke bijdragen vanaf 2019 (AB 31 maart 2016). Het AB heeft, mede naar aanleiding van het groot onderhoud van het (sub)clusteronderdeel Brandweer en Rampenbestrijding in het gemeentefonds per 2016 en de herijking van de Brede Doeluitkering Rampenbestrijding (BDUR) per 2017, de gehanteerde financieringssystematiek geëvalueerd en voor de jaren vanaf 2019 nieuwe uitgangspunten vastgesteld.

Financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen Hollands Midden (brief van de werkgroep d.d. 14 november 2016). Deze kaderstelling omvat in hoofdlijnen:

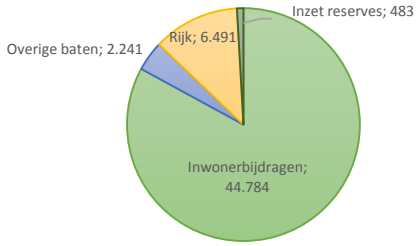
a. de systematiek van financiële kaderstelling wordt ongewijzigd voortgezet;
b. de indexering voor 2018 bedraagt 1,3% positief ten opzichte van 2017. De nacalculatie van de indexering voor 2017 (+ 0,4%) is hierin verwerkt;
c. de uniforme taakstelling als aandeel in een mogelijk neerwaartse ontwikkeling van het Gemeentefonds 2018 bedraagt 0,0% ten opzichte van 2017;
d. de algemene reserve blijft gemaximeerd op de stand van 1 januari 2013 (inclusief resultaat-bestemming 2012).

Begrotingsuitgangspunten 2018 en de meerjarenramingen 2019-2021 (AB 9 februari 2017). Hierin zijn de hiervoor genoemde aspecten uitgewerkt. Ze monden uit in algemene en voor een programma specifieke uitgangspunten. Tevens zijn hierin de verschillende beleidsontwikkelingen opgenomen.

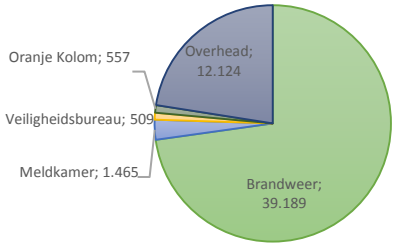
Wat gaan we concreet doen in 2018?
In de vier programmaplannen is concreet gemaakt welke strategische en operationele doelen worden nagestreefd en prestaties worden geleverd. Daarbij is zoveel als mogelijk vertaald naar, c.q. een koppeling aangebracht, naar de beleidsdocumenten en de inzet aan middelen.
In de begroting 2017 werd het totaal van het programma Brandweer verdeeld naar producten in de zin van de organisatieonderdelen. In 2018 is op uitdrukkelijk bestuurlijk verzoek een doorkijkje gemaakt naar de door VRHM daadwerkelijk te

leveren producten. In de komende jaren zullen producten, prestaties en middeleninzet verder inzichtelijk worden gemaakt.

Wat mag het kosten?



Herkomst baten



Bestedingen

Risicomanagement

VRHM staat voor de uitdaging om een goed beeld te vormen van de mate waarin zij de mogelijke risico's op het gebied van de interne beheersing van de organisatie onder controle heeft. Daarnaast heeft de accountant gerapporteerd dat meer sturing op risicomanagement gewenst is en geadviseerd om bij het integraal risicomanagement tevens een fraude- en omgevingsanalyse mee te nemen. Inzicht in de vraag of de belangrijkste (bedrijfs)risico's zijn afgedekt, heeft de organisatie niet, aldus het accountantsverslag.

Een extern bureau heeft in de periode september tot en met december 2016 ondersteuning geboden bij de implementatie van risicomanagement, risicobewustwording en de vertaling van risico's tot een acceptabel weerstandsvermogen. De uitkomsten worden vertaald in een nieuwe paragraaf Weerstandsvermogen en Risicobeheersing bij de begroting en de jaarrekening en zijn input voor de actualisatie van de Nota Reserves, bestuurlijk gepland voor het DB van 6 april en het AB van 29 juni 2017.

Traject begrotingsbehandeling 2018	
06-01-2017	De jaarplanning voor de P&C-cyclus voor het jaar 2017 dat ziet op het begrotingsjaar 2018 is aangeboden aan de griffiers van de gemeenteraden in Hollands Midden.
02-02-2017	In de ambtelijke bijeenkomst met de hoofden Financiën, de MOV'ers, het AGT en de werkgroep Financieel Kader gemeenschappelijke regelingen in Hollands Midden zijn de begrotingsuitgangspunten 2018 toegelicht.
09-02-2017	Behandeling van de begrotingsuitgangspunten in het DB.
23-02-2017	Behandeling van de begrotingsuitgangspunten in het AB.
06-04-2017	Behandeling van de ontwerp-programmabegroting 2018 door het DB en aanbieding in het kader van de zienswijzeprocedure voor de gemeenteraden.
02-06-2017	Sluitingsdatum van de zienswijze.
29-06-2017	Vaststelling van de programmabegroting 2018 door het AB.
30-06-2017	Verzending van de vastgestelde en ondertekende programma-begroting aan GS van Zuid-Holland.

Ten slotte

Voor u ligt een financieel sluitende programma-begroting 2018, inclusief meerjarenraming 2019-2021. Hiermee beogen we de ambities zoals opgenomen in het Regionaal Beleidsplan en het Korpsbeleidsplan te vertalen in de programmaplannen.

De programmabegroting heeft een andere opzet gekregen. Gewerkt wordt aan een doorontwikkeling van de programmabegroting van VRHM. Enerzijds gericht op een verhoogde informatiewaarde door een betere duiding van de wijze waarop VRHM invulling geeft aan de vereisten vanuit wet- en regelgeving en aan de maatschappelijke wensen en Verwachtingen. Anderzijds aan een betere leesbaarheid. Een eerste aanzet is gegeven om de begroting te voorzien van smart-geformuleerde doelstellingen en prestatiegegevens en indicatoren om steeds meer sturingsmechanismen voor de komende jaren mee te geven. De digitale ontsluiting en de verwijzing naar brondocumenten bieden hiervoor ondersteuning. Voor een nadere toelichting op de betekenis van de indicatoren die verplicht zijn voorgeschreven, verwijzen wij naar de website van de overheid. Besluitvorming uit het verleden is weergegeven in de lijst met historische besluitvormingsmomenten.

VASTSTELLINGSBESLUIT ONTWERP-PROGRAMMABEGROTING 2018

Het AB van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Hollands Midden;

- gelezen de begrotingscirculaire 2018-2021, d.d. 7 maart 2017, kenmerk PZH-2017-580845487B;
- gezien het voorstel van het DB van 6 april 2017, agendapunt B1;
- overwegende dat het DB van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Hollands Midden de ontwerp-programmabegroting 2018 en de meerjarenraming 2019-2021 tijdig aan de gemeenteraden van de aan de gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten heeft aangeboden;
- dat is voldaan aan het bepaalde in artikel 48 van de gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Hollands Midden.

Besluit:

I. Vast te stellen de lasten en baten voor het jaar 2018 voor de programma's voor resultaatbestemming:

Programma	Begroting 2018		
(bedragen x € 1.000)	Lasten	Baten	Saldo
Brandweer	39.396	-50.494	-11.098
GMK	1.489	-1.371	118
Veiligheidsbureau	515	-545	-30
Oranje Kolom	566	-646	-80
Overhead	12.033	-460	11.573
Totaal	**53.999**	**-53.516**	**483**

II. Vast te stellen de volgende mutaties voor 2018 in bestemmingsreserves:

Reserve	Begroting 2018		
(bedragen x € 1.000)	+/+	-/-	Saldo
Maatwerkregeling FLO	100	100	-
Multiteam / LCMS	-	27	27
Nieuwe brandweerconcepten	-	125	125
Kwaliteitsprojecten Brandweer	-	113	113
Versnelde organisatieopbouw	-	-	-
Samenwerken loont	-	100	100
Reserve GMK	-	118	118
Totaal	**100**	**583**	**483**

III. Vast te stellen de in de ontwerp-programmabegroting 2018 opgenomen paragrafen;

IV. Kennis te nemen van de meerjarenramingen 2019-2021;

V. Beschikbaar te stellen de voorgenomen kredieten voor de investeringen en ingevolge het bepaalde in het Financieel Statuut, vastgesteld door het AB, d.d. 16 maart 2017, machtiging te verlenen tot het aantrekken van de benodigde financiering voor gedekte vervangingsinvesteringen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van het AB van 29 juni 2017.

H.E.N.A. Meijer **drs. H.J.J. Lenferink**

Ingezonden op 30 juni 2017 aan het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

LEESWIJZER

VRHM is gehouden de programmabegroting op te stellen volgens het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten. De programmabegroting 2018 kent een beleids- en een financieel deel, alsmede een bijlagendeel.

De *beleidsbegroting* bestaat uit een hoofdstuk voor de beleids- en begrotingsuitgangspunten 2018, de programmaplan-overstijgende ontwikkelingen, de vier programmaplannen voor de programma's Brandweer, Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK), Veiligheidsbureau en Oranje Kolom en de paragrafen. Het overzicht overhead als onderdeel van het programmaplan is vanaf 2018 nieuw voor Gemeenschappelijke Regelingen en biedt meer inzicht in de overheadkosten van de organisatie. De programma's zijn opgebouwd uit de beleidstaken die in het kader van VRHM de veiligheidsketen weerspiegelen.

De *financiële begroting* bestaat uit twee onderdelen: het overzicht van baten en lasten in de begroting en de toelichting, en de uiteenzetting van de financiële positie en de toelichting. Hierin worden de activiteiten (in meerjarig perspectief) begroot en verantwoord naar lasten en baten, in totaliteit en per programma.

In de *bijlagen* zijn de overzichten van de inwonerbijdragen 2018-2021 opgenomen, gespecificeerd per gemeente per programma. Ook hebben wij voor het nader inzicht in onze beleidsuitvoering een overzicht van onze productenstructuur toegevoegd. Aan het eind is een lijst met begrippen en afkortingen opgenomen.

De begroting heeft vanwege de verplichte opname van meer financiële en beleidsindicatoren een wat ander karakter gekregen. Door technische informatie uit verleden, heden en toekomst toe te voegen, is het beter mogelijk om financiële trends te ontdekken en daarop in te spelen.

Verder hebben wij de begroting zodanig opgezet, dat gemakkelijker de volgende informatie (feiten) over een programma kan worden gelezen:

- Wat is de wettelijke grondslag?
- Wat zijn de uitgangspunten van beleid?
- Wat zijn de relevante ontwikkelingen?
- Wat is het ambitieniveau?
- Welke (beleids)notities zijn geldend?
- Welke risico's zijn van toepassing?
- Wat is het prestatieverloop?
- Welke kerngegevens zijn van toepassing?

Vanzelfsprekend besteden wij aandacht aan de drie gebruikelijke "w-vragen" (wat willen we bereiken, wat gaan wij ervoor doen en wat mag het kosten?). Daarbij hebben wij een duidelijke koppeling aangebracht tussen maatschappelijke effecten, strategische en operationele doelstellingen en de te leveren prestaties daarbij. Deze opzet helpt ons om de P&C-cyclus beter te integreren; van beleidsplannen, tot uitvoeringsplannen en verantwoording daarover.

De VRHM gaat de komende meerjarige periode enkele forse investeringen doen. Om de mate van houdbaarheid van ons financieel beleid inzichtelijk te maken, besteden wij vanaf heden ruimschoots meer aandacht aan het financieren van deze investeringen. De regelgeving biedt ons daarbij een helpende hand, vanwege het verplichtend karakter van opname van een balans tot vijf jaar na laatste jaarrekening en tevens de opname van het renteresultaat en financiële kengetallen voor diezelfde periode.

Wij hopen met deze vernieuwde opzet van de programmabegroting te voldoen aan de wensen van het bestuur om met de verslaglegging een beter beeld te geven van het maatschappelijk rendement van VRHM; dus ook te zorgen voor meer transparantie en toegankelijkheid.

Via internet is de begroting op onderdelen eenvoudig te benaderen. Ook hierin hebben wij een doorontwikkeling gemaakt van het beschikbaar stellen van een document in pdf-format, naar een interactieve omgeving.

1. Organisatie en Beleidsontwikkelingen

Het samenwerkingsverband VRHM

VRHM is een samenwerkingsverband van gemeenten in de regio Hollands Midden krachtens de Wet gemeenschappelijke regelingen 1992 (gewijzigd 2014). Op 1 januari 2006 is de Gemeenschappelijke Regeling VRHM in werking getreden. Het openbaar lichaam bezit rechtspersoonlijkheid en is gevestigd te Leiden. De stemverhouding binnen het AB en de bijdragen van de deelnemende gemeenten zijn gebaseerd op het aantal inwoners.

VRHM behartigt de gemeenschappelijke belangen van de deelnemende gemeenten op de terreinen:

- Brandweerzorg;
- Instellen en in stand houden van een GHOR;
- Samenwerking bij de gemeentelijke crisisbeheersing en rampenbestrijding;
- Multidisciplinaire rampenbestrijding en crisisbeheersing;
- Inrichten en in stand houden van de gemeenschappelijke meldkamer.

Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen is VRHM belast met de uitvoering van de volgende taken en bevoegdheden:

- Inventariseren van risico's van branden, rampen en crises;
- Adviseren van het bevoegd gezag over risico's van branden, rampen en crises;
- Adviseren van het college van burgemeester en wethouders over de brandweerzorg;
- Voorbereiden op de bestrijding van branden en het organiseren van de rampenbestrijding en de crisisbeheersing;
- Instellen en in stand houden van een brandweer;
- Voorzien in de meldkamerfunctie;
- Aanschaffen en beheren van gemeenschappelijk materieel;
- Inrichten en in stand houden van de informatievoorziening binnen de diensten van de veiligheidsregio en tussen deze diensten en andere diensten en organisaties die betrokken zijn bij de genoemde taken.

Bestuur en organisatie VRHM

Het AB wordt gevormd door de burgemeesters van de aangesloten gemeenten in Hollands Midden. De leden van het AB kiezen uit hun midden een DB. De voorzitter wordt, na het AB gehoord te hebben, aangewezen door de minister van Veiligheid en Justitie.
Gemeenteraden hebben sturende taken zoals het jaarlijks inbreng leveren voor de begroting in de vorm van een zienswijze en de eigen gemeentebegroting te voorzien van de benodigde financiële middelen voor de veiligheidsregio. Daarnaast hebben ze de wettelijke taak eenmaal per vier jaar inbreng te leveren voor drie belangrijke beleidskaders van de veiligheidsregio, namelijk het Regionaal Risicoprofiel, het Regionaal Beleidsplan (beide multidisciplinair) en de doelen voor Brandweerzorg (monodisciplinair). Daarnaast hebben ze een controlerende taak.
Gemeenteraden kunnen hun college en bestuurders ter verantwoording roepen voor hun inbreng in het bestuur van VRHM.

Missie en visie van VRHM

VRHM is ingesteld om de multidisciplinaire crisisbeheersing in de regio te versterken, zodat burgers beter beschermd worden tegen de risico's van rampen en crises. Door multidisciplinaire samenwerking wordt ieders kennis en kunde optimaal ingezet en wordt de bestuurlijke en operationele slagkracht vergroot.
De kernactiviteit van VRHM is het bevorderen van een veilige samenleving. VRHM spant zich hier samen met haar crisispartners voor in. VRHM heeft daarbij een regiefunctie. De basis voor crisisbeheersing is overzicht en inzicht in risico's die zich in de veiligheidsregio kunnen voordoen. Aangezien rampen en crises zich niet laten voorspellen, bereidt VRHM zich voor op het bestrijden van alle mogelijke incidenten die zich in de regio kunnen voordoen. VRHM is daarbij een kennisorganisatie die leert van incidenten, zowel binnen als buiten de regio.

Onze missie luidt:

De Veiligheidsregio Hollands Midden bevordert de multidisciplinaire voorbereiding en uitvoering van crisisbeheersing in de regio.

Onze visie is:

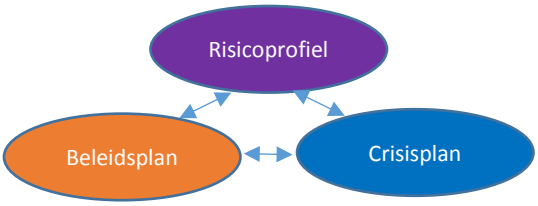
Wij kennen de veiligheidsrisico's in onze regio. Met de crisispartners bereiden wij ons hier gezamenlijk op voor, zodat de bestuurlijke en operationele crisisorganisatie slagvaardig opereert.

Onze missie en visie laten zich samenvatten in het volgende motto:

Samen sterker voor veiligheid!

Beleidsplan, Risicoprofiel, Crisisplan

De Wet veiligheidsregio's (Wvr) kent drie belangrijke planvormen die nauw met elkaar verbonden zijn: het Risicoprofiel, het Beleidsplan en het Crisisplan.
Het Regionaal Risicoprofiel (art. 15 Wvr) beschrijft wat de veiligheidsregio kan overkomen en hoe erg dat is. In het Regionaal Beleidsplan (art. 14 Wvr) zijn de te behalen operationele prestaties beschreven op het terrein van de brandweerzorg, geneeskundige hulpverlening, politiezorg en bevolkingszorg in het kader van crisisbeheersing. Het Beleidsplan dient mede gebaseerd te zijn op het Risicoprofiel. Tot slot wordt in het Crisisplan (art. 16 Wvr) beschreven hoe de generieke



crisisorganisatie eruit ziet en wie wat doet tijdens rampen en crises.

VRHM heeft een *Regionaal Beleidsplan 2016-2019 'Gericht verder!'* vastgesteld op basis van de evaluatie van het Regionaal Beleidsplan 2012-2015, de uitkomsten van het Regionaal Risicoprofiel 2016-2019 en landelijke beleidskaders en ontwikkelingen. Het beleidsplan geeft richting aan de ontwikkelingen van de multidisciplinaire crisisbeheersing binnen VRHM en de koers, ontwikkeling en werkzaamheden van VRHM voor de komende vier jaar. In het beleidsplan zijn drie beleidsprioriteiten benoemd, te weten *informatiegestuurd werken, risicogericht werken en omgevingsgericht (net)werken.* Deze prioriteiten vormen de kern van het beleidsplan en zijn daarmee sturend in de ontwikkeling van werkzaamheden van de veiligheidsregio (en haar partners) in deze periode. De te realiseren doelen zijn:

- VRHM en haar partners hebben voldoende capaciteit beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het beleidsplan;
- VRHM werkt op het gebied van de bedrijfsvoering risicogericht;
- VRHM heeft een kwaliteitszorgsysteem, dat als sturingssysteem fungeert voor het bestuur van VRHM en de gemeentebesturen;
- Binnen VRHM wordt een aanpak gehanteerd waarmee onderwerpen integraal door de veiligheidsketen heen worden benaderd en
- VRHM vertaalt de resultaten in het beleidsplan jaarlijks beleidsmatig en financieel in de werkplannen.

Op 26 november 2015 is het *Regionaal Risicoprofiel VRHM* vastgesteld door het AB van VRHM. Deze programmabegroting is mede hierop gebaseerd. Het Beleidsplan is afgestemd met de gemeenteraden, crisispartners en omliggende veiligheidsregio's en is door het AB vastgesteld op 31 maart 2016.

De leiding van de organisatie

VRHM staat onder ambtelijke leiding van de directeur. De directeur is verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van VRHM en het bevorderen van de multidisciplinaire samenwerking tussen de drie hulpdiensten, de gemeenten in Hollands Midden en de overige crisispartners (de veiligheidsregio in ruime zin). De ambtelijk eindverantwoordelijken van de drie hulpdiensten en gemeenten in Hollands Midden zijn eindverantwoordelijk voor de bijdrage van hun organisatie aan de uitvoering van taken, processen en projecten van VRHM. De directeur heeft hierbij geen zeggenschap over de drie hulpdiensten, gemeenten en crisispartners.
Binnen VRHM is gekozen voor een gecombineerde invulling van de functies Directeur VRHM en Regionaal Commandant Brandweer Hollands Midden.
De ambtelijk eindverantwoordelijken van de drie hulpdiensten en gemeenten vormen tezamen de Veiligheidsdirectie, onder voorzitterschap van de directeur VRHM. De Veiligheidsdirectie is, conform de Gemeenschappelijke Regeling, verantwoordelijk voor de multidisciplinaire crisisbeheersing en adviseert het bestuur hierover.
De regie op de multidisciplinaire samenwerking, voorbereiding en uitvoering van crisisbeheersing vindt plaats vanuit het Multi-domein van het organisatieonderdeel brandweer. Dit geldt ook voor de bedrijfsvoeringstaken. De werkorganisatie voor VRHM is opgehangen bij de brandweer. Door de combinatie van de functies van directeur veiligheidsregio en regionaal commandant brandweer is de integraliteit van de aansturing gewaarborgd.

De directe leiding van de meldkamer en de verantwoordelijkheid voor het beheer en 'going concern' liggen bij de Nationale Politie.
De coördinerend functionaris geeft leiding aan de processen in de Oranje Kolom.

Bestuurlijke uitgangspunten vanaf 2019
Het AB heeft voor de jaren vanaf 2019 nieuwe bestuurlijke uitgangspunten vastgesteld. Deze betreffen:

Kostenniveau en financieringssystematiek BHM
Opnieuw wordt het principe gehanteerd om het niveau van de kosten en de gemeentelijke financiering voor brandweerzorg te realiseren voor het referentiebudget dat gemeenten via het gemeentefonds ontvangen als fictief budget voor de brandweertaak. Het referentiebudget wordt door middel van het groot onderhoud aan het gemeentefonds periodiek herzien op basis van landelijk onderzoek naar actuele (gemeentelijke) begrotingen. De verdeling van het gemeentefonds is kosten-georiënteerd en daarmee een objectieve maatstaf om er ook het niveau van de kosten voor brandweerzorg op te baseren.

Aanpassingen niveau en bijdrage gemeente
Aanpassingen in het absoluut niveau (referentiebudget) en de bijdrage van elke gemeente wordt eenmaal in de vier jaar toegepast, gebaseerd op de septembercirculaire gemeentefonds T-2 van de beleidsplanperiode. Indien het referentiebudget en de bijdrage van elke gemeente in een nieuwe beleidsplanperiode afwijkt van de voorgaande periode, wordt dit aan het begin van een nieuwe beleidsplanperiode direct aangepast. Omdat de bijdrage van een gemeente voor een nieuwe beleidsplanperiode wordt gebaseerd op de septembercirculaire gemeentefonds T-2, heeft de gemeente tijd om zich hierop intern voor te bereiden.
Het absoluut niveau wordt gedurende de beleidsplanperiode gefixeerd, maar de jaarlijkse indexering is wel van toepassing.

Als het referentiebudget in een nieuwe beleidsplanperiode hoger is dan in de voorgaande periode, wordt het surplus alleen toegekend indien dit nodig is voor de financiering van nieuw beleid (inclusief innovatie) en autonome ontwikkelingen. Indien het referentiebudget in een nieuwe beleidsplanperiode lager is, worden bij de vaststelling van de begrotingsuitgangspunten de eventuele consequenties (waaronder voor het dekkingsplan) bestuurlijk ter besluitvorming voorgelegd. In het beleidsplan zal worden aangeven op welke taken de bezuinigingsmaatregelen betrekking zullen hebben.

Voor het kalenderjaar 2019 is de *Cebeonnorm* berekend op € 44.1 miljoen (prijspeil 2015). Inmiddels is deze uitkomst bijgesteld, rekening houdend met de indexen zoals deze eerder in de programmabegrotingen 2016 (0,59%) en 2017 (0,75%) zijn opgenomen en met de index zoals voorgesteld door de werkgroep Financiële kaderstelling gemeenschappelijke regelingen voor het jaar 2018 (1,3%). In bijlage 2 is de berekening, inclusief verdeling over de deelnemende gemeenten opgenomen.

Doorontwikkeling VB en professionaliseren IFV
De voorstellen van het Dagelijks Bestuur Veiligheidsberaad (DB VB) voor de doorontwikkeling van het Veiligheidsberaad en de professionalisering van het Instituut Fysieke Veiligheid (IFV) zijn in 2015 voorgelegd aan de besturen van de veiligheidsregio's. Hun reacties zijn besproken en het VB heeft ingestemd met de voorstellen. Dit betekent dat de strategische, bestuurlijke samenwerking tussen veiligheidsregio's versterkt wordt en dat deze versterking gezamenlijk wordt opgepakt. Het IFV wordt een kennisinstituut van en voor de veiligheidsregio's, met een herkenbare plek voor de verschillende kolommen.
De bestuursvorm wordt nader bekeken en opnieuw besproken in het VB. Net als de inbedding van de brandweer binnen het IFV, om zo te werken aan een 'Multi-kennisinstituut.'
Vanuit de veiligheidsregio's is een werkbudget voor het Veiligheidsberaad aangelegd dat gefinancierd wordt door een jaarlijkse bijdrage van € 30.000 per regio voor de uitvoering van een Strategische Agenda. Het budget wordt door het DB VB besteed ter uitvoering van de door het Veiligheidsberaad gemeenschappelijk genomen besluiten. Het DB VB legt jaarlijks een inhoudelijk voorstel inclusief financieel bestedingsoverzicht voor aan het VB. Achteraf legt het DB VB eveneens verantwoording af aan het VB. Deze - voor alle veiligheidsregio's verplichtende - afspraak is gemaakt voor de jaren 2016-2019. In 2019 vindt een evaluatie plaats en wordt bezien hoe verder te handelen vanaf 2020.

Reparatie FLO-Overgangsrecht
De bonden en de werkgevers in de Brandweerkamer hebben op 29 oktober 2016 op hoofdlijnen een principeakkoord bereikt over de reparatie van het FLO-overgangsrecht voor brandweerpersoneel. Deze hoofdlijnen zijn:

- mogelijkheid tot langer doorwerken en nieuwe uittredeleeftijden uit de repressieve dienst;
- reparatie van het AOW- en pensioengat, ontstaan door de verhoging van de AOW-leeftijd naar 67 jaar;
- voor brandweermedewerkers een netto-inkomensgarantie van 75% na uittreden tot aan hun pensioen;
- afspraken over een inkomensvangnet bij arbeidsongeschiktheid vanaf 55 jaar.

Vervolgens is in een technische commissie gewerkt aan uitwerking van deze hoofdlijnen. Als er bestuurlijke overeenstemming is bereikt over de uitwerking, kan het uitgewerkt akkoord aan de wederzijdse achterbannen worden voorgelegd. Dit betekent ook dat het ingangsmoment van de nieuwe regeling nog op zich laat wachten. Bonden en Brandweerkamer beseffen dat tussen nu en de nog te bepalen ingangsdatum medewerkers in onzekerheid zitten over wat een en ander voor hen betekent. De intentie van partijen is om alle medewerkers die op 29 oktober 2016, de datum van het principeakkoord, nog in actieve dienst waren, in te laten stromen in de nieuwe regeling (met de 75% netto uitkering) op een nader te bepalen ingangsdatum.

Overleg over nieuwe CAO Gemeenten
De CAO Gemeenten loopt tot 1 mei 2017. Begin 2017 starten de onderhandelingen voor een nieuwe CAO. Om meer betrokkenheid te organiseren en meer tijd te nemen voor een verdiepende discussie, is gekozen voor co-creatie. Zo ontwikkelen verschillende werkgevers en werknemers in dialoog gezamenlijke aanbevelingen voor de nieuwe arbeidsvoorwaarden van 2017. Drie themagroepen (Flexibiliteit en zekerheid, Verlof, Bewust belonen), met werkgevers en werknemers van diverse gemeenten, formuleren hiertoe aanbevelingen. Een monitorgroep vanuit het Landelijk Overleg Gemeentelijke Arbeidsvoorwaarden (LOGA) begeleidt het proces. In het LOGA zijn de Werkgeversorganisatie VNG en de vakorganisaties vertegenwoordigd.

Koop versus huur brandweerkazernes
Bij het besluit tot realisatie van nieuwbouw van de kazerne Bodegraven en de verbouw van de kazerne Nieuwerbrug door BHM, heeft het AB (30 juni 2016) de regionaal commandant opdracht gegeven om de voor- en nadelen van koop en huur, vanuit brandweer- en gemeentelijk perspectief, te onderzoeken.

Bestuurlijke afspraken relatie VRHM en de RDOG
Het bestuur van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg Hollands Midden (RDOG) verplicht zich aan het bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) alle benodigde inzet aan personeel en middelen te leveren, die noodzakelijk is voor de uitvoering van de in de Wvr GR VRHM voorgeschreven taken betreffende de geneeskundige hulpverlening.

Door de RDOG wordt het Programma Geneeskundige Hulpverlening met de programmabegroting en het deelprogramma Infectieziekte bestrijding opgesteld. Deze begroting wordt ter vaststelling voorgelegd aan het bestuur van de veiligheidsregio. Het AB van VRHM geeft na vaststelling van dit concept schriftelijk advies aan het bestuur van de RDOG. Het bestuur van de RDOG wijkt slechts af na overleg met het bestuur van VRHM. Na afloop van het jaar legt het bestuur van de RDOG in het Jaarbericht verantwoording af over de werkzaamheden.

Dhr. J.F. Koen, waarnemend burgemeester van de gemeente Katwijk, is portefeuillehouder GHOR in het DB van VRHM.

PROGRAMMAPLAN EN PARAGRAFEN

2. Programma Brandweer Hollands Midden

Hans Zuidijk, plaatsvervangend regionaal commandant Brandweer Hollands Midden:

‘Onderweg naar een modern brandweerkorps’



Een modern brandweerkorps is toegesneden op de belangrijkste risico’s binnen het verzorgingsgebied. Met een goede balans tussen voorkomen en bestrijden. Dat stelt Hans Zuidijk, plaatsvervangend regionaal commandant van Brandweer Hollands Midden. Hij rekent erop dat het afsluitende jaar van het huidige Korpsbeleidsplan ‘een oogstjaar’ wordt.

‘We zijn onderweg’. Dat is de titel van het Korpsbeleidsplan 2016-2018. “Onderweg naar een modern brandweerkorps in een moderne veiligheidsregio”, legt Hans uit. Zo’n brandweerkorps is in staat om risico’s in het verzorgingsgebied het hoofd te bieden. “Met een goede balans tussen voorkomen en bestrijden. Want als brandweer doen we allebei. Als voorkomen niet lukt, moeten wij de gevolgen bestrijden. Met goed materieel en voldoende vakbekwame medewerkers.”
Los van die inhoudelijke kant vraagt dat ook om een vitale organisatie, stelt Hans. “Waarin de belasting en de belastbaarheid van medewerkers in balans is. Maar ook waar we de passie van medewerkers verbinden met onze organisatiedoelen. Waar we niet gaan ‘overorganiseren’, maar helpend en ondersteunend zijn. En waarbij we een betrouwbare partner in de veiligheidsregio zijn. Als we daar in slagen, zijn we goed bezig.”

Meebewegen

Hans houdt van het brandweervak. “Klein en groot, triest en mooi, warm en koud, vies en schoon: het pallet aan activiteiten waar wij een rol in spelen is rijk gevuld. Dat vind ik typerend voor de brandweer: die enorme veelzijdigheid aan taken die wij met elkaar weten te klaren.”
Hij houdt ook van brandweermensen. “Ik kan genieten van hun energie, hun daadkracht, hun moed, hun passie en hun inventiviteit. Kwaliteiten die we keihard nodig hebben in een snel veranderende wereld.” Zo worden incidenten steeds complexer en nemen tegelijkertijd in aantallen af. “Wij moeten meebewegen: vooraf, tijdens een incident en na afloop. En daar kunnen we al die passie in onze organisatie goed bij gebruiken”.

Oogsten

Nu het Korpsbeleidsplan naar het afsluitende jaar gaat, is het tijd om te oogsten. Hans: “Zo gaan we met de nieuwe manier van oefenen aan de slag, met Vakbekwaamheid 2.0. Ook hebben we straks een nieuw producten- en dienstenpakket ontwikkeld op het gebied van brandpreventie. Verder zetten we nieuwe stappen rondom arbeidshygiëne, waarbij ‘schoon’ ‘het nieuwe stoer’ wordt. Want plannen maken is een, ze realiseren geeft pas echt voldoening.”
En dan is het nieuwe organisatieplan er ook nog. Hans: “De contouren staan. De volgende stap is operationeel aan de slag gaan. Dat wordt wennen aan elkaar en werkprocessen opnieuw inregelen. Ik heb er vertrouwen in dat we dat goed gaan doen. Zodat dat moderne brandweerkorps weer dichterbij komt.”

Missie, visie en kernwaarden

Brandweer Hollands Midden (BHM) is op *1 januari 2011* formeel gestart als nieuwe organisatie. Zij is gevormd uit 25 gemeentelijke brandweerkorpsen en de Regionale Brandweer Hollands Midden.

Onze missie geeft aan waar we voor staan en waar we voor gaan als Brandweer Hollands Midden:

> Brandweer Hollands Midden bevordert (brand)veiligheid.

Onze visie geeft aan op welke wijze we invulling geven aan onze missie:

> We kennen de (brand)risico's in ons gebied. Voorkomen is beter dan bestrijden, maar als onze hulp nodig is, dan gaan we als de brandweer. Daarvoor staan we 24 uur per dag paraat met moedige, vakbekwame mensen en bedrijfszeker materieel.
> Ons werk doen we in nauwe samenwerking met onze hulpverleningspartners, inwoners en bedrijven.

Organisatie BHM

Brandweer Hollands Midden is een procesgestuurde organisatie. De primaire processen zijn risicobeheersing, operationele voorbereiding en incidentbestrijding, waarbij operationele voorbereiding als een ondersteunend primair proces wordt gezien voor risicobeheersing en incidentbestrijding. Deze primaire processen vormen samen de brandweerveiligheidsketen: proactie, preventie, preparatie, repressie en nazorg. Alle overige processen zijn ondersteunend.

Het directieteam van BHM bestaat uit de regionaal commandant, de plaatsvervangend regionaal commandant (directeur Concernstaf), de directeur Risicobeheersing, de directeur Operationele Voorbereiding, de directeur Incidentenbestrijding en de directeur Middelen. De controller is adviseur van het directieteam.
De plaatsvervangend regionaal commandant, de directeur RB, de directeur OV en de directeur IB zijn brandweeraccountmanager voor de lokale besturen en/of burgemeesters. Dit betekent dat zij door hen integraal aanspreekbaar zijn op brandweerzaken. Hiermee heeft het gemeentebestuur een duidelijk aanspreekpunt binnen BHM.
In 2018 werken wij de fijnstructuur uit in samenhang met overige ontwikkelingen binnen de organisatie.

Doelstellingen 2018 en vooruitblik 2019

De komende jaren geeft Brandweer Nederland grootschalig en specialistisch brandweeroptreden vorm. Om complexe incidenten te bestrijden intensiveert ze de komende jaren samenwerking op (inter)regionaal en landelijk niveau. Van aanbodgericht naar risicogericht; de brandweerrisico's worden in kaart gebracht en vastgesteld wordt, welke risico's landelijk (specialistisch), interregionaal (grootschalig) en regionaal (basiszorg) het hoofd wordt geboden. Verder blijven we in het kader van Meer-Anders-Minder de organisatie efficiënter maken door het uitvoeren van onderstaande projecten.

Maatregelenpakket Meer-Anders-Minder (bedragen x € 1.000)	Opbrengst	Meerkosten
1. Heroverwegen formatie en functieplan		
- verminderen leidinggevenden (samenvoegen OvD-gebieden) repressieve organisatie	400	
- verminderen formatieruimte kantoor- en beroepsorganisatie	60	
- verminderen leidinggevenden (incl. directeuren) binnen kantoororganisatie	200	
2. Herijken materieel- en personeelssterkte op basis van risicoprofiel		
- uitfaseren personeel- en materieelwagens en 5x 2e TAS (incl. central. 7x reserve TAS)	400	
- uitfaseren van vijf hulpverleningsvoertuigen	300	
- uitbreiding van de taak Brandweer First Responders		60
- uitbreiding Operationele Ondersteunende Voertuigen		100
- invoering strategische voorraad t.b.v. extreme weersomstandigheden		20
- invoering specialisme rietenkap-brandbestrijding / werken op hoogte		40
- sluiten van de kazernes Leiderdorp en Oegstgeest en nieuwbouw kazerne Leiden Noord	400	
- harmonisatie van de adembescherming	150	
3. Herijken takenpakket Risicobeheersing	500	
4. Herijken werkprocessen vakbekwaam worden en vakbekwaam blijven	150	
Subtotaal	**2.560**	**220**
Totaal (opbrengsten -/- meerkosten)	**2.340**	
Cebeon-opdracht	1.800	
Begroot surplus (totaal -/- Cebeon-opdracht)	**540**	

Wettelijke grondslag

De brandweer voert in ieder geval de volgende taken uit:

a. het voorkomen, beperken en bestrijden van brand;
b. het beperken en bestrijden van gevaar voor mensen en dieren bij ongevallen anders dan bij brand;
c. het waarschuwen van de bevolking;
d. het verkennen van gevaarlijke stoffen en het verrichten van ontsmetting;
e. het adviseren van andere overheden en organisaties op het gebied van de brandpreventie, brandbestrijding en het voorkomen, beperken en bestrijden van ongevallen met gevaarlijke stoffen.

De brandweer voert tevens taken uit bij rampen en crises in het kader van de Rampenbestrijding en Crisisbeheersing en staat onder leiding van de regionaal commandant.
Bron: Art. 25, Wet Veiligheidsregio's

Uitgangspunten van beleid

Het *Korpsbeleidsplan BHM 2016-2018 "We zijn onderweg"* geeft richting aan de ontwikkeling onderweg naar een modern brandweerkorps. Op basis van de Kadernota Meer-Anders-Minder (bezuinigingsopgave), het (brand)risicobeeld en de doelen voor de komende jaren worden in het Korpsbeleidsplan hiervoor concrete beleidsvoornemens uiteengezet. Het afgesproken financieel kader tot en met 2018 is de reden waarom dit Korpsbeleidsplan een periode kent van drie jaar (tot en met 2018) en niet vier jaar; zoals bijvoorbeeld het Beleidsplan van VRHM.

Relevante ontwikkelingen

Per 1 januari 2013 is de Wijziging van de Wet Veiligheidsregio's van kracht, in verband met de oprichting van het IFV en de volledige regionalisering van de brandweer. Het IFV is ten dienste van de veiligheidsregio's en heeft taken op het gebied van brandweeronderwijs, examinering, kennis- en expertiseontwikkeling en beheer van landelijk rampenbestrijdingsmaterieel. Ook kan het instituut in opdracht van de veiligheidsregio's taken verrichten.

Beleidsnotities

- Korpsbeleidsplan 2016-2018
- Visie op Vrijwilligheid
- Kadernota Meer-Anders-Minder
- Landelijke visie Jeugdbrandweer

Ambitieniveau

Binnen ons brandweerkorps hebben we vijf kernwaarden. Deze kernwaarden, die zijn afgeleid van onze missie en visie, geven aan wat we belangrijk vinden bij onze taakuitvoering: zowel naar burgers en bestuur, als ook naar elkaar binnen ons brandweerkorps. Hierop zijn we aanspreekbaar en hierop spreken we elkaar aan. Onze vijf kernwaarden gelden voor het gehele brandweerkorps: primaire én ondersteunende processen, vrijwilligers, beroeps- én kantoor-medewerkers en van regionaal commandant tot aspirant-brandwacht.

- Risicogericht: Ons werk begint bij risico's. We kennen daarom de risico's in onze regio en binnen ons korps. We duiden de risico's, zodat ze de basis vormen voor ons verdere handelen.
- Moedig: Ons werk vergt moed. We stellen daarom hoge eisen aan onze mensen, opdat zij in elke situatie een goede afweging kunnen maken en hiervoor ook kunnen en durven staan. We zijn integer in ons handelen.
- Vakbekwaam: Ons werk vraagt om vakmanschap. We zorgen er daarom voor dat onze mensen hun vak verstaan en dit ook onder alle omstandigheden kunnen uitoefenen. We zijn vakkundig in ons handelen.
- Bedrijfszeker: Ons werk is riskant. We vragen daarom veel van onze mensen en ons materieel. We moeten er staan en het moet het doen als het nodig is. We zijn betrouwbaar in onze afspraken.
- Samenwerkend: Ons werk kunnen we niet alleen. We zoeken daarom partners binnen en buiten ons korps en gebruiken hun kennis en kunde om onze gezamenlijke doelen te realiseren. We zijn dienstvaardig naar onze partners.

Prestatieverloop

	Norm	2015	2016
Opkomsttijd prio 1 < normtijd	>= 75%	85%	87%
Gemiddelde inzetduur	<45,0	40,3	44,6
Ongeval met letsel personeel	<2	2	2

Kerngegevens

	2015	2016
Incidenten	6.888	6.445
Doden bij brand	3	2
Gewonden bij brand	99	67
Reddingen	552	462
Inzetten in andere regio's	103	108

Wat willen wij bereiken Strategisch doel	Operationeel doel	Wat gaan wij ervoor doen Prestaties
Bevorderen van veiligheid in plaats van voorkomen van onveiligheid	Meer risicogericht werken	Nieuw producten- en dienstenpakket ontwikkelen gericht op enerzijds het nemen van de verantwoordelijkheid voor de eigen veiligheid en anderzijds op het duiden van gevolgen van geïnventariseerde risico´s
Afstemmen van materieel- en personeelssterkte op de risico's	Zorgen voor passende materieelsterkte bij de huidige risico's binnen de brandweer	- Uitfasering niet noodzakelijk materiaal - Uitbreiding Operationele Ondersteunende Voertuigen - Invoering strategische voorraad voor extreme weersomstandigheden - Aanschaf van ontbrekend materiaal - Harmonisatie van de adembescherming
	Heroverwegen formatie- en functieplan	- Minder leidinggevenden kantoor - Minder leidinggevenden repressief - Minder formatieruimte kantoor- en beroeps
Optimaliseren van de dekking en specialismeverdeling	Na inventarisatie van de risico's in het verzorgingsgebied werken met afgewogen, realistische en aanvaardbare opkomsttijden	- Samen met de buurregio's de dekking aan de randen van de regio optimaliseren - Vanuit meer kazernes specialistische taken uitoefenen, maar wel optimaal gespreid - Invoeren Rietenkap-brandbestrijding - Invoeren werken op hoogte
Slim samen werken binnen Brandweer Nederland	Op basis van risico-inventarisatie en –evaluatie bekijken hoe expertise en bijzonder materieel in Nederland het beste verspreid kan worden. Zodat we efficiënter, doelmatiger en zo veilig mogelijk kunnen optreden.	- Implementeren van resultaten van het project Logistiek en Ondersteuning - Constructief samenwerken met de LMO - Binnen een uur Specialistische Technische Hulpverlening aan de omliggende regio's bieden op basis van dekkingsberekeningen door de programmaraad Incidentbestrijding - De in juni 2016 door de RBC vastgestelde visie Natuurbrandbeheersing werken wij uit in verschillende projectplannen
Informatiegestuurd werken door de juiste informatie op het juiste moment bij de juiste persoon te brengen	Nauwe samenwerking met ketenpartners met behulp van betrouwbare en moderne informatiesystemen	Bijzondere aandacht is er voor het versterken van de verantwoording over de prestaties van de brandweer aan de gemeentebesturen
Investeren in medewerkers	De visie op vrijwilligheid bepaalt, in combinatie met het formatiemodel voor vrijwillige kazernes, het aantal benodigde vrijwilligers	Wervingssysteem vrijwilligers ontwikkelen en waar nodig per kazerne toepassen
Verbeteren arbeidshygiëne	Verbeteren hygiëne rond brandbestrijding en voorkomen opname van kankerverwekkende stoffen door de huid, waarbij toename van lichaamstemperatuur als gevolg van werken in hitte en daarmee het openstaan van de poriën, dit proces versnelt	- Implementeren maatregelen op landelijk niveau gericht op aanpassing van gedrag (risicobewustzijn) en brandweerkazernes - Schoon werken bij incidentbestrijding - Aanbevelingen voor oefeninstructeurs - Verbeteringen logistieke proces "verwerking van vervuilde beschermingsmiddelen"
We werken meer risicogericht	Productverfijning biedt ons de mogelijkheid om beter te sturen op risico´s, kosten te beheersen en interne processen te optimaliseren	- Per kazerne de te leveren producten bepalen - Vanaf 2018 werken met de in 2017 gedefinieerde productenstructuur - Per risico verfijnde kazernevolgordetabel, uitrukconfiguraties en uitrukvoorstellen
We introduceren innovatieve werkwijzen	Zorgen voor een (kosten)efficiënte invulling voor bluswatervoorziening	Met gemeenten en partners een projectplan kostenefficiënte bluswatervoorziening maken
	Werken met variabele voertuigbezetting (besluit MAM)	Implementeren resultaten onderzoek naar de mogelijkheden van variabele voertuigbezetting

Bovenstaande doelen zijn algemeen van toepassing op de brandweerorganisatie. Hierna volgen nog per sector binnen de Brandweer (OV, IB en RB) specifieke ontwikkelingen, doelen en prestaties.

Wat mag het kosten?

1. De activiteiten 2016-2019 en daarin te maken keuzes worden gekoppeld aan het Korpsbeleidsplan 2016-2018. In 2017 gaven de gemeenten gemiddeld 1,4% meer uit dan de Cebeonnorm. In 2018 wordt de norm voor alle gemeenten gerealiseerd.
2. De bestuurlijke afspraken voor de eerste termijn van de routekaart zijn gemaakt tot en met 2018. In 2017 heeft het bestuur, naar aanleiding van het groot onderhoud van het (sub)clusteronderdeel Brandweer en Rampenbestrijding in het Gemeentefonds per 2016 en de herijking van de BDUR per 2017, de gehanteerde financieringssystematiek geëvalueerd en voorstellen ontwikkeld voor de volgende beleidsperiode.
3. Brede doeluitkering rampenbestrijding (BDUR):
   a. nadelige financiële gevolgen door de volledige BDUR te verantwoorden op het programma Brandweer, het niet toekennen door het Rijk van indexering voor loon- en prijsontwikkeling of afroming door het VB, worden gecorrigeerd op de bijdragen van de gemeenten;
   b. Voordelige financiële gevolgen worden ingezet voor versnelde verlaging van de gemeentelijke bijdrage;
   c. Met de maatregelen in de Kadernota Bezuinigingsprogramma Meer-Anders-Minder van de BHM wordt voldaan aan de Cebeon-bezuinigingsopgave dat voorziet in een structurele vermindering van de uitgaven met € 2,3 miljoen. Deze opbrengst overstijgt hiermee de Cebeon-taakstelling (€ 1,8 miljoen) met € 0,5 miljoen. Het AB heeft besloten dit surplus (deels) in te zetten voor het financieel negatief effect van de herijking van de BDUR vanaf 2017.

Beleidsuitgangspunten vastgesteld door het AB, d.d. 23-02-2017		
Gemeentelijke bijdrage programma Brandweer begroting 2017		42.504.930
Toepassing index van 1,3% over Cebeon-startbijdrage		586.074
Cebeon, derde tranche efficiency		-624.319
Cebeon, extra bijdrage mingemeenten, laatste correctieposten		5.912
Mutatie huisvestingsafspraken gem. Alphen a/d Rijn en Krimpenerwaard		-77.978
Niveau begroting 2018, verdeling volgens routekaart, zie bijlage		42.394.618
Saldo mutatie ten opzichte van 2017		*-110.312*

Programma Brandweer		**Programmabegroting 2017**			**Programmabegroting 2018**			**Meerjarenraming**		
(x € 1.000)	**Taakveld**	**Lasten**	**Baten**	**Saldo**	**Lasten**	**Baten**	**Saldo**	**Saldo 2019**	**Saldo 2020**	**Saldo 2021**
Bestuur	0.1	35		35	35		35	35	35	35
Treasury	0.5	506		506	495		495	530	657	706
Onvoorzien	0.8	66		66	72		72	34	57	58
Brandweer	1.1	38.531		38.531	38.665		38.665	39.106	38.814	38.764
Advisering Brandveiligheid	8.3	50		50	50		50	50	50	50
Subtotaal		**39.188**		**39.188**	**39.317**		**39.317**	**39.755**	**39.613**	**39.613**
Dekkingsbronnen:										
Gemeentelijke bijdrage	0.7		-3.924	-3.924		-3.680	-3.680	-3.525	-3.817	-3.867
Rijksbijdrage (BDUR)	0.7		-6.384	-6.384		-6.384	-6.384	-6.384	-6.384	-6.384
Programma brandweer	1.1		-38.531	-38.531		-38.665	-38.665	-39.106	-38.814	-38.764
Bijdragen van derden	1.1		-1.795	-1.795		-1.715	-1.715	-1.715	-1.715	-1.715
Advisering Brandveiligheid	8.3		-50	-50		-50	-50	-50	-50	-50
Subtotaal			**-50.684**	**-50.684**		**-50.494**	**-50.494**	**-50.780**	**-50.780**	**-50.780**
Voor bestemming		**39.188**	**-50.684**	**-11.496**	**39.317**	**-50.494**	**-11.177**	**-11.025**	**-11.167**	**-11.167**
Mutatie reserves	0.10	100	-614	-514	100	-465	-365	-225	-100	-100
Na bestemming		**39.288**	**-51.298**	**-12.010**	**39.417**	**-50.959**	**-11.542**	**-11.250**	**-11.267**	**-11.267**
Vennootschapsbelasting	0.9									
Na belasting	0.11	**39.288**	**-51.298**	**-12.010**	**39.417**	**-50.959**	**-11.542**	**-11.250**	**-11.267**	**-11.267**

Incidentbestrijding

Uitgangspunten van beleid

Het (brand)risicobeeld is maatgevend voor onze taakuitvoering, organisatie en inrichting.
De visie op vrijwilligheid bepaalt, in combinatie met het formatiemodel voor vrijwillige kazernes, het aantal benodigde vrijwilligers.

Ambitieniveau

Binnen BHM heeft de sector Incidentbestrijding (IB) als taak leed en schade door brand en ongevallen te voorkomen of te beperken. Dit doen wij in een omgeving waar wij niet altijd de risico's kennen: voor onszelf en voor de slachtoffers. Deze risico´s moeten zoveel mogelijk beperkt worden. Daarbinnen maken wij een afweging waarbij we bij redden meer risico's accepteren dan bij het beperken van schade.
Om deze taak waar te kunnen maken kan IB continu (7 dagen per week, 24 uur per dag) gekwalificeerd personeel oproepen en inzetten.

Relevante ontwikkelingen

- Minder zelfredzamen blijven langer en vaker thuis wonen, wat leidt tot een verhoogde kans op brand;
- Mensen kunnen makkelijker aanpassingen doen in hun leefomgeving, er zijn minder regels. Deze veranderingen worden niet altijd meer centraal vastgelegd en zijn dan ook niet altijd bekend;
- Gebouwen worden complexer en technologieën veranderen snel;
- Het vinden en binden van voldoende repressief vrijwillig personeel is de afgelopen jaren steeds moeilijker geworden;
- De eisen die worden gesteld aan het uitoefenen van het repressief brandweervak zijn de afgelopen jaren toegenomen.

Beleidsnotities

- Visie op vrijwilligheid
- Materieelplan
- De essentie IB

Kerngegevens Incidenten

INCIDENTEN	2014	2015	2016
Brand	1.481	1.423	1.464
Automatische brandmelding	2.553	2.341	2.077
Ongeval en dienstverlening	2.610	3.028	2.793
Ongeval gevaarlijke stoffen	3	2	2
Waterongeval	72	94	109
Totaal	**6.719**	**6.888**	**6.445**

ASSISTENTIE AMBULANCE	2014	2015	2016
Hoogte assist. ambulance	474	515	539
BRW First Responder*	72	60	246
Totaal	**546**	**575**	**785**

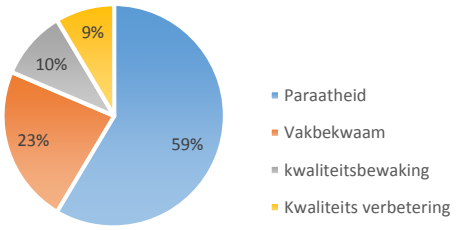
** Uitbreiding leidt tot meer assistentie Ambulance*

OPSCHALING INCIDENT	2014	2015	2016
Middel brand	72	73	80
Grote brand	16	11	10
Zeer grote brand	4	4	9
Middel hulpverlening	10	6	7
Grote hulpverlening	-	-	-
Zeer grote hulpverlening	-	1	1
Middel duikalarm	7	3	7
Groot duikalarm	-	1	-
Totaal	**109**	**99**	**114**

Kerngegevens Paraatheid

PARATE EENHEDEN	2014	2015	2016
Tankautospuiten	57	57	52
Hulpverleningsvoertuigen	9	9	9
Autoladders	8	8	8
Waterongevallenwagens	6	6	6
GSE eenheden	2	2	2
WVD ploegen	6	6	6
STH teams	-	-	1
25kV teams	2	2	2
BRW First Responder teams	13	13	27
Totaal	**103**	**103**	**109**

PERSONEEL EN KAZERNES	2014	2015	2016
Beroeps	134	136	140
Vrijwilligers	1.031	1.032	1.014
Vakbekwaamheidsmomenten	40	40	40
Kazernes	47	47	47



Aandachtsgebieden Incidentbestrijding

Wat willen wij bereiken Strategisch doel	Operationeel doel	Wat gaan wij ervoor doen Prestaties
Going Concern		
Leed en schade door brand en ongevallen voorkomen of te beperken	24/7 paraatheid leveren	Zie kerngegevens
	Vakbekwaam personeel	- Vakbekwaamheidsmomenten - Functie Opleidingen - Trainingen
	Kwaliteitsbewaking	- Jaarlijkse update van de KVT - Evalueren Mono en leveren bijdrage aan Multi-evaluatie
Verbeterprojecten		
Materieel- en personeelssterkte afstemmen op de risico's	Versterken van de paraatheid met als inzet het kunnen garanderen van de brandweerzorg voor onze burgers	- Onderzoek naar de huidige sterkte - Voorstellen om paraatheid te monitoren en te optimaliseren
Optimaliseren van de dekking en de specialismeverdeling	Harmoniseren en taken verdelen op basis van de te leveren zorg en in samenhang met de personele mogelijkheden	- Uitvoering geven aan het Materieelplan - Het benodigde materieel in topconditie houden
	Ter vervanging van de kazernes Leiden-Noord , Leiderdorp en Oegstgeest een kazerne bouwen aan de Schipholweg in Leiden	Onze nieuwe brandweerkazerne Leiden-Noord is in 2019 operationeel
Uitbreiding First Responder (besluit MAM)	Als brandweer een belangrijke voorpostfunctie vervullen bij reanimaties. Onze medewerkers worden aanvullend opgeleid door de RAV	Op verzoek van de RAV breidden wij in 2016 het aantal kazernes uit met First Responder-taken, van 13 naar 27. De resultaten hiervan monitoren wij in 2018 verder
Investeren in medewerkers	Inzetten van specifieke kennis en kwaliteit van onze vrijwilligers ten behoeve van het facilitair proces	We zorgen ervoor dat onze medewerkers op een slimmere manier vakbekwaam worden en blijven
	Belangrijk uitgangspunt voor komende jaren is: centraal doen wat moet, en lokaal doen wat kan	Uitwerken samenhangende actiepunten uit de visie op vrijwilligheid

Risicobeheersing

Uitgangspunten van beleid

De sector Risicobeheersing (RB) voert haar taken uit op basis van de visie dat brandveiligheidsrisico's en het vastgestelde risicoprofiel de sturing op advisering, toezicht, veiligheidsbewustzijn en brandveiligheids-communicatie bepalen. De professionals van RB voeren deze taken uit in samenwerking met partners en inwoners in Hollands Midden.

Ambitieniveau

Risicobeheersing door het controleren van regels heeft ons veel gebracht, maar risicobeheersing alleen voldoet niet meer. Ons werk verschuift van het toetsen van voorschriften naar het adviseren over risico's. Dit vraagt van ons dat wij:

- denken vanuit risico's binnen de huidige maatschappelijke context en ontwikkelingen, en minder vanuit regels;
- in de samenwerking met anderen onze expertiserol kunnen invullen;
- kunnen sparren op bestuurlijk niveau en durven loslaten (zij beslissen);
- kennis over en inzicht hebben in:
  - ✓brandpreventie en -verloop, zodat we daar goed over kunnen adviseren
  - ✓menselijk gedrag, zodat we de zelfredzaamheid van burgers beter kunnen vergroten.

Relevante ontwikkelingen

In de maatschappij zien we de volgende veranderingen:

- een terugtredende overheid, burgers krijgen meer eigen verantwoordelijkheid;
- ontwikkelingen gaan steeds meer in co-creatie met verschillende partijen;
- wettelijke context wordt minder voorschrijvend (invoering omgevingswet), dit heeft gevolgen voor bestuurlijke beslissingen;
- bouwwerken worden complexer en het gebruik daarvan ook (meervoudig bouwen & gebruik).

Dit betekent:

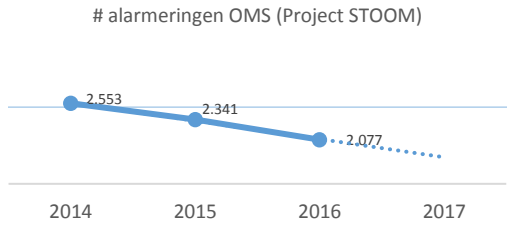
- minder en ruimere regelgeving;
- meer en betere samenwerking tussen partijen en benutting van elkaars expertise; de rol van de brandweer daarbij wordt anders;
- we controleren minder, maar gaan bestuurders adviseren op inhoud;
- andere gevolgen van brand en andere soorten branden (brandverloop).

Beleidsnotities

- Samen zorgen voor échte coproductie!
- Visie Risicobeheersing (2016)
- Projectplan Doorontwikkeling Risicobeheersing

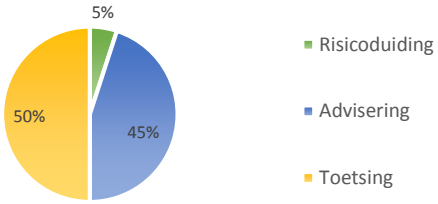
Prestatieverloop

	Norm	2014	2015	2016
% adv. WABO op tijd	100% < 30 dgn.	93%	88%	87%



Binnen de regio voorkomen van onnodige alarmeringen

Kerngegevens



Aandachtsgebieden Risicobeheersing

Aantal registraties	2014	2015	2016
Verkeersbelemmeringen	1.659	1.774	1.569
Keurmerk Veilig Ondernemen	22	37	42
Registraties Risicobeheersing	i.o.	18.583	i.o.
Adviesaanvragen WABO	1.570	1.787	1.506
Adviezen evenementen	1.458	1.293	918
Adviezen overig	3.506	3.389	3.593
Brandveilig Leven	-	42	53
Toezichthouden	3.308	2.739	3.300

Wat willen wij bereiken Strategisch doel	Operationeel doel	Wat gaan wij ervoor doen Prestaties
Going concern		
Veiligheidsrisico's zijn inzichtelijk en iedere belanghebbende binnen Hollands Midden kent deze Maatregelen om bestuurlijk vastgestelde veiligheidsrisico's te beïnvloeden zijn in beeld en hierover wordt geadviseerd, zodat deze onderdeel kunnen uitmaken van keuzen	Overheden, burgers, bedrijven en instellingen hebben inzicht in de veiligheidsrisico's	We geven inzicht door gebeurtenissen te inventariseren, ordenen en beoordelen op impact en waarschijnlijkheid door het opstellen van een risicoprofiel en risicocommunicatie
	Overheden, burgers, bedrijven en instellingen kunnen brandveiligheidsrisico's meewegen bij keuzevorming; zij weten welke maatregelen zij kunnen nemen	We adviseren over veiligheidsrisico's en maatregelen om deze te voorkomen en te beperken. En daarmee over verdeling van daarvoor benodigde middelen binnen VRHM
	Het bevoegd gezag is in staat om in landelijke wetgeving vastgestelde veiligheidsrisico's mee te wegen bij het maken van keuzen	We adviseren het bevoegd gezag over veiligheidsrisico's in samenhang met het: - Besluit risico's en zware ongevallen; - Besluit bedrijfsbrandweren (art. 31 Wvr); - Besluit externe veiligheid inrichtingen; - Besluit externe veiligheid buisleidingen; - Besluit externe veiligheid transportroutes; - Vuurwerkbesluit
	BHM voert brandveiligheidstaken uit in opdracht van het bestuur van VRHM daar waar het geen wettelijke taak is van de brandweer	We toetsen en controleren op brandveiligheid op basis van procesafspraken met gemeenten en omgevingsdiensten
	BHM bestrijdt veilig en effectief incidenten door veiligheidsrisico's mee te wegen bij uitvoering van haar taak	We adviseren incidentenbestrijding over een veilig en effectief optreden
Verbeterprojecten		
Organisatie in ontwikkeling	Risicobeheersing toekomstgericht organiseren. De professionals van RB voeren deze taken uit in samenwerking met partners en inwoners in Hollands Midden	We implementeren de uitkomsten van het project doorontwikkeling risicobeheersing [2018]
Structureel terugdringen ongewenste en onnodige automatische brandmeldingen	Inzet van middelen en materieel bij échte noodgevallen	Uitvoeren van het project STOOM; zie resultaten bij prestatieverloop

Operationele Voorbereiding

Uitgangspunten van beleid

Operationele voorbereiding wordt mede vormgegeven vanuit de drie beleidsprioriteiten van VRHM: informatiegestuurd, risicogericht en omgevingsgericht werken.

Het landelijke Versterkingsplan Brandweeronderwijs vormt de basis onder de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van Vakbekwaamheid. Het plan richt zich op vergaande samenwerking op het gebied van opleiden en oefenen bij de brandweer in Nederland. Uitgangspunt is om activiteiten meer te gaan centraliseren en structureren, met als doel verbeteren van de kwaliteit van het onderwijs en de kwaliteit van het vakmanschap.

In 2017 is het programma lerend vermogen op basis van het Korpsbeleidsplan zo gefaciliteerd dat er een basis is die het leren uit de praktijk stimuleert.

Ambitieniveau

Brandweer Hollands Midden heeft de ambitie een lerende en vernieuwende organisatie te zijn. In een resultaatgerichte organisatie is het van belang ruimte te creëren om te leren. De aandacht in de organisatie moet steeds gericht zijn op:

- Kennis, zodat zij in staat is in te spelen op de veranderingen die de maatschappij en ketenpartners vragen;
- het feit dat we de goede dingen doen en de dingen goed doen. Kortom, leren in de praktijk en openstaan voor feedback. De focus ligt hier bij leren en niet bij verantwoorden en oordelen.

Relevante ontwikkelingen

Het domein van multidisciplinair opleiden, trainen en oefenen (OTO) is gekoppeld aan het team Planvorming Multi en draagt direct bij aan de kwaliteitsontwikkeling van de hoofdstructuur in de crisisbeheersing. Er is ook bijzondere aandacht voor het netwerk van partners dat binnen de veiligheidsregio actief is.

Beleidsnotities

- Korpsbeleidsplan
- Landelijk Versterkingsplan Brandweeronderwijs
- Vakbekwaamheid 2.0

Kerngegevens

GRIP INDICATIE	2014	2015	2016
GRIP 1	10	7	6
GRIP 2	-	1	-
GRIP 3	-	1	-
GRIP 4	1	-	-
Totaal	**11**	**9**	**6**

Wat willen wij bereiken Strategisch doel	Wat gaan wij ervoor doen Operationeel doel	Prestaties
PLANVORMING/MULTI-VOORBEREIDING		
De monodisciplinaire planvorming is georiënteerd op de 'eigen' brandweerdiscipline, waarbij de focus ligt op het ondersteunen van het veilig en adequaat optreden van de repressieve medewerkers	Het team verzorgt alle vormen en soorten van monodisciplinaire plannen, procedures, werkinstructies voor het brandweeroptreden	Zie jaarplan PV mono en deels acteren op vragen die zich in 2018 ontwikkelen
	Daarbij wordt nauw samengewerkt met de sector IB om op basis van behoeften en prioriteiten te komen tot een werkpakket	Zie jaarplan PV mono en aansluiten bij het werkplan van de ontwikkelgroep
	Namens de brandweer deelnemen aan multidisciplinaire planvormingstrajecten en de voorbereiding op evenementen	Werkplan MDOP en evenementenkalender
	Ontwikkelen van afspraken over operationele grenzen met omliggende regio's en het uitwerken van grootschalig brandweeroptreden in het Regionaal Crisisplan	- Opstellen convenanten en sturen op ontwikkeling van operationele afspraken - Jaarlijkse evaluatie bestaande convenanten
	De verbinding naar de GMK-MKB	Periodieke contacten voor afstemming GMK over het regulier werkproces en ontwikkelingen LMO
Efficiënter beschikbaar stellen van operationele informatie volgens nieuwe (informatie)technologische ontwikkelingen	We werken met digitale, gebruiksvriendelijke planvormingsproducten en zorgen ervoor dat beschikbare operationele informatie tijdig bij de juiste persoon op elke plek benut kan worden	Samen met CAB DBK-RIS doorontwikkelen OIV
		- Planvormingsapp vullen en beschikbaar stellen - Evalueren gebruik bepalen doorontwikkeling
		Opstellen/onderhouden Dekkingsplan en KVT
Het Team Multidisciplinaire Voorbereiding is belast met de integrale voorbereiding van de crisisorganisatie van VRHM. In deze rol initieert, realiseert en beheert het team alle vormen van operationele voorbereiding binnen het domein van crisisbeheersing	Op basis van het regionaal risicoprofiel houdt het team zich samen met de Multi-partners bezig met de voorbereiding op specifieke risico's via planvormings- en informatieproducten en door middel van kennisvorming en –overdracht	Werkplan MDOP
	In aanvulling op risico-specifieke voorbereidingen houdt het team zich bezig met de vakbekwaamheid van alle crisisfunctionarissen in de hoofdstructuur, zowel op individueel als op teamniveau	Werkplan MDOTO
	Op basis van het Regionaal Crisisplan voert het team de coördinatie op de instandhouding en de werking en van de hoofdstructuur van de crisisbeheersing. Dit betreft zowel de crisisfaciliteiten als de werkwijze- en organisatieaspecten	Beheer crisisfaciliteiten en generieke plannen Multi Piketbeheer
	Het vakgebied OIV is eveneens bij het team belegd. Dit hangt nauw samen met de netcentrische werkwijze binnen de crisisbeheersing. De digitale ontsluiting en beschikbaarstelling van OV producten maakt hier deel van uit	Werkplan MDNCW Beheer MAB
	Door de toenemende rol van VRHM als spilactor op veiligheidsgebied in Hollands Midden is het team belast met het beheer van de relaties en samenwerkingsafspraken met de betrokken crisispartners en vitale sectoren	Beheer partnerschappen Beheer interregionale relaties

Wat willen wij bereiken Strategisch doel	Operationeel doel	Wat gaan wij ervoor doen Prestaties
VAKBEKWAAMHEID		
Slim samen werken binnen Brandweer Nederland	Op basis van landelijke ontwikkelingen en behoefte uit het werkveld worden bestaande opleidingen en oefeningen continu verbeterd	Landelijke les- en leerstof en regionale lesplannen voor opleiden, bijscholen en oefenen van personeel gebruiken
	Vanuit diverse werklocaties wordt actief samengewerkt met de andere sectoren van BHM om opleidingen en oefeningen te plannen, te organiseren en uit te voeren	Focus op kantoor-, uitruk-personeel en sleutel-functionarissen multidisciplinaire en bestuurlijke crisisbeheersing
	Voor opleidingen werken wij intensief samen met omliggende Veiligheidsregio's in het samenwerkingsgebied West 4	Zitting in Programmaraad VBK & Kennis
Investeren in medewerkers	Alle veranderingen die op stapel staan vragen nieuwe werkwijzen, nieuwe samenwerkingsverbanden en nieuwe technologieën. Daarom gaat de brandweer haar medewerkers beter toerusten op dit nieuwe tijdperk	
	Brandweervrijwilligers zijn belangrijk voor de repressieve capaciteit van de brandweer. Daarom investeert VRHM in hen en hun omgeving. Belangrijk uitgangspunt voor de komende jaren: centraal wat moet, en lokaal wat kan	
Verbeteren arbeidshygiëne	Meewerken aan implementatie landelijke maatregelen gericht op gedragsaanpassing en aanpassing van brandweerkazernes	Uitvoeren van het landelijk plan van aanpak
Verbeteren planmatig werken	Werken met een systeem om meer resultaatgericht te oefenen; een persoonlijk vakbekwaamheidsprogramma gebaseerd op de operationele functie, de aard van het verzorgingsgebied en de competenties van de medewerker	Volgens het projectplan VBK 2.0 starten we in 2017 met het nieuwe programma dat in 2018 verder wordt geëvalueerd
KENNISCENTRUM (KC)		
VRHM weet welke kennis van strategisch belang is om de (operationele, wettelijke) verantwoordelijkheid te kunnen dragen en risico's te beheersen	De sectoren volgen ontwikkelingen bij onderzoeksinstituten, andere regio's en werken nauw samen met interne partners zodat noodzakelijk kennis tijdig wordt gesignaleerd en VRHM in staat is om hier tijdig op te anticiperen	Het KC adviseert middels het programma lerend vermogen de organisatie zodat de sectoren in het nieuwe bedrijf kunnen voldoen aan deze doelstellingen
VRHM leert effectief en efficiënt van eigen ervaring, incidenten uit eigen en andere regio's en onderzoek en innovaties	- Sectoren leren uit de praktijk en creëren hiermee een cultuur die leren van eigen ervaringen als vast onderdeel van het werk beschouwt - Sectoren signaleren tijdig ontwikkelingen en innovaties waardoor VRHM tijdig aansluit bij nieuwe ontwikkelingen - Leren is een begrip binnen VRHM in een klimaat waarin mensen bereid zijn niet alleen successen en leerpunten, maar ook negatieve ervaringen te delen en te bespreken	
Onze mensen hebben op eenvoudige wijze toegang tot kennis op het juiste moment, in de juiste vorm	- De sectoren ontwikkelen een overzicht waar welke kennis is te vinden zodat we in de organisatie weten waar de kennis te vinden is	
VRHM zorgt ervoor dat arbeidsveiligheid voor onze mensen centraal staat. Dit geldt zowel voor het werken repressieve werken op straat als intern in de organisatie	- De sectoren ontwikkelen een veiligheidscultuur waarbij veilig werken niet alleen een mondelinge beleving is, maar ook daadwerkelijk van hoog tot laag wordt beleefd en nageleefd - Onveilige situaties worden gemeld, geanalyseerd en uitgewerkt tot haalbare en gedragen verbeteringen - Het KC maakt onveilige situaties door analyses inzichtelijk zodat de directie tijdig is geïnformeerd en kan anticiperen voordat deze situaties tot ongevallen kunnen leiden - Het KC beheert het proces van melding, analyse en opvolging van (bijna-)ongevallen	- Het KC stimuleert een veiligheidscultuur voor de sectoren in HM met kennisbijeenkomsten - Het KC voert regie op ongevalsmeldingen en adviseert gevraagd en ongevraagd - Het KC analyseert ongevallen, rapporteert en adviseert de directie

3. Programma Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK)

Richard Vriesde, algemeen manager Gemeenschappelijke Meldkamer

‘Wij kunnen ons geen fouten veroorloven’



In 2014 fuseerden de meldkamers van de veiligheidsregio’s Hollands Midden en Haaglanden. Kort daarna startte Richard Vriesde als algemeen manager van de Gemeenschappelijke Meldkamer. Hij ziet dat zich in een razend tempo een hecht team heeft gevormd, waar rood, wit en blauw goed samenwerken. En daar is hij trots op.

Zelf loopt Richard in politiekleding door De Yp, waar de Gemeenschappelijke Meldkamer zich bevindt. “In dit huis maakt het niet uit waar je vandaan komt. We zijn af van het denken in kolommen. En dus kan ik mijn afkomst – als je het zo wilt noemen – ook laten zien”, zegt hij. De samenvoeging van de meldkamer zorgt voor besparingen op facilitair gebied, ICT en beheer.

Lokaalgebonden maatwerk

Vanuit De Yp bedient de Gemeenschappelijke Meldkamer twee veiligheidsregio’s. Dat is niet altijd eenvoudig. “We moeten soms lokaalgebonden maatwerk leveren. Opschaling gaat in Haaglanden en VRHM op onderdelen verschillend. Ook zijn er ambulancediensten die met verschillende systemen werken”, legt Richard uit. “Lokale verschillen proberen we zoveel mogelijk te overbruggen in het harmoniseren van werkprocessen en met een eenduidige manier van werken.”

Regionale verschillen of niet, uiteindelijk moet de meldkamer ervoor zorgen dat de burger zo snel mogelijk wordt geholpen als hij daarom vraagt. Richard: “Onze reactie op een melding moet snel, effectief en efficiënt zijn. De juiste noodhulp met expertise moet erop af, maar ook niet meer dan noodzakelijk. Daarin moeten we excelleren. En dat is een continue uitdaging.”

Datagestuurd

De toekomst is interessanter dan terugblikken, vindt Richard. In 2017 implementeert de Gemeenschappelijke Meldkamer een nieuw C2000 systeem waar alle centralisten mee zullen gaan werken. Ook in nieuwe technologische mogelijkheden ligt een uitdaging. In 2014 was de ICT-infrastructuur in de meldkamer in de Yp *state of the art*. En als het aan Richard ligt blijft de Gemeenschappelijke Meldkamer daarin toonaangevend. “Informatie gaat van spraak-gestuurd naar data-gestuurd. Nieuwe auto’s krijgen binnenkort een e-call systeem dat 112 belt na een botsing. Op die ontwikkelingen moeten wij kunnen inspelen, zelfs zonder menselijke tussenkomst. Om daar klaar voor te zijn moet de basis solide en betrouwbaar zijn. We kunnen ons geen fouten permitteren.”

Fit & Gezond

Werken in de meldkamer is ook snel schakelen onder hoge druk. En is stressvol als meldingen centralisten persoonlijk aangrijpen. Van zelfmoord tot brand met doden en ernstig kinderleed, het komt allemaal voorbij. Richard: “Ik vind het daarom belangrijk dat er speciale aandacht is voor onze fysieke en mentale fitheid. We hebben fruit, een massagestoel, ruimte om te ontspannen en een fysioplein voor check-ups voor alle centralisten.”

Wettelijke grondslag

In de Wet veiligheidsregio's zijn de taken en bevoegdheden voor het voorzien in de meldkamerfunctie overgedragen aan de besturen van de veiligheidsregio's.

Het bestuur van VRHM heeft de beschikking over een gemeenschappelijke meldkamer die is ingesteld en in stand wordt gehouden ten behoeve van de brandweertaak, de geneeskundige hulpverlening, de ambulancezorg en de politietaak, met dien verstande dat:

- De Regionale Ambulancevoorziening zorg draagt voor het in stand houden van de meldkamer voor de ambulancezorg, als onderdeel van de meldkamer;
- en dat de korpschef zorg draagt voor het in stand houden van de meldkamer politie, als onderdeel van de meldkamer.

De meldkamer is belast met het ontvangen, registreren en beoordelen van alle acute hulpvragen ten behoeve van de brandweer, de geneeskundige hulpverlening, de daadwerkelijke ambulancezorg en de politie, het bieden van een adequaat hulpaanbod, en het begeleiden en coördineren van de hulpdiensten.

Het bestuur van de veiligheidsregio, de korpschef en de hoofdofficier van justitie sluiten een convenant af met het oog op de samenwerking bij branden, rampen en crises. Het convenant heeft in ieder geval betrekking op de meldkamerfunctie, de informatievoorziening en informatie-uitwisseling, het multidisciplinair oefenen en de operationele prestaties van de politie bij rampen en crises. Het convenant tussen het bestuur van de VRHM en de Politie Hollands Midden dateert nog uit 2006 (voor inwerkingtreding van de Wet veiligheidsregio's).

De meldkamer staat onder leiding van een directeur. Met ingang van 1 december 2013 is de politiechef van de eenheid Den Haag, dhr. P. van Musscher EMPM, benoemd tot directeur van de Gemeenschappelijke Meldkamer Hollands Midden.

De meldkamer van Hollands Midden is op 27 mei 2014 samengevoegd met de meldkamer van Haaglanden (meldkamer Den Haag, 'De Yp').

Bron: Wet Veiligheidsregio's (art. 10, 19 en 25) en Gemeenschappelijke Regeling VRHM (art. 37 t/m 39).

Uitgangspunten van beleid

Landelijke Meldkamerorganisatie (LMO)

In het regeerakkoord Rutte I was opgenomen dat er één landelijke meldkamerorganisatie zal komen. Met betrokken partijen is dit doel verder uitgewerkt. Dit heeft geleid tot het Transitieakkoord "*Meldkamer van de Toekomst*" (oktober 2013) waarin de ambities van de betrokken partijen collectief zijn onderschreven. Partijen delen de overtuiging dat voor de burger essentiële verbeteringen kunnen worden gerealiseerd in de organisatie en werkwijze van het meldkamerdomein in Nederland. Het gezamenlijke doel is te komen tot een effectieve, kwalitatief hoogwaardige en efficiënte meldkamerorganisatie met tien meldkamerlocaties. Zowel in reguliere als in opgeschaalde situatie functioneren de meldkamerlocaties optimaal als informatie- en communicatieknooppunt tussen de burger en hulpverlener waarbij een incidentgerichte benadering van de noodhulpvraag en de burger centraal staan.

Heroriëntatie Landelijke Meldkamerorganisatie

Vóór besluitvorming over de verdere realisatie van de LMO heeft de Minister van Veiligheid en Justitie de opdracht gegeven om een gateway review (oktober 2015) te laten uitvoeren naar de vorming van de LMO. In deze review is geconcludeerd dat de partijen het met elkaar niet zo georganiseerd hebben dat de opdracht om te komen tot een landelijke meldkamerorganisatie binnen de huidige afspraken van tijd en geld gerealiseerd kan worden: er is een heroriëntatie nodig. Op basis hiervan is de transitiestrategie herzien. De prioriteit ligt bij de regionale samenvoegingstrajecten en het vormen van de landelijke ICT die noodzakelijk is om de 10 meldkamers als één virtuele organisatie te laten samenwerken. Het uiteindelijke doel is om de samenvoegingen, de landelijke ICT en het beheer van de meldkamers in 2021 gerealiseerd te hebben. Door de heroriëntatie van de LMO zijn in de veiligheidsregio's Haaglanden en Hollands Midden de huidige partijen in ieder geval tot en met 2020 verantwoordelijk voor de meldkamer Den Haag.

Landelijk kader samenvoegen meldkamers

In de bepalingen 37 t/m 39 van het Transitieakkoord is vastgelegd dat de Kwartiermaker Landelijke Meldkamerorganisatie (KLMO) ten behoeve van de samenvoegingen een

Landelijk kader samenvoegen meldkamer (LK) opstelt. Dit LK (april 2015) beschrijft de bestuurlijke en financiële uitgangspunten voor het samenvoegen van de meldkamers en afspraken over de wijze waarop de KLMO het gezag en de disciplines ondersteunt bij het uitvoeren van haar wettelijke taak. Daarnaast geeft het LK nadere inhoudelijke en procesafspraken over de financiële overdracht en bedrijfsvoeringsaspecten ten aanzien van inrichting en werkwijze van de samen te voegen meldkamer. Deze afspraken zijn gebaseerd op het Transitieakkoord, het ontwerpplan en best practices.

Startdocument Project Meldkamer Den Haag
De landelijke visie is bepalend voor de samenwerking van de betrokken partijen in De Yp. Op de meldkamer De Yp gaat het om het operationeel samenbrengen van twee maal drie disciplines tot één nieuwe meldkamer, waarvan de oude organisatie, inrichting en werkwijzen niet zonder meer op elkaar aansloten. Het vinden van de aansluiting vraagt om goed overleg, afstemming en bereidheid om concessies te doen. Alleen dan is efficiënte samenwerking mogelijk.

Het landelijke beeld van de toekomstige meldkamer is een gemeenschappelijke meldkamer waarin de intake voor de drie disciplines gezamenlijk en geprotocolleerd plaatsvindt. In het Startdocument (november 2013) zijn daartoe de volgende stappen opgenomen:

1. Organiseer dat in 2014 de betrokken partijen bij elkaar zijn gehuisvest in De Yp. Werk toe naar de situatie dat er in 2015 sprake is van een gezamenlijke meldkamer, waarin de burger zoveel mogelijk in het eerste contact wordt geholpen door een multidisciplinaire centralist.
2. Werk door middel van een pilot geprotocolleerde Multi-intake toe naar kwaliteitsverbetering van de afhandeling van de hulpvraag. Onder Multi-intake wordt verstaan dat de burger zoveel en zo snel mogelijk wordt geholpen in het eerste contact door een incidentgerichte benadering van de noodhulpvraag. Zoek hiertoe naar aspecten van Multi-intake, die binnen een pilot onderzocht kunnen worden ten behoeve van het gehele land en die in lijn liggen met het Transitieakkoord.

De tweede stap is niet uitgevoerd zoals hierboven beschreven. De pilot Multi-intake is uiteindelijk niet in de GMK Den Haag uitgevoerd, maar is een landelijke pilot geworden. Er hebben wel medewerkers van de GMK Den Haag aan meegewerkt.

Integrale beheerovereenkomst inclusief de gerelateerde service level agreements (SLA's)
Voor de meldkamer van Hollands Midden is indertijd afgesproken dat de politie het beheer van de GMK voor haar rekening zal nemen. Om dit mogelijk te maken is in samenspraak met de politie door de directeur/secretaris van het bestuur Regionale Brandweer en GHOR een integrale beheerovereenkomst (maart 2006) opgesteld waarin de verplichtingen van partijen, de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de beheerder en de toezichthouder zijn opgenomen en ook aandacht is besteed aan de financiën. Integraal onderdeel van de beheerovereenkomst zijn de SLA's die in overleg met de RDOG, de politie, de gemeentelijke brandweerkorpsen en de GHOR zijn opgesteld. Deze SLA's bevatten de operationele eisen waaraan de GMK volgens de afzonderlijke kolommen aan moet voldoen. Om de GMK in staat te stellen aan deze eisen te kunnen voldoen zijn ook de verplichtingen van de gebruikers opgenomen in de SLA's.

Voor de samengevoegde meldkamer Den Haag is afgesproken om te komen tot een evaluatie van de Integrale beheerovereenkomst en SLA's. Op basis hiervan wordt besloten of aanpassingen van de operationele eisen en de governance en verantwoording daarover noodzakelijk zijn.

Ambitieniveau
Vanuit onze meldkamer bedienen we twee veiligheidsregio´s. Lokale verschillen proberen we zoveel mogelijk te overbruggen door het harmoniseren van werkprocessen.

De (landelijke) kwalitatieve doelen zijn:

- De burger zoveel mogelijk in het eerste contact helpen door een incidentgerichte benadering van de noodhulpvraag door Multi-intake;
- Een landelijk kwaliteitsniveau waardoor de burger kan rekenen op dezelfde dienstverlening van de meldkamer ongeacht de locatie van de noodhulpvraag;
- Het verbeteren van de bereikbaarheid van de meldkamerlocaties tijdens piekbelastingen;
- Het verbeteren van de uitwijkmogelijkheden van meldkamerlocaties in geval van uitval;

- Een verbetering van de informatie-uitwisseling tussen hulpverleningsdiensten en tussen verschillende regio's.

Om bovenstaande doelen te bewerkstellingen is besloten één landelijke meldkamerorganisatie te vormen met maximaal tien meldkamerlocaties met een landelijk gestandaardiseerde werkwijze.

Relevante ontwikkelingen

Financiën GMK Den Haag

Betrokken partijen van de GMK Den Haag hebben behoefte aan inzicht in de werkelijke kosten van de meldkamer en in de realisatie van de beoogde besparingen en daarnaast aan een beeld van de kosten in de periode tot aan de overgang naar de LMO. Met de vorming van de Nationale Politie zijn de kosten van de meldkamer van de eenheid Den Haag niet meer separaat in de administratie zichtbaar. Om deze vragen te kunnen beantwoorden wordt een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek kent twee fasen:

- De eerste fase betreft inzicht in de huidige en toekomstige kosten, gerelateerd aan de begrotingen en inzicht in gerealiseerde besparingen.
- De tweede fase betreft o.a. een helder financieel beeld dat kan dienen als een nieuwe nulmeting en een onderzoek voor de jaren 2016 – 2020, gericht op de ontwikkeling van kosten op het gebied van Personeel (efficiencyvoordeel), ICT (vervangingsinvesteringen en aansluiten bij landelijke ontwikkelingen) en Huisvesting.

In november 2016 is de eerste fase van het onderzoek afgerond en de conclusie is dat het vooraf begrote samenvoegingsvoordeel van € 650.000 op ICT en huisvesting is behaald.

Achterblijvende kosten GMK Hollands Midden

In het '*Transitieakkoord meldkamer van de toekomst*' zijn afspraken gemaakt over de achterblijvende materiële kosten. In Hollands Midden is hiervan sprake als gevolg van een achtergebleven (leegstaande) meldkamerruimte. In het Transitieakkoord is afgesproken dat binnen elke regio de achterblijvende materiële kosten verdeeld worden onder de betrokken partijen binnen de meldkamer volgens de in bepaling 69 genoemde verdeelsleutel. Het deel van de achterblijvende materiële kosten van de veiligheidsregio's wordt gedragen door het ministerie van Veiligheid en Justitie.

Hierover is de VRHM in gesprek met ambtenaren van Veiligheid en Justitie. Vanuit Hollands Midden zijn de achterblijvende materiële kosten berekend door een vergelijking te maken met de boekwaarde en de taxatiewaarde. Na overeenstemming over (de berekening van) de achterblijvende materiële kosten kan VRHM met de betrokken partijen binnen Hollands Midden en het ministerie van Veiligheid en Justitie, conform het Transitieakkoord, proberen tot afspraken komen.

Herijking Besparingspotentieel Meldkamerdomein

In het "*Onderzoek financiën meldkamers*" (2011) wordt geconcludeerd dat bij het samenvoegen naar tien locaties (bij het voldoen aan een aantal randvoorwaarden) een besparing van € 10 mln. vanaf 2015 en een structurele besparing vanaf 2020 van € 50 mln. haalbaar is. Over de transitie naar één LMO is het duidelijk geworden dat het oorspronkelijke geplande tempo van de taakstelling niet gehaald wordt en dat het de vraag is of de hoogte van het structurele deel van de taakstelling van € 50 mln. wel realistisch en haalbaar is. De aanbeveling luidde dan ook om dit nader te onderzoeken: "*onderzoek het maximaal haalbare en realistische structurele besparingspotentieel van de 10 samenvoegingseenheden*".

Op basis van het onderzoek (KPMG, januari 2017) van bestaande documentatie, interviews in het meldkamerdomein en diverse klankboord sessies met de expertgroep is o.a. de volgende conclusie geformuleerd: gezien de onzekerheid over het kunnen realiseren van de formaties waarin eerdere taakstellingen reeds zijn ingeboekt en de onzekerheid omtrent ICT wordt geadviseerd om uit te gaan van de onderkant van de bandbreedte van het besparingspotentieel, zijnde € 23,3 mln. vanaf 2021. Voor de verdeling van het besparingspotentieel naar de kolommen wordt geadviseerd om aan te sluiten bij de reeds geaccordeerde verdeelsleutel zoals gehanteerd in het Transitieakkoord (Politie/VenJ 54,5%, RAV's/VWS 22,5%, Brandweer/VB 21% en KMar/Defensie 1 á 2%).

Brandweer pilot ProQA-Fire

Een volgende stap in de samenwerking tussen de twee brandweerkorpsen op de meldkamer is het werken met (mono) protocollen. Het werken met protocollen moet leiden tot efficiëntie en sneller werken. Hiervoor wordt een pilot gehouden. In deze pilot wordt gebruik gemaakt van ProQA-Fire.

Pilot Multi-intake

Het intakeproces op de meldkamer wordt optimaal ingericht om burgers in nood zo snel en goed mogelijk hulp te bieden. Om dit te bereiken werken de politie, brandweer, ambulancezorg en Koninklijke Marechaussee aan een gestandaardiseerde werkwijze. Zoveel mogelijk geprotocolleerd en multidisciplinair, waarbij de burger zo veel mogelijk in het eerste contact met de meldkamer wordt geholpen. Om inzicht te krijgen in de optimale reikwijdte van deze multidisciplinaire intake (Multi-intake) is in november 2016 gestart met de GB: landelijke pilot Multi-intake. De pilot Multi-intake geeft inzicht in de mogelijke reikwijdte van multidisciplinaire intake, gegeven de hulpvraag van de melder. Daarbij wordt gekeken naar kwaliteit, snelheid en naar de uitwisseling van informatie, die recht doet aan de verantwoordelijkheid die de discipline draagt. Daarnaast worden twee manieren om een protocolsysteem in te richten getest.

Vernieuwing C2000

De implementatie van de vernieuwing van C2000 gaat gestaag voort. Hierin wordt onder regie van het ministerie van Veiligheid en Justitie in nauwe afstemming met de kolommen politie, brandweer en ambulancediensten en het ministerie van Defensie gewerkt aan een vernieuwing van het communicatiesysteem voor de hulpverleners. De oorspronkelijke invoeringsdatum van 17 maart 2017 voor het vernieuwen van het netwerk van C2000 wordt echter niet gehaald en landelijk is besloten om uiterlijk 1 januari 2018 volledig over te gaan naar het nieuwe netwerk. De GMK Den Haag is volop in voorbereiding om gekoppeld te kunnen worden aan het nieuwe netwerk. De vervanging van de 44 antennes in het werkgebied van Den Haag loopt gestaag.

Meerjarenbeleidsplan ('samenvoegingsplan')

Voortkomend uit de heroriëntatie LMO wordt aan de samen te voegen meldkamers gevraagd een samenvoegingsplan te maken. Voor de GMK Den Haag is dit niet van toepassing. In plaats van een samenvoegingsplan stelt de meldkamer een meerjarenbeleidsplan op, waarin aandacht is voor eenduidige processen en aansluiting op de landelijke informatievoorziening.

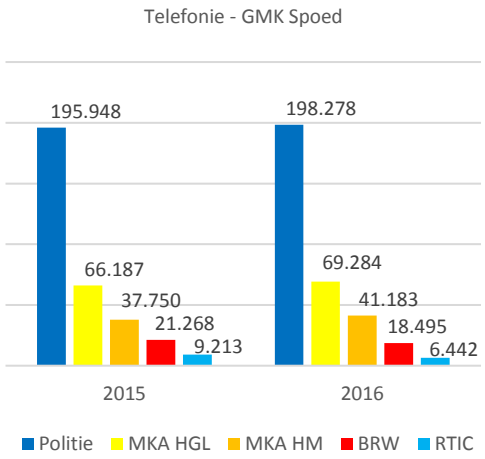
Beleidsnotities

- Heroriëntatie Landelijke Meldkamerorganisatie
- Landelijk kader samenvoegen meldkamers
- Startdocument Project Meldkamer Den Haag
- Transitieakkoord '*Meldkamer van de Toekomst*'
- Integrale beheersovereenkomst inclusief de gerelateerde service level agreements.

Risico's en afhankelijkheden

Onderwerp	Beheersmaatregel
Achterblijvende materiële kosten (frictiekosten) van de GMK VRHM	- Afspraken met V&J en partners over vergoeding desinvestering conform Transitieakkoord - Partijen hebben zich voor aanvang van de oprichting van de GMK HM verplicht tot vergoeding van exploitatielasten voor de levensduur van het gebouw (40 jaar) - Bestemmingreserve Specifieke Risico's en GMK Transitieakkoord
Verschil in facturering voor het beheer van de rode meldkamer door de Politie t.o.v. begrote inwoner-bijdragen in de programmabegroting(en) GMK voor de periode 2018–2021 en jaarlijkse kosten ProQA-Fire.	Verschil toevoegen aan saldo bestemmingsreserve GMK, gedekt uit positief jaarrekening-resultaat 2016.

Prestatieverloop



Het diagram betreft het totaal van alle spoedtelefonie binnen de GMK Den Haag (Politie, Brandweer, MKA HL en RAV HM). Onder spoed wordt verstaan: alle doorverbonden 112-telefonie (mobiel + vast), respons op burgernetlijnen en spoedlijnen ten behoeve van meldingen van professionele partners zoals huisartsen, particuliere alarmcentrales en openbaarvervoerbedrijven.

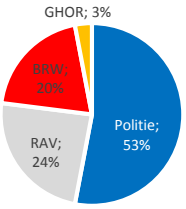
GRIP-situaties

In 2016 zijn er 18 gebeurtenissen geweest die hebben geleid tot een GRIP-situatie. Dit betrof in alle gevallen een GRIP 1. Ter vergelijking: in 2015 waren er 23 GRIP-situaties, 18 maal GRIP 1, 3 maal GRIP 2 en 2 maal GRIP 3. De GRIP 3-situaties in 2015 waren de schoolbrand in Rijswijk en het brugincident in Alphen aan den Rijn.

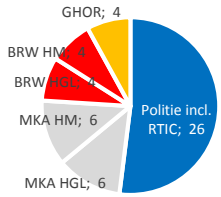
Technische stabiliteit

De meldkamer is in meer dan 99,9% van de tijd functioneel voor de gebruikers en de melders. Hiermee wordt voldaan aan geldende beheerafspraken. In het totale aantal storingen die gemeld zijn bij de beheerdienst is er een daling van 14% in 2016 in vergelijking met 2015. Ernstige storingen, die het goed functioneren van de meldkamer belemmeren, zijn gedaald van 8 in 2015 naar 3 in 2016.

Kerngegevens



Gekorte herijkte begroting 2018



Aantal meldtafels

Wat willen wij bereiken			Wat gaan wij ervoor doen
Maatschappelijk effect	**Strategisch doel**	**Operationeel doel**	**Prestaties**
Directe toegang tot hulp van de hulpdiensten	Het bestuur van VRHM heeft de beschikking over een gemeenschappelijke meldkamer die is ingesteld en in stand wordt gehouden ten behoeve van de brandweertaak, de geneeskundige hulpverlening, het ambulancevervoer en de politietaak	De GMK heeft een faciliterende en informerende taak aan de besturen in de veiligheidsregio	Het uitoefenen van de kernfuncties: - Intake - Regie - Informatievoorziening - Opschaling
		De RAV zorgt voor het in stand houden van de meldkamer voor ambulancezorg	- Ontvangen, registreren en beoordelen van alle acute hulpvragen voor brandweer, geneeskundige hulpverlening, ambulancevervoer en politie - Het bieden van een adequaat hulpaanbod, en het begeleiden en coördineren van de hulpdiensten
		De korpschef van de Nationale Politie zorgt voor het in stand houden van de meldkamer voor politie	
		Faciliteren niet-spoedeisende ambulancezorg	Ontvangen en registreren van het zogenaamde ´besteld vervoer´
Goed en snel contact met de meldkamer	Heroriëntatie vorming landelijke meldkamerorganisatie (LMO)	Samenvoegen regionale meldkamers	Gericht op de regionale processen om van 25 tot 10 meldkamerlocaties (minimaal tussenbeeld 2020) te komen.
		Ontwikkelen multidisciplinaire samenwerking	Gericht op het landelijk ontwikkelen van de multidisciplinaire samenwerking en taakuitvoering voor de meldkamer van de toekomst aangaande: - Multi-intake - Landelijke functionaliteit - Multidisciplinaire opschaling
	De burger wordt in het eerste contact met de meldkamer zo goed en snel mogelijk geholpen	Bepalen van de optimale reikwijdte van de multidisciplinaire intake	Het adviesrapport over de pilot MDI is eind 1e kwartaal 2017 aangeboden aan de disciplines en besproken in Stuurgroep en Regiegroep. Op basis daarvan wordt een besluit genomen over vervolgstappen
		Vernieuwing netwerk C2000	Implementatie van het nieuwe netwerk per 1 januari 2018

Wat mag het kosten?

De raming in de begroting 2017, onderdeel meerjarenraming 2018, is uitgangspunt voor de begroting 2018, waarbij vastgehouden wordt aan de *gekorte herijkte beheerbegroting GMK HM*;

- De ontwerp-programmabegroting 2018 voor de GMK is gebaseerd op de meest recente informatie over samenvoeging van de meldkamers Hollands Midden en Haaglanden en het Transitieakkoord;
- In de begroting 2018 wordt de beoogde efficiency wederom verwerkt;
- In de inwonerbijdrage is een aandeel begrepen van de GHOR in de GMK/RCC van € 134.769.

Specifieke begrotingsuitgangspunten

De Politie (Hollands Midden) factureert vanaf 2012 op basis van de geïndexeerde 'gekorte herijkte' beheersbegroting en stuurde tot en met 2013 na afloop van het kalenderjaar eventueel een aanvullende factuur, waarmee ook verrekening van de gerealiseerde aanvulling van de uitvoerende bezetting plaatsvond.

De afgesproken methodiek van indexering op de gemeentelijke bijdragen (inwonerbijdrage) wordt ook in 2018 toegepast:

Beleidsuitgangspunten vastgesteld door het AB, d.d. 23-02-2017		
Gemeentelijke bijdrage programma GMK begroting 2017		1.322.878
Toepassing index van 1,3%	1.322.878	17.197
Niveau begroting 2018, verdeling per inwoner, zie bijlagen		1.340.075
Inwoners gemeenten VRHM op 1-1-2016, bedrag per inwoner 2018	779.718	1,72
Saldo mutatie ten opzichte van 2017		*17.197*

Lasten en baten GMK	Taakveld	Programmabegroting 2017			Programmabegroting 2018			Meerjarenraming		
(x € 1.000)		Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo	Saldo 2019	Saldo 2020	Saldo 2021
Product Alarmering										
ProQAFire	1.1	-	-	-	6		6	6	6	6
Uitvoering convenant	1.1	1.465		1.465	1.483		1.483	1.483	1.483	1.483
Subtotaal		**1.465**		**1.465**	**1.489**		**1.489**	**1.489**	**1.489**	**1.489**
Dekkingsbronnen:										
Rijksbijdrage (BDUR)	0.7		-31	-31		-31	-31	-31	-31	-31
Gem. bijdragen	1.1		-1.323	-1.323		-1.340	-1.340	-1.340	-1.340	-1.340
Subtotaal			**-1.354**	**-1.354**		**-1.371**	**-1.371**	**-1.371**	**-1.371**	**-1.371**
Voor bestemming		**1.465**	**-1.354**	**111**	**1.489**	**-1.371**	**118**	**118**	**118**	**118**
Mutatie reserves	0.10	150	-116	34		-118	-118	-118	-118	-118
Na bestemming		**1.615**	**-1.470**	**145**	**1.489**	**-1.489**	**-**	**-**	**-**	**-**
Vennootschapsbelasting	0.9									
Resultaat na belasting	0.11	**1.615**	**-1.470**	**145**	**1.489**	**-1.489**	**-**	**-**	**-**	**-**

De rijksbijdrage betreft de compensatie voor de niet meer compensabele BTW op de GMK-taken (als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet Veiligheidsregio's per 1 oktober 2010).

Facturering voor het beheer van de rode meldkamer door de Politie ligt hoger dan de begrote inwonerbijdragen in de programmabegroting(en). In de programmabegrotingen van de GMK is wel tijdelijke dekking voorzien door gebruik te maken van een onttrekking aan de daarvoor gevormde bestemmingsreserve.

Zolang het definitieve jaar van overdracht niet bekend is (als gevolg van de heroriëntatie vorming landelijke meldkamer) zal VRHM het programma GMK in de programmabegrotingen en meerjarenramingen continueren. Dit betekent dat in elk toegevoegd jaar in de meerjarenraming het saldo van de bestemmingsreserve GMK onvoldoende is om de hogere facturering van de beheersbegroting te dekken uit de inwonerbijdragen. Voorgesteld wordt het bedrag voor 2021 ten laste te brengen van het jaarrekeningresultaat 2016. Dit geldt ook voor de extra lasten (licentiekosten) van de invoering van het systeem ProQA-Fire vanaf 2017.

Peter Kessels, hoofd Veiligheidsbureau

‘Een goed netwerk is cruciaal’



Elkaar kennen. Samenwerking stimuleren. Zorgvuldige besluitvorming. Dat zijn de termen waarmee Peter Kessels de taken en functie van het Veiligheidsbureau omschrijft. “We fungeren als een soort schakelstation.”

“In de veiligheidsregio’s gaat het naast de klassieke rampenbestrijding steeds meer om moderne crisisbeheersing”, vertelt Peter. “Continuïteit van de samenleving waarborgen, daar gaat het dan om.”
Bij klassieke rampenbestrijding zijn van oudsher de politie, GHOR, brandweer en gemeenten betrokken. Bij moderne crisisbeheersing komen ook andere partners in beeld. Denk bijvoorbeeld aan leveranciers van elektra, gas, telecom en drinkwater. “Daar hebben we geen hiërarchische relatie mee. Dat vergt een andere manier van samenwerken.” De veiligheidsregio wordt meer een netwerkorganisatie.

Domino-effect

Natuurlijk moet de klassieke rampenbestrijding op orde zijn en blijven. Maar het uitvallen van de stroom of een dijkdoorbraak kan een domino-effect hebben. “We realiseren ons soms niet wat de effecten kunnen zijn van een incident. Een goed netwerk is daarom cruciaal. Weten wie je waarvoor nodig hebt en hoe je diegene kunt bereiken. Ik herinner me dat we bij een grote stroomuitval vroeger het storingsnummer moesten bellen voor particulieren om de elektriciteitsleverancier te bereiken. En vervolgens konden we aansluiten in de lange wachtrij. Dat soort zaken is nu echt goed geregeld.”

Stimuleren

Het Veiligheidsbureau in Hollands Midden is vergeleken met andere regio’s klein. Dat hoeft ook niet groter, stelt Peter. “In Multi-werkgroepen, Hoofdenoverleg en Veiligheidsdirectie wordt samen het werk gedaan. Dat al die collega’s zelf ook vaak een rol hebben in de crisisorganisatie is belangrijk: zij weten hoe bij crises moet worden gehandeld en wat er nodig is. Als Veiligheidsbureau stimuleren we dat alle partijen betrokken worden bij het maken van afspraken. En dat de bestuurlijke besluitvorming hierover zorgvuldig verloopt. Daar ligt ook mijn taak.”

Regionaal Beleidsplan

De gemeenteraden en crisispartners zijn betrokken geweest bij het opstellen van het Regionaal Beleidsplan 2016-2019. Beleidsprioriteiten zijn gedefinieerd: informatiegestuurd werken, risicogericht werken en omgevingsgericht (net)werken. Peter: “Daarmee sluiten we aan bij maatschappelijke ontwikkelingen en onze eigen doorontwikkeling als veiligheidsregio. Dat wordt nu gericht verder opgepakt en uitgewerkt.”

Voorbereid zijn

Voorbereiden op heel veel dingen waarvan je hoopt dat ze niet gebeuren, dat is waar het volgens Peter om gaat. “Want als er iets gebeurt moeten we er wel staan. Door ons samen voor te bereiden en te oefenen kent iedereen zijn eigen taak en weet hij wat hij kan verwachten van de ander. In die samenwerking is echt geïnvesteerd. En dat blijven we doen.”

Wettelijke grondslag

Het Veiligheidsbureau is een organisatieonderdeel van de Veiligheidsregio Hollands Midden dat tot taak heeft de secretaris en de directeur Veiligheidsregio te ondersteunen. In deze functie ondersteunt het de besluitvorming in Hoofdenoverleg, de Veiligheidsdirectie en het bestuur en stimuleert het de multidisciplinaire samenwerking in de veiligheidsregio.

Bron: GR VRHM (art. 28, 42 t/m 45).

Uitgangspunten van beleid

De opdracht voor het Veiligheidsbureau vindt de basis in de Gemeenschappelijke Regeling VRHM. De beleidsdoelstellingen voor de periode 2016-2019 zijn vastgelegd in het Regionaal Beleidsplan VRHM. Aan deze beleidsdoelstellingen zijn concrete acties verbonden. De uitvoering hiervan wordt gemonitord. De beleidsdoelstellingen zijn sturend in de ontwikkeling en werkzaamheden van de veiligheidsregio (en haar partners) in deze beleidsplanperiode.

Relevante ontwikkelingen

In het nieuwe Regionaal Beleidsplan zijn op basis van maatschappelijk, relevante ontwikkelingen drie beleidsprioriteiten benoemd: informatiegestuurd werken, risicogericht werken en omgevingsgericht (net)werken.

Nieuwe veiligheidsvraagstukken, crisistypen en andere samenwerkingsarrangementen met crisispartners en burgers vragen om een doorontwikkeling van de organisatie. De rol van de veiligheidsregio ontwikkelt zich hierbij van expertrol naar een rol als netwerkorganisatie in de veiligheidsketen waarbij ruimte geven, pionieren, experimenteren en het bij elkaar brengen van belangen centraal staan.

Op basis van bevindingen van commissies als Noordanus, Hoekstra en Bruinooge en die van de Algemene Rekenkamer is door het Veiligheidsberaad een (landelijke) Strategische Agenda Veiligheidsregio's opgesteld waaraan alle 25 veiligheidsregio's zich gecommitteerd hebben. Deze agenda speelt in op actuele thema's van crisisbeheersing.

Ambitieniveau

Het Veiligheidsbureau stuurt aan op het versterken van de rol van VRHM als partner in de veiligheidsketen, zodat ze kan toegroeien naar de netwerkorganisatie die in verbinding staat met de omgeving en met de samenleving.
Daarnaast stuurt het VB op de ambitie van de VRHM om een lerende en vernieuwende organisatie te zijn waarbij gericht gewerkt wordt aan kwaliteitsverbetering. Enerzijds door te borgen dat de uitkomsten van interne en externe evaluaties worden doorgevoerd. Anderzijds door een integraal kwaliteitszorgsysteem/planning- en controlcyclus te hanteren (art. 29 Wvr). Kwaliteitszorg ondersteunt bij het voorbereiden en uitvoeren van crisisbeheersing door het borgen, monitoren en verbeteren van de werkprocessen, producten en diensten.

Beleidsnotities

- Regionaal Beleidsplan VRHM
- (Herziening) Regionaal Crisisplan VRHM
- Regionaal Risicoprofiel VRHM
- Rapport visitatie VRHM
- Staat van de Rampenbestrijding 2016

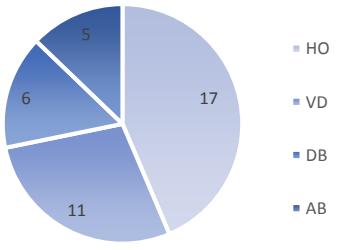
Risico's en afhankelijkheden

Om in te spelen op de gewenste veranderopgave wil VRHM het Multi-domein - de (coördinatie van de) samenwerking tussen crisispartners - beter zichtbaar maken binnen VRHM. Deze ontwikkeling vindt plaats in het project 'Herziening organisatieplan'. En het krijgt ook vorm in projecten als 'Doorontwikkeling Risicobeheersing' en 'Digitaal werken'.

De samenwerking bij multidisciplinaire crisisbeheersing beperkt zich niet meer tot lokaal en regionaal niveau. Op landelijk niveau vindt, via het Veiligheidsberaad, afstemming plaats tussen veiligheidsregio's.

Kerngegevens

Formatie	Fte
Hoofd Veiligheidsbureau	0,5
Beleidsmedewerker	1,0
Medewerker Bestuursondersteuning	0,8



Verzorging Besluitvormingsmomenten diverse gremia

Wat willen wij bereiken			Wat gaan wij ervoor doen
Maatschappelijk effect	**Strategisch doel**	**Operationeel doel**	**Prestaties**
Going Concern			
Bevorderen van een veilige samenleving in de regio door slagvaardige operatie van de bestuurlijke en operationele crisisorganisatie	Voorkomen, voorbereiden en bestrijden van incidenten, rampen en crises	Bevorderen van de multidisciplinaire voorbereiding en uitvoering van de crisisbeheersing in de regio	- Uitvoering van de actiepunten genoemd in het Regionaal Beleidsplan 2016-2019 en vertaald in jaarlijkse werkplannen van de multidisciplinaire werkgroepen - Borging uitvoering aanbevelingen interne en externe evaluaties
		Zorgdragen voor een zorgvuldige besluitvorming door borging van een multidisciplinaire en integrale voorbereiding van de adviezen aan de verschillende vergaderingen, bewaking van het ambtelijke en bestuurlijke besluitvormingsproces en regievoering op de implementatie, monitoring en borging van genomen besluiten	- Vergaderingen 39 - Rapportages 3
	Koersbepaling door het opstellen van strategische documenten	Inrichting van de bijbehorende uitvoeringsorganisatie en bewaking, evaluatie en waar nodig bijsturing (van werkprocessen, producten en diensten) zodat gericht kwaliteitsversterking plaatsvindt	Samenstellen beleidsdocumenten: - Regionaal Beleidsplan - Regionaal Risicoprofiel - Regionaal Crisisplan
Verbeterprojecten			
	Zorgen voor integratie van vernieuwingen binnen VRHM	Actief samenwerken binnen VRHM zodat verbeterprojecten gekoppeld blijven aan de hoofddoelstellingen van VRHM	- Deelname aan project Digitaal Werken - Herziening Organisatieplan - Deelname evaluatie GRIP-incidenten - Invoering integraal kwaliteitszorgsysteem/ verbetering P&C-cyclus

Wat mag het kosten?

De kosten van het programma Veiligheidsbureau worden gedragen door de inwonerbijdrage en de bijdrage, bestaande uit een derde deel van de voor de bestuursondersteuning gemaakte kosten van de politie. Daarnaast wordt een deel van de BDUR-uitkering gebruikt ter kostendekking van het VB. In 2014 en 2015 is 15% bezuinigd op het programma Veiligheidsbureau. Deze bezuiniging is gerealiseerd door de uitgaven voor bestuursvergaderingen te versoberen. Het Veiligheidsbureau vervult een regionale kassiersfunctie voor de gemeentelijke bijdragen aan Slachtofferhulp Nederland en het Veiligheidshuis.

Specifieke begrotingsuitgangspunten

- De activiteiten en de daarin te maken keuzes worden in lijn gebracht met het jaarplan 2017;
- De huidige kostenverdeling over politie (facturatie), brandweer en GHOR (budgetoverheveling), elk voor 1/3 deel, wordt gehandhaafd.

Beleidsuitgangspunten vastgesteld door het AB, d.d. 23-02-2017		
Gemeentelijke bijdrage programma Veiligheidsbureau begroting 2017		462.660
Na-ijleffect index kassiersfunctie Slachtofferhulp		880
Toepassing index van 1,3%	463.540	6.026
Niveau begroting 2018, verdeling per inwoner, zie bijlagen		469.566
Inwoners gemeenten VRHM op 1-1-2016, bedrag per inwoner 2018	779.718	0,60
Saldo mutatie ten opzichte van 2017		*6.906*

Lasten en baten VB	Taakveld	Programmabegroting 2017			Programmabegroting 2018			Meerjarenraming		
(x € 1.000)		Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo	Saldo 2019	Saldo 2020	Saldo 2021
Product Kassiersfuncties										
Bestuurlijke ondersteuning	0.1	160		160	160		160	160	160	160
KF-Slachtofferhulp	1.1	149		149	151		151	151	151	151
Activiteiten	1.1	20		20	20		20	20	20	20
KF-Veiligheidshuis	1.2	180		180	184		184	184	184	184
Subtotaal		**509**		**509**	**515**		**515**	**515**	**515**	**515**
Dekkingsbronnen:										
Gem. bijdr.- Slachtofferhulp	1.1		-149	-149		-151	-151	-151	-151	-151
Gem. bijdr.-Veiligheidsbureau	1.1		-134	-134		-134	-134	-134	-134	-134
Bijdrage Politie HM	0.7		-66	-66		-66	-66	-66	-66	-66
Rijksbijdrage (BDUR)	0.7		-10	-10		-10	-10	-10	-10	-10
Gem. bijdr.- Veiligheidshuis	1.2		-180	-180		-184	-184	-184	-184	-184
Subtotaal			**-539**	**-539**		**-545**	-545	**-545**	**-545**	**-545**
Voor bestemming		**509**	**-539**	**-30**	**515**	**-545**	**-30**	**-30**	**-30**	**-30**
Mutatie reserves	0.10						-			
Na bestemming		**509**	**-539**	**-30**	**515**	**-545**	**-30**	**-30**	**-30**	**-30**
Vennootschapsbelasting	0.9									
Na belasting	0.11	**509**	**-539**	**-30**	**515**	**-545**	**-30**	**-30**	**-30**	**-30**

Ruud Bitter, Bureau Gemeentelijke Crisisbeheersing (BGC):

‘Mijn ideaal: één gemeente Hollands Midden’



Tien jaar geleden werd Ruud Bitter als coördinerend functionaris aangetrokken om de rampenbestrijding en crisisbeheersing van gemeenten in VRHM te verbeteren. Inmiddels staat ‘zijn’ Bureau Gemeentelijke Crisisbeheersing (BGC) als een huis, werken de gemeenten intensief samen aan bevolkingszorg en lonkt zijn pensioen. Maar Ruud ziet (nog) geen reden om te stoppen.

Waar in 2007 veel gemeenten in het beste geval een ambtenaar in huis hadden die rampenbestrijding en crisisbeheersing ‘erbij’ deed, is er nu sprake van een totaal andere situatie. Daar heeft het BGC een belangrijke rol in gespeeld.
Ruud: “Zo hebben we vorig jaar het beleidsdocument *Bevolkingszorg VRHM* ontwikkeld. De visie BZOO (Bevolkingszorg op Orde 2.0) en de prestatie-eisen zijn daarin opgenomen. Het bestuur heeft dit document vastgesteld.”
De ambitie: betere prestaties behalen tegen lagere kosten door intensief samen te werken. Ruud: “Zo zijn bij Opleiden, Trainen en Oefenen aanzienlijke financiële en efficiencywinsten behaald door dit regionaal te doen. In de afgelopen jaren is bovendien de organisatie en de inhoud van de te leveren bevolkingszorg flink gewijzigd. Er is meer samenwerking en we hebben goed opgeleide en geoefende sleutelfunctionarissen. De te leveren zorg is realistisch, waarbij rekening wordt gehouden met de zelfredzaamheid van de samenleving.”

Crisiscommunicatie

Een mooi voorbeeld van die verbeterde samenwerking is de crisiscommunicatie. Ruud: “Vrijwel alle communicatiefuncties zijn geregionaliseerd. De pools worden gevuld door specifiek opgeleide communicatiemedewerkers van gemeenten en hulpdiensten. De professionalisering en het beheer van deze pools is een taak van BGC. Indien nodig kan iedere gemeente daar gebruik van maken.”

Niet vrijblijvend

Meedoen is niet vrijblijvend. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij hun bevolkingszorg op orde hebben. Ruud: “Samenwerking staat of valt met goede kwaliteit. Regelmatig wordt er kritisch bij de gemeenten gekeken of zij voldoen aan de regionale beleidskaders.”
Vanaf 2016 is BGC aan het experimenteren met ‘peer reviews’. Ruud: “Functionarissen gaan bij elkaar in de keuken kijken: MOV’ers bij MOV’ers, gemeentesecretarissen bij gemeentesecretarissen. Zo ontstaan open gesprekken over wat nog meer nodig is, met als basis de visie uit BZOO. Ook dat helpt om onze rampenbestrijding en crisisbeheersing te verbeteren.”

Geen gas terug

Inmiddels staat Ruud op de drempel van zijn pensioen. Maar voor hem is dat geen reden om gas terug te nemen. “Mijn droom is één gemeente Hollands Midden als het gaat om de samenwerking bij rampenbestrijding en crisisbeheersing. Zo lang dat niet is bereikt, is er nog genoeg werk aan de winkel.”

Wettelijke grondslag
Het bestuur van de veiligheidsregio wijst een functionaris aan die is belast met de coördinatie van de maatregelen en voorzieningen die de gemeenten treffen met het oog op een ramp of crisis. Het BGC ondersteunt hem daarbij.
Bron: Wet Veiligheidsregio's (art. 7a en 36) en Gemeenschappelijke Regeling VRHM (art. 28, 40 en 41).

Uitgangspunten van beleid
De beleidsdoelstellingen voor de periode 2016-2019 zijn vastgelegd in het Regionaal Beleidsplan VRHM. De betekenis van deze prioriteiten voor de activiteiten binnen de Oranje Kolom vertonen samenhang met het traject BZOO, bijvoorbeeld op de onderwerpen versterken zelfredzaamheid en versterken partnerschappen.

De opdracht voor de Oranje Kolom vindt ook basis in het Regionaal Crisisplan.

In het traject BZOO is een meer realistische zorg voor de bevolking tijdens en na een ramp of crisis uitgewerkt. Vanaf 2014 is ook VRHM hiermee aan de slag. De basisprincipes (eigen verantwoordelijkheid samenleving, wettelijke zorgtaak voor gemeenten en Veiligheidsregio, acceptatie burgerhulp en voorbereiding op reële crises) zijn daarbij leidend. Het is te beschouwen als een dynamisch proces: op basis van ervaringen en ontwikkelingen worden elementen uitgewerkt en ingepast in de activiteiten van de Oranje Kolom. BZOO werkt door op verschillende terreinen.

Relevante ontwikkelingen
- Terrorismedreiging en de doorwerking daarvan op bijvoorbeeld evenementenveiligheid zijn van invloed op de manier waarop we ons werk voorbereiden en inrichten.
- Het ontstaan van nieuwe (digitale) informatiekanalen, waardoor de (risico- en crisis) communicatie naar de burger continu moet worden aangepast.
- De trend om de bevolkingszorgprocessen meer en meer te (sub)regionaliseren vereist meer coördinatie en regie van de regio.

Beleidsnotities
- Bevolkingszorg VRHM
- Prestatiekader Bevolkingszorg 2016
- Jaarplan
- Kader Evenementenveiligheid Hollands Midden
- Regionaal Beleidsplan VRHM
- Regionaal Risicoprofiel VRHM
- Regionaal Crisisplan VRHM
- PvA Professionaliseren crisiscommunicatie
- Visie op Opleiden, Trainen en Oefenen (OTO)

Ambitieniveau
De werkzaamheden op het gebied van de bevolkingszorg worden verricht met de ambitie dat de inwoners van de gemeenten in Hollands Midden in geval van een ramp of een crisis adequaat worden geholpen voor zover zij daartoe zelf niet in staat zijn. De focus ligt daarbij op zelfredzaamheid in de samenleving en realistisch hulpverlenen.

Risico's en afhankelijkheden
Afhankelijk van de mogelijkheid van gemeenten om medewerkers beschikbaar te stellen voor (beleids)ontwikkeling, opleiden, trainen en oefenen.

De Coördinerend Functionaris en de gemeentesecretarissen stemmen uitgangspunten op elkaar af, het BGC zorgt voor planning en coördinatie.

Kerngegevens
Formatie	Fte
Coördinerend Functionaris	0,44
Hoofd BGC	0,25
Beleidsmedewerker	2,86

Wat willen wij bereiken Maatschappelijk effect	Strategisch doel	Operationeel doel	Wat gaan wij ervoor doen Prestaties
Going Concern			
Hulpverlening			
Realistische hulpverlening bij rampen en crises voor niet- of verminderd zelfredzamen die aansluit bij het verwachtingspatroon van de samenleving	Deze hulpverlening is informatiegestuurd, risico- en omgevingsgericht	Een (sub)regionale hulpverleningsorganisatie die opgeleid, geoefend en ervaren is om de bevolkingszorgprocessen communicatie, publieke zorg, omgevingszorg en nafase zo efficiënt en effectief mogelijk uit te voeren	Vanaf 2017 met peer reviews bij de gemeenten/clusters periodiek meten of zij voldoen aan het prestatiekader Bevolkingszorg 2016
			Het in 2017 gemeten prestatiekader wordt in 2018 gemonitord
			Jaarlijks wordt een opleidings- en oefenprogramma voor bevolkingszorgfunctionarissen opgesteld en uitgevoerd
			Planvorming wordt geactualiseerd
			Monitor bevolking op kwaliteit van hulpverlening bij (grote) incidenten wordt opgezet
			- Coördinatie Convenant Rode Kruis - Onderhoud OOV-Alert - Onderhoud Crisisapp - Landelijke afdracht Vakbekwaamheid - Onderhoud intensieve contacten MOV
Crisiscommunicatie			
Tijdige en adequate overheidscommunicatie bij van rampen of crises dragen bij aan de zelfredzaamheid in de samenleving	De burgemeester wordt ondersteund door een 24/7 operationele regionale crisiscommunicatie-organisatie	De crisiscommunicatie-organisatie is opgeleid, en geoefend om de crisiscommunicatie efficiënt en effectief uit te (doen) voeren door de burgemeester	Uitvoeren jaarlijks werkplan van de regionale werkgroep risico- en crisiscommunicatie
			Bestuurders en bevolking worden periodiek bevraagd op kwaliteit van uitvoering van de crisiscommunicatie-organisatie
			Coördinatie voor 19 gemeenten gerichte OTO - Sectie Bevolkingszorg - Informatiemanagement - OvD Bevolkingszorg - Teams Bevolkingszorg
			Verstrekken piketvergoedingen - Sectie Bevolkingszorg - Informatiemanager - Informatiecoördinator - Crisiscommunicatie
Risicocommunicatie			
De samenleving is voorbereid op de rampen en crises die bevolking en het milieu kunnen treffen en over de maatregelen die de overheid heeft getroffen ter voorkoming en bestrijding ervan	De gemeenten informeren hun inwoners over de risico's in hun leefomgeving, welke maatregelen zij zelf kunnen nemen en wat zij kunnen verwachten van de overheid	De veiligheidsregio levert de gemeenten allerlei producten, zodat zij in staat zijn hun inwoners adequaat te informeren over de risico's in hun leefomgeving	Het jaarlijkse werkplan van de regionale werkgroep risico- en crisiscommunicatie wordt uitgevoerd

Wat mag het kosten?

Ten aanzien van de kosten en dekking voor de Oranje Kolom wordt de gedragslijn van 2017 gecontinueerd. De reguliere kosten van het bureau, de gemeentelijke piketten, het opleiden, trainen en oefenen van de teams bevolkingszorg en het alarmsysteem worden gefinancierd uit de inwonerbijdragen. De kosten van de (deeltijd) functie van coördinerend functionaris worden wegens het wettelijke karakter voor het grootste deel gedekt uit de BDUR.

Specifieke begrotingsuitgangspunten

- De activiteiten en daarin te maken keuzes worden in lijn gebracht met het jaarplan 2017.

Bij de toename van de kosten van de regionale activiteiten in de afgelopen jaren is in veel gevallen sprake van verschuiving van kosten van gemeenten naar de regionale begroting, en niet zozeer van autonome kostenstijgingen (waaronder opleidings- en trainingskosten).

Beleidsuitgangspunten vastgesteld door het AB, d.d. 23-02-2017		
Gemeentelijke bijdrage programma Oranje Kolom begroting 2017		571.061
Toepassing index van 1,3%	571.061	7.424
Al eerder bekende verhoging convenant Rode Kruis, jaar 2018		2.151
Niveau begroting 2018, verdeling per inwoner, zie bijlagen		580.636
Inwoners gemeenten VRHM op 1-1-2016, bedrag per inwoner 2018	779.718	0,74
Saldo mutatie ten opzichte van 2017		*9.575*

Lasten en baten OK	Taakveld	Programmabegroting 2017			Programmabegroting 2018			Meerjarenraming		
(x € 1.000)		Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo	Saldo 2019	Saldo 2020	Saldo 2021
Bevolkingszorg	1.1	336		336	343		343	343	343	343
Crisiscommunicatie	1.1	50		50	50		50	50	50	50
KF-Rode Kruis	1.1	21		21	23		23	23	23	23
Kosten activiteiten BGC	1.1	150		150	150		150	150	150	150
Subtotaal		***557***		***557***	***566***		***566***	***566***	***566***	***566***
Dekkingsbronnen:										
Rijksbijdrage (BDUR)	0.7		-66	66		-66	-66	-66	-66	-66
Gem. bijdr.- Rode Kruis	1.1		-21	21		-23	-23	-23	-23	-23
Gem. bijdr.- Oranje Kolom	1.1		-550	550		-557	-557	-557	-557	-557
Subtotaal			***-637***	***637***		***-646***	***-646***	***-646***	***-646***	***-646***
Voor bestemming		**557**	**-637**	**-1.194**	**566**	**-646**	**-80**	**-80**	**-80**	**-80**
Mutatie reserves	0.10									
Na bestemming		**557**	**-637**	**-1.194**	**566**	**-646**	**-80**	**-80**	**-80**	**-80**
Vennootschapsbelasting	0.9									
Resultaat na belasting	0.11	**557**	**-637**	**-1.194**	**566**	**-646**	**-80**	**-80**	**-80**	**-80**

6. Overzicht Overhead

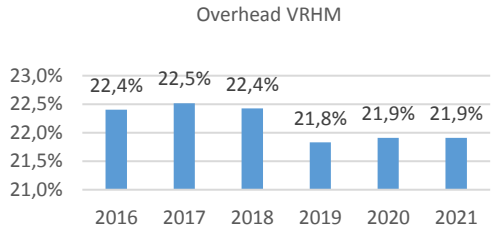
Wettelijke grondslag
Met het wijzigingsbesluit van het BBV wordt een definitie van overhead geïntroduceerd. Als gevolg van de wijziging wordt overhead niet langer op programma's verantwoord, maar binnen dit overzicht als onderdeel van het programmaplan.
Bron: BBV (art. 1)

Uitgangspunten van beleid
Om vast te stellen welke kosten verband houden met de sturing en ondersteuning van het primaire proces en zodoende gerekend kunnen worden tot overhead is een definitie hiervoor geïntroduceerd. Deze definitie omvat onder andere de elementen van overhead die via de gangbare definitie uit "Vensters voor bedrijfsvoering" tot overheadkosten kunnen worden gerekend maar beperkt zich daar niet toe. De definitie omvat naast alle loonkosten van de met name genoemde zogenaamde PIOFACH-functies, ook de ICT kosten van alle PIOFACH-systemen, alle huisvestingskosten, de uitbestedingskosten bedrijfsvoering en naar rato de rentekosten die niet zijn toe te delen aan de taakvelden in het primaire proces. Dat betekent dat in ieder geval de kosten in verband met de volgende elementen tot kosten van overhead worden gerekend en moeten worden opgenomen:
- Financiën, toezicht en controle organisatie
- Personeel en Organisatie
- Inkoop (incl. aanbesteding en contractman.)
- Interne en externe communicatie
- Juridische zaken
- Bestuurszaken en bestuursondersteuning
- Informatievoorz. en automatisering PIOFACH
- Facilitaire zaken en huisvesting (incl. beveiliging)
- Documentaire informatievoorziening (DIV)
- Managementondersteuning primair proces

Relevante ontwikkelingen
Op het gebied van overhead heeft de overheid als doelstelling de kosten van de ondersteunende functies tussen overheidsorganisaties beter onderling te kunnen vergelijken. Dit heeft geleid tot deze nieuwe opzet van overhead, met daarbij de vergelijkingsindicatoren.

Ambitieniveau
VRHM streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op het landelijk gemiddelde voor veiligheidsregio's. Wij nemen daarom gegevens van enkele regio's mee in onze vergelijking.

Beleidsnotities
- Notitie Overhead (Cie. BBV, april 2016)
- Wijzigingsbesluit Vernieuwing BBV (maart 2016)
- Notitie Rente (juli 2016)
- Notitie Verbonden Partijen (oktober 2016)
- Handreiking Treasury (Ministerie BzK, 2015)

Prestatieverloop


Kerngegevens

Per 1.000 inw.	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Formatie	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Bezetting	0,47	0,48	0,49	0,48	0,48	0,48

Apparaatskosten	2016	2017	2018	2019	2020	2021
P/inwoner (€)	54,20	53,74	53,55	53,16	53,25	53,25

Externe inhuur *(x € 1 mln.)*	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Totaal inhuur	2,16	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36
Inhuur als % loonsom	6,94%	1,18%	1,19%	1,20%	1,20%	1,20%

Overhead *(x € 1 mln.)*	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Huisvesting	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36
Salarissen	7,21	7,45	7,42	7,22	7,22	7,22
Ov. P-kosten	2,89	2,35	2,38	2,23	2,23	2,23
ICT	0,94	1,19	1,14	1,18	1,18	1,18
Ov. overhead	0,74	0,77	0,82	0,84	0,85	0,85
Totaal	**12,13**	**12,12**	**12,11**	**11,82**	**11,84**	**11,84**

Apparaatskosten *(x € 1 mln.)*	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Huisvesting (kant.)	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36
Huisvesting (prim.)	6,29	6,38	6,44	6,58	6,65	6,65
Subtotaal	**6,64**	**6,73**	**6,79**	**6,94**	**7,01**	**7,01**
Salarissen (prim.)	23,84	23,41	23,21	23,05	23,04	23,04
Salarissen (overh.)	7,21	7,45	7,42	7,22	7,22	7,22
Subtotaal	**31,05**	**30,86**	**30,63**	**30,27**	**30,25**	**30,25**
Ov.P-kosten	2,89	2,35	2,38	2,23	2,23	2,23
ICT (overh.)	0,94	1,19	1,14	1,18	1,18	1,18
Ov. overhead	0,74	0,77	0,82	0,84	0,85	0,85
Totaal	**42,26**	**41,90**	**41,76**	**41,45**	**41,52**	**41,52**

PARAGRAFEN

7. Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Wettelijke grondslag

Het weerstandsvermogen is de relatie tussen:

- De weerstandscapaciteit, zijnde de middelen en mogelijkheden waarover VRHM beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken;
- Alle risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn in relatie tot de financiële positie.

Bron: BBV (art. 11)

Uitgangspunten van beleid

Risicomanagement is er binnen VRHM op gericht de schadelijke gevolgen van in kaart gebrachte risico's zo veel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit kan door het vermijden van het risico (opheffen van de oorzaak), het verminderen van de impact van het risico (terugbrengen netto verwachte omvang en/of terugbrengen waarschijnlijkheid) of het overdragen van het risico (bijvoorbeeld door te verzekeren).
Het beleid is om te werken met een structureel sluitende exploitatiebegroting en de bestemmingsreserves in te zetten waarvoor zij zijn ingesteld. In de bestemmingsreserves is geen 'vrij besteedbare ruimte' opgenomen die benut kan worden indien een risico manifest zou worden.
De algemene reserve kent geen geoormerkte bestanddelen en is daarmee geheel inzetbaar voor het afdekken van de financiële consequenties van risico's. Bij het vaststellen van de Nota reserves 2012-2015 is voor de Algemene reserve een ondergrens bepaald van € 0,6 miljoen en een bovengrens van € 1,5 miljoen. Deze norm komt volgens de nieuwe waardering uit op ruim voldoende.

Waardering	Ratio	Betekenis
A	> 2.0	Uitstekend
B	1.4-2.0	Ruim voldoende
C	1.0-1.4	Voldoende
D	0.8-1.0	Matig
E	0.6-0.8	Onvoldoende
F	< 0.6	Ruim onvoldoende

Weerstandsnorm (tabel ontwikkeld Naris/Universiteit Twente)

Ambitieniveau

De aan de Gemeenschappelijke Regeling deelnemende gemeenten staan er garant voor dat VRHM te allen tijde over voldoende middelen beschikt om aan de verplichtingen te kunnen voldoen (art. 51 GR VRHM). Daarmee is het weerstandsvermogen in principe altijd 100%. Maar VRHM heeft hierin ook een eigen verantwoordelijkheid en acht het vanuit normale bedrijfsvoering onwenselijk om telkens als zich een onverwachte tegenvaller voordoet, de deelnemende gemeenten aan te moeten spreken om financieel bij te springen.
Daarom kiezen wij ervoor, zelf een zekere weerstandscapaciteit op te bouwen die afdoende dient te zijn om (de belangrijkste) onvoorziene tegenvallers op te kunnen vangen.

Relevante ontwikkelingen

De Veiligheidsdirectie van VRHM en het directieteam van BHM staan voor de huidige beleidsplanperiode (VRHM 2016-2019 c.q. BHM 2016-2018) opnieuw voor de uitdaging om een goed beeld te vormen over de mate waarin VRHM de risico's op het gebied van de interne beheersing van de organisatie onder controle heeft.

Dit is ook een doelstelling van het Korpsbeleidsplan BHM 2016-2018 '*We werken meer risicogericht. We kennen daarom de risico's binnen ons korps. We duiden de risico's, zodat ze de basis vormen voor ons verdere handelen'*.
Het directieteam van BHM heeft daarom in de vergadering van 26 april 2016 besloten tot het uitvoeren van een risico inventarisatie- en analyse (risico's identificeren, waarderen, prioriteren en voorstellen voor beheersingsmaatregelen) op het gebied van de interne beheersing van de organisatie van VRHM.

De uitkomsten (risico's) daarvan zijn vertaald in deze paragraaf. Het benodigd weerstandsvermogen is nog niet gebaseerd op de financieel gekwantificeerde risico's maar is input voor de actualisatie van de Nota Reserves voor de periode 2017-2018. Deze Nota zal voor de nieuwe beleidsplanperiode 2019-2023 van BHM worden geüpdatet en dient mede aan te sluiten op het nieuw vast te stellen kostenniveau en daarmee samenhangende (bedrijfsvoerings)risico's voor de periode 2019-2023.

Financiële consequenties van de actualisatie van de Nota Reserves voor de periode 2017-2018 voor het benodigd niveau van de Algemene Reserve en Bestemmingsreserves zullen met een begrotingswijziging 2017 in het najaar van 2017 ter vaststelling worden aangeboden.

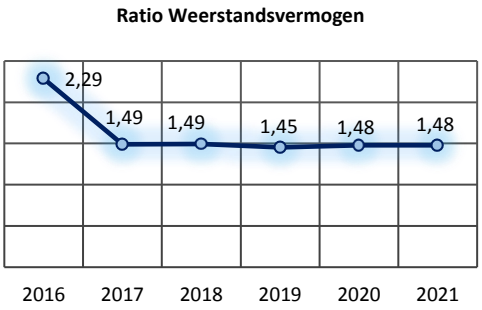
Beleidsnotities

- Ministeriële Regeling (Kerngegevens)
- Nota Reserves 2012-2015

Risicobeheersing

VRHM heeft diverse verzekeringspolissen afgesloten voor aansprakelijkheid, ongevallen personeel, schade aan opstallen, inventarissen en materieel. VRHM voldoet hiervoor premie en kent per schade een beperkt eigen risico.
Als de verwachte impact van het risico naar verhouding erg klein is, kan er ook voor gekozen worden om het risico te accepteren. Als dat risico zich dan voordoet, draagt VRHM de gevolgen zelf. Daar waar VRHM een risico heeft verzekerd, maakt dit geen onderdeel meer uit van het vraagstuk rond het weerstandsvermogen. Immers het financieel risico is afgedekt en bij een derde, een verzekeringsmaatschappij, belegd.

Prestatieverloop



Voor 2018 ligt het ratio weerstandsvermogen op 1,49. Dit is ruim voldoende volgens de eerder gepresenteerde classificatie om onze risico's mee af te dekken.
Het weerstandsvermogen van het achter ons liggende boekjaar laat een afwijking zien ten opzichte van de andere jaren. Dit komt omdat wij het jaarrekeningresultaat meenemen in de oordeelsvorming over de reservepositie.
Afhankelijk van de besluitvorming bij de programmabegroting wordt het kengetal meer in lijn gebracht met het meerjarig beeld die wij hebben van de risico's.

Benodigde Weerstandscapaciteit

Op basis van de ingevoerde risico's is een risicosimulatie uitgevoerd. De risicosimulatie wordt toegepast omdat het reserveren van het maximale geïnventariseerde risico bedrag (€ 4,9 mln.) ongewenst is. De risico's zullen immers niet allemaal tegelijk en in hun maximale omvang optreden.

Percentage	Bedrag (x 1 mln.)
75%	0,6
80%	0,7
85%	0,8
90%	0,9
95%	1,1

Resultaat risicosimulatie

Uit de tabel volgt dat 90% zeker is dat alle risico's kunnen worden afgedekt met € 0,9 miljoen. Dit beeld houden wij vast voor onze financiële meerjarige positie.

(x € 1 mln.)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Netto risico's	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92

Beschikbare Weerstandscapaciteit

De beschikbare weerstandscapaciteit van VRHM bestaat geheel uit middelen die de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken.

(x € 1 mln.)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Algemene Res.	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
Resultaat 2016	0,80					
Onvoorzien	-	0,07	0,07	0,03	0,06	0,06
Totaal	**2,10**	**1,37**	**1,37**	**1,34**	**1,36**	**1,36**

Risico's

Om de risico's van VRHM in kaart te brengen is in samenwerking met de stafdiensten een risicoprofiel opgesteld. Dit risicoprofiel is tot stand gekomen met behulp van workshops waarbij gebruik is gemaakt van een softwareprogramma waarmee risico's systematisch in kaart kunnen worden gebracht en beoordeeld. Uit de inventarisatie zijn in totaal 83 risico's in beeld gebracht. In onderstaand overzicht wordt alleen het aantal risico's gepresenteerd met de hoogste bijdrage aan de berekening van de benodigde weerstandscapaciteit met een maximum van 10.

Nr., kans, effect	Risico	Gevolgen
R84 Kans 50,00% Max. Fin. Gevolg 750.000	Op de middellange termijn onvoldoende gekwalificeerde mensen op functies.	Als gevolg van de herziening van het organisatieplan met als eis dat minimale kwaliteiten aanwezig moeten zijn en het feit dat het bestuur de ambitie heeft om de organisatie door te ontwikkelen naar een netwerkorganisatie, is het risico aanwezig dat niet op alle formatieplaatsen voldoende gekwalificeerd personeel aanwezig is. Dit moet dan worden ingehuurd, c.q. personeel dat niet voldoet aan de minimale kwaliteitseisen wordt boven formatief geplaatst.
R109 Kans 50,00% Max. Fin. Gevolg 1.000.000	Aflopen huidige cao vanaf 1 mei 2017 verschil indexering en stijging CAO	Risico is dat de door het Bestuur toegekende indexpercentages voor 2017 (0,75%) en 2018 (1,3%) onvoldoende zijn om het eventuele effect van een Cao-stijging te kunnen dekken.

R135 Kans 10,00% Max. Fin. Gevolg 1.000.000	Financiële gevolgen incidenten	Om onverwachte en substantiële uitgaven op te vangen, bijvoorbeeld verliezen die voortvloeien uit incidenten en rampen van beperkte en aanzienlijke aard.
R39 Kans 10,00% Max. Fin. Gevolg 1.000.000	Toetreding marktpartijen	Als gevolg van veranderende wet- en regelgeving (bijvoorbeeld privatisering van de bouwplantoetsing) treden marktpartijen toe op het gebied van werkzaamheden die eerder (wettelijk) door de brandweer werden verricht. Indien er geen mogelijkheid is dat 'de mens het werk volgt' bestaat het risico van boventalligheid c.q. bovenformativiteit.
R116 Kans 50,00% Max. Fin. Gevolg 250.000	Verwerving van niet-functionele bedrijfsmiddelen	Het functioneren van specifieke bedrijfsmiddelen in de praktijk is in de inkoopfase soms moeilijk in te schatten, waardoor eerder op bedrijfsmiddelen moet worden afgeschreven.
R80 Kans 10,00% Max. Fin. Gevolg 100.000	Geen of dubbel onderhoud aan installaties	De aard van de specialistische werkzaamheden en de inzet van materiaal en materieel in extreme situaties en omstandigheden kan leiden tot aanpassing van onderhoudsconcepten die extra kosten met zich meebrengen. Beheersmaatregel: 1. Inventarisatie installaties; 2. Inventarisatie demarcaties; 3. Inventarisatie contracten; 4. Analyse verband installatie-demarcatie-contracten.

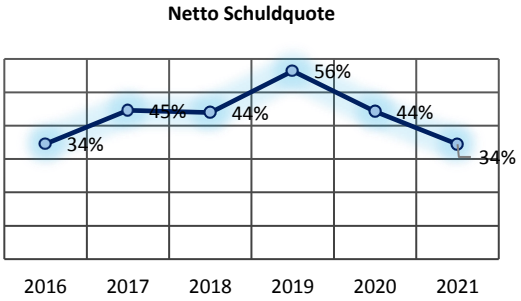
Financiële kengetallen

Onderstaande kengetallen zijn voor een goed inzicht in de houdbaarheid van de financiën van verplicht gesteld. Deze gegevens moeten in verband worden gezien met de geprognosticeerde balans.

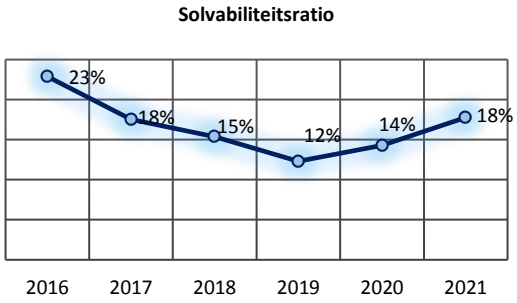
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Netto Schuldquote	34%	45%	44%	56%	44%	34%
Netto Schuldquote (gecorrigeerd)	34%	45%	44%	56%	44%	34%
Solvabiliteitsratio	23%	18%	15%	12%	14%	18%
Structurele exploitatieruimte	0,0%	-1,7%	-0,9%	-0,6%	-0,4%	-0,4%

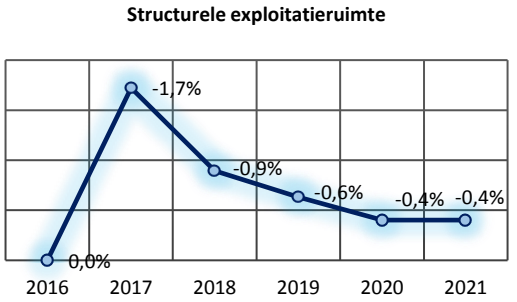
De kengetallen laten vooral het effect van de toename van de langlopende leningen zien.
Het beeld dat uit de grafische voorstellingen ontstaat, is dat VRHM de komende jaren financiële druk zal ervaren, maar deze negatieve trend is goed beheersbaar en herstel treedt al binnen het meerjarenperspectief op.

De schuldquote stijgt vooral in 2017 en 2019 door investeringen in Mobiliteit en de Werkomgeving en door de afname van ons eigen vermogen in de komende jaren als gevolg van het sluitend maken van de programmabegroting.



De solvabiliteitsratio (de 'leencapaciteit' oftewel de verhouding tussen eigen vermogen en totaal vermogen) daalt tot en met 2019 gestaag tot 12%. Na de grote investeringen buigt de trend weer naar voor onze begroting normale waarden.





De structurele exploitatieruimte blijft nog enige jaren licht negatief als gevolg van de dekking van incidentele lasten vanuit de reserves. Naarmate deze dekking afneemt, neemt het exploitatietekort af.

8. Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

Wettelijke grondslag

De paragraaf betreffende het onderhoud van kapitaalgoederen bevat ten minste:

a. het beleidskader;
b. de uit het beleidskader voortvloeiende financiële consequenties;
c. de vertaling … in de begroting.

Bron: BBV (art. 12)

Uitgangspunten van beleid

- Ten minste eens in de vier jaar wordt het meerjarenonderhoudsplan voor gebouwen in eigendom geactualiseerd om de aanpassing van de jaarlijkse storting in de voorziening groot onderhoud gebouwen vast te stellen;
- Bij begroting en jaarstukken doet het DB verslag over voortgang van gepland onderhoud aan bedrijfsgebouwen en de financiële gevolgen van actualisering van het meerjarenonderhoudsplan.

Ambitieniveau

VRHM is een organisatie die sterk afhankelijk is van de inzet van haar materieel. Uitval kan niet worden gepermitteerd. Het is daarom noodzakelijk om het risico van deze uitval te beperken door garanties en zekerheden te stellen. Eén van de zekerheden ontlenen wij aan het meerjarig in beeld brengen van de onderhoudskosten van het operationeel houden van de onderhoudsobjecten. Er mag geen sprake zijn van achterstallig onderhoud.

Relevante ontwikkelingen

Huisvestingvisie

De huisvestingsvisie van VRHM is gebaseerd op genormeerde uitruktijden en gebruikerseisen. Een aantal locaties is om verschillende redenen niet ideaal te noemen. Na vaststelling van de visie door het AB start de implementatie van verbeteringen. In 2017/2018 zal duidelijk worden of het bestuur er voor kiest de VRHM alle brandweerkazernes te laten kopen. De financiële en organisatorische consequenties hiervan zijn nog niet bekend en ook nog niet meegenomen in de begroting.

Brandweerkazernes

Om fiscale redenen werden 11 kazernes van gemeenten gekocht met aan het eind van de BTW-herzieningsperiode een terugkoopverplichting. In de periode 2017 t/m 2020 zullen de volgende acht brandweerkazernes aan de gemeente (terug)verkocht worden:

Gemeente	Brandweer kazerne	Verkoop
Zuidplas	Zevenhuizen	2018
Krimpenerwaard	Bergambacht	2018
Kaag en Braassem	Rijpwetering	2019
Alphen a/d Rijn	Benthuizen	2019
Alphen a/d Rijn	Koudekerk	2019
Krimpenerwaard	Krimpen a/d Lek	2020
Krimpenerwaard	Haastrecht	2020
Alphen a/d Rijn	Aarlanderveen	2020

Eén kazerne is verkocht en twee gepland in 2024. De overige locaties huren wij van gemeenten en andere partijen. In sommige gevallen is renovatie noodzakelijk om de kazerne aan te laten sluiten bij de gebruikerseisen van VRHM. Deze aanpassingen worden samen met de verhuurder uitgevoerd, waarbij groot onderhoud (kosten verhuurder), klein onderhoud en aanpassingen van specifieke voorzieningen (kosten VRHM) bij voorkeur gecombineerd worden. Om de investering voor beide partijen te laten renderen, wordt het huurcontract meestal verlengd voor langere tijd. Met een aantal gemeenten wordt gekeken of nieuwbouw ter verbetering van de huidige situatie een optie is. Dit kan een aantal projecten opleveren, maar zeker is dit nog niet.

Nieuwbouw Leiden-Noord

Naar verwachting wordt de nieuwbouw Leiden Noord door de gemeente Leiden in de begrotingsperiode opgeleverd. De voertuigstalling aan de Gooimeerlaan 25, wordt afgestoten.

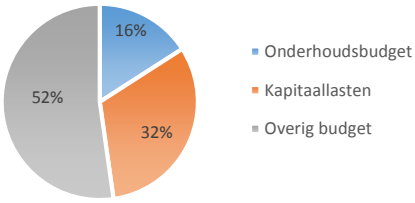
Leiden Zuid en GMK, Rooseveltstraat 4a

Sinds 2004 is VRHM economisch eigenaar van een gedeelte van het pand aan de Rooseveltstraat 4a in Leiden, het onderdeel van de GMK. De gemeente Leiden heeft het juridische eigendom van het hele pand. Het aangrenzende parkeerterrein is volledig eigendom van VRHM.
In het pand zijn tevens twee crisisruimten gevestigd die in de huidige vorm sinds 2010 functioneren. De exploitatiekosten van het GMK worden op basis van in het verleden overeengekomen verdeelsleutels verdeeld over de betrokken partners Politie HM, BHM, MKA en GHOR HM. In de servicekosten is een component begrepen voor het uitvoeren van het planmatig groot onderhoud. Jaarlijks wordt een bedrag in de kostenegalisatievoorziening voor groot onderhoud gestort ter dekking van toekomstige lasten groot onderhoud. Eind 2014 heeft de beheerder het pand van de GMK opgeleverd in verband met het feit dat de GMK is verhuisd naar ‘De Yp’. Er is nog

geen nieuwe bestemming aan de ruimten gegeven. Dit is afhankelijk van de ontwikkelingen rond de uitwerking van het Transitieakkoord.

Beleidsnotities
- Huisvestingsvisie?
- Facilitair 2.0
- Meerjarenplan en Jaarplan onderhoud

Kerngegevens



Onderhoudsbudget en kapitaallasten i.r.t. begrotingstotaal

Aanwezige kapitaalgoederen
Binnen VRHM werken wij met drie categorieën:
- Werkomgeving: gebouwen, werkplaatsen en het oefencentrum.
- Mobiliteit: repressieve voertuigen, bepakking, containers, vaartuigen en overige voertuigen.
- Persoonlijke functionele uitrusting (PFU): bluspakken, ademlucht en verbindingsmiddelen.

De benodigde aantallen van repressieve voertuigen en materieel is intern vastgelegd in het Materieelplan 2015. De afname van het aantal voertuigen zal doorgaan tot omstreeks 2018. Deze plannen zijn ook in Besluit M-A-M meegenomen.

Dagelijks (gebruikers)onderhoud in kazernes en werkplaatsen
Voor alle belangrijke kapitaalgoederen zijn in 2014 onderhoudsplannen vastgesteld. In de onderhoudsplannen is een verdeling gemaakt over wie onderhoud uitvoert en met welke frequentie. Het grootste gedeelte van het onderhoud op mobiliteit en PFU (inspecties, klein onderhoud) voeren de gebruikers zelf in de kazernes uit. Dit is fase 1 en 2 onderhoud.

Om wachturen van het 24-uurs beroepspersoneel optimaal in te zetten wordt onderhoud aan ademlucht, reiniging bluspakken en klein onderhoud aan de kazernes en voertuigen door deze collega's uitgevoerd. Hiervoor zijn in 2016 en 2017 aanpassingen gedaan aan de werkplaatsen in Leiden Zuid, Alphen aan den Rijn en Gouda. Ook Leiden Noord krijgt een dergelijke werkplaats.

Omdat de beschikbaarheid van 24-uurs personeel voor onderhoud altijd fluctueert hebben we ook facilitair personeel dat zich uitsluitend bezig houdt met onderhoud en het transport van PFU naar de onderhoudslocaties. Sinds de start van de reorganisatie zijn onderhoudslocaties samengevoegd, deels uit efficiency oogpunt, maar ook zeker uit noodzaak om aan de huidige eisen voor veiligheid en hygiëne te voldoen.

Onderhoud door externe partijen en groot onderhoud eigendomspanden
Voor (groot) onderhoud aan gebouwen en wettelijke keuringen van voertuigen, PFU en bepakkingsmaterialen (fase 3 onderhoud), maken we gebruik van vakkundige externe partijen.

Voor de kazernes zijn (standaard) onderhoudsplannen vastgesteld verdeeld naar de indeling: groot, middel en klein. VRHM heeft een aantal panden en andere objecten in eigendom:

Object	Locatie	Eigendomsvorm
Brandweerkazernes	10 locaties per 1/1/2017	Volledig eigendom
Verbouwingen kazernes	Diversen	Verbouwing aan pand derden
GMK, kantoorpand	Leiden, Rooseveltstraat 4a	Economisch eigendom
Parkeerterrein	Leiden, Rooseveltstraat 4a	Volledig eigendom
Crisisruimte ROT	Leiden, Rooseveltstraat 4a	Verbouwing aan pand derden
Crisisruimte RBT	Leiden, Rooseveltstraat 4a	Verbouwing aan pand derden
Loods	Leiden, Gooimeerlaan 25	Opstal
ROB	Waddinxveen, Noordeinde 48	Opstal

De kosten van het groot onderhoud aan deze objecten zijn opgenomen in een voorziening groot onderhoud.

Financieel

Onderhoudslasten (x € 1.000)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Gebouwen	978	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007
Vervoermiddelen	1.012	1.069	1.069	1.069	1.069	1.069
Persoonlijke functionele uitrusting	175	260	260	260	260	260
Totaal	**2.165**	**2.336**	**2.336**	**2.336**	**2.336**	**2.336**

9. Paragraaf Financiering

Wettelijke grondslag

In de paragraaf financiering wordt ingegaan op de wijze waarop VRHM inhoud geeft aan het Financieel Statuut. De doelstelling van de treasuryfunctie is als volgt geformuleerd:

- het beheersen van de financiële risico's zoals renterisico's, liquiditeitenrisico's en kredietrisico's;
- het continu verzorgen van voldoende liquiditeit voor de organisatie;
- het minimaliseren van de rentekosten en het maximaliseren van de renteopbrengsten

Bron: BBV (art. 13)

Uitgangspunten van beleid

Het Financieel Statuut vormt het kader voor het uitvoeren van de treasuryfunctie onder de voorwaarden:

- gelden worden alleen uitgezet bij het Ministerie van Financiën vanwege de Regelgeving Schatkistbankieren voor decentrale overheden;
- het aantrekken van leningen geschiedt door een offerte aan te vragen bij tenminste het Min. van Fin. en één of meerdere financiële instellingen.

Ambitieniveau

Kortlopende geldleningen kunnen tegen een lager rentepercentage worden aangetrokken dan langlopende geldleningen. Het streven is om, tot het maximum van de kasgeldlimiet, de behoefte met kortlopende leningen in te vullen.

Relevante ontwikkelingen

- In artikel 13 van het BBV is voorgeschreven dat deze paragraaf voortaan ook in ieder geval inzicht geeft in de rentelasten, het renteresultaat, de financieringsbehoefte en hoe rente aan investeringen en taakvelden wordt toegerekend.
- Na een lange periode van rentedaling kunnen we in de ons toekomende jaren rekenen op een stijging van de rentepercentages voor leningen.

Rente	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Kapitaalmarkt	0,50%	1,50%	1,50%	2,00%	2,00%	2,00%
Geldmarkt	0,00%	0,50%	0,50%	1,00%	1,00%	1,00%

Beleidsnotities

- Handreiking Treasury (Ministerie BzK, 2015)
- Notitie Rente (Cie. BBV, juli 2016)
- Uitvoeringsregeling financiering decentrale overheden
- Financieel Statuut VRHM

Renterisicobeheer

Renterisicobeheer op schulden omvat het beperken van de invloed van rentewijzigingen op de financiële resultaten van VRHM.

Kasgeldlimiet

Om het renterisico van schulden (rentetypische looptijd korter dan 1 jaar) te beperken heeft de wetgever bepaald dat maximaal 8,2% van het begrotingstotaal per 1 januari van het dienstjaar kort geleend mag worden. De korte rente kan namelijk grote afwijkingen hebben binnen een jaar. Voor gemeenten is dit percentage ruimer bepaald (8,5%). In de onderstaande tabel is de limiet voor VRHM in meerjarig perspectief geplaatst.

Renterisiconorm

Het renterisico aangaande de renterisiconorm gaat over de contractuele renteherzieningen en de aflossingen op de vaste schuld (looptijd vanaf 1 jaar). Uit de tabel blijkt dat wij in de laatste jaarschijf van de meerjarenraming buiten het wettelijk kader (20%) uitkomen. Dit monitoren wij blijvend en indien deze overschrijding dan stand houdt, passen wij de investeringsplanning aan.

Kasgeldlimiet (x € 1.000)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Omvang begroting op 01/01	54.159	53.844	53.999	54.145	54.020	54.020
Toegestane kasgeldlimiet	8,20%	8,20%	8,20%	8,20%	8,20%	8,20%
Toegestane kasgeldlimiet (€)	4.441	4.415	4.428	4.440	4.430	4.430

Renterisiconorm (x € 1.000)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Exploitatiebegroting	54.159	53.844	53.999	54.145	54.020	54.020
Risiconorm (wettelijk percentage)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Renterisiconorm	10.832	10.769	10.800	10.829	10.804	10.804
Renteherzieningen	7.000	-	-	-	-	-
Aflossingen (bestaande leningenportefeuille)	1.037	1.559	1.559	3.822	3.909	4.107
Aflossingen MIP		228	1.169	2.748	5.397	8.299
Renterisico	**8.037**	**1.787**	**2.728**	**6.570**	**9.306**	**12.406**
Ruimte onder renterisiconorm	**2.795**	**8.982**	**8.072**	**4.259**	**1.498**	**-1.602**

Stand geldleningen

Uit onderstaande tabel blijkt de stand van onze leningenportefeuille en welke prijs wij door de jaren heen hiervoor betalen. Vooral de grote investering in de kazerne Leiden Noord is zichtbaar en ook het effect van een eventuele rentestijging vanaf 2019. Na 2020 daalt de leningenportefeuille weer naar voor onze organisatie normale waarden.

(x € 1.000)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stand per 1 januari	12.761	18.724	21.652	24.169	31.204	23.898
Te betalen / ontvangen aflossingen	-1.037	-1.787	-2.728	-6.570	-9.306	-12.406
Aan te trekken leningen (MIP)	7.000	4.715	5.245	13.605	2.000	4.255
Stand per 31 december (totaal)	**18.724**	**21.652**	**24.169**	**31.204**	**23.898**	**15.747**
Te betalen / ontvangen rente	493	506	495	525	646	693
Gemiddelde rente (gewogen) incl. MIP	1,82%	1,60%	1,62%	1,42%	2,15%	2,81%
Laagste rente	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%
Hoogste rente	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

Financieringspositie

In onderstaand overzicht laten wij zien wat onze financieringsbehoefte is. De financieringsbehoefte wordt zichtbaar wanneer op het totaal aan activa op enig moment in de cyclus de aangegane leningen, de nog aan te trekken leningen en de eigen financieringsmiddelen in mindering worden gebracht.

(x € 1.000)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Totaal boekwaarde activa	**27.113**	**31.533**	**30.651**	**37.004**	**30.097**	**24.630**
Opgenomen langlopende leningen	11.724	17.165	15.606	11.784	7.875	3.768
Aan te trekken leningen (MIP)	7.000	4.715	5.245	13.605	2.000	4.255
Eigen financieringsmiddelen	8.429	7.148	6.665	6.322	6.104	5.886
Totaal financieringsmiddelen	**27.153**	**29.028**	**27.516**	**31.711**	**15.979**	**13.909**
Geraamd financieringstekort/-overschot	**-40**	**2.505**	**3.135**	**5.292**	**14.118**	**10.721**

Renteschema

De behoefte aan inzicht in de kosten op de taakvelden en de behoefte om de wijze van verantwoorden van rente in de begroting en jaarrekening te harmoniseren, hebben er derhalve toe geleid dat in het wijzigingsbesluit BBV is opgenomen, dat de rentekosten aan de desbetreffende taakvelden **moeten** worden toegerekend met behulp van een (rente)omslag. Omdat de onderlinge vergelijking het uitgangspunt is voor de aanpassingen van het BBV, is hier sprake van een verplichting.
In het hierna volgende schema is uiteen gezet hoe de rentetoerekening in VRHM is vormgegeven, namelijk in de meest simpele vorm. Er is geen sprake van projectfinanciering of grondexploitaties; wij lenen geen geld om vervolgens weer door te lenen; wij berekenen geen rente aan onze reserves en voorzieningen; wij mogen volgens ons financieel statuut niet handelen in afgeleide financiële producten en we zetten alleen overtollige middelen uit bij de Schatkist in het kader van het schatkistbankieren. Al met al belasten wij alle rente door via een omslagrentepercentage naar de taakvelden.

(x € 1.000)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
a. Rentelasten over korte en lange financiering	493	506	495	525	646	693
b. Externe rentebaten	12	-	-	-	-	-
Saldo rentelasten en –baten	**481**	**506**	**495**	**525**	**646**	**693**
c1. Rente grondexploitatie	-	-	-	-	-	-
c2. Rente projectfinanciering	-	-	-	-	-	-
c3. Rentebaat doorverstrekte leningen	-	-	-	-	-	-
Aan taakvelden toe te rekenen rente	**481**	**506**	**495**	**525**	**646**	**693**
d1. Rente over eigen vermogen	-	-	-	-	-	-
d2. Rente over voorzieningen	-	-	-	-	-	-
Totaal aan taakvelden toe te rekenen rente	**481**	**506**	**495**	**525**	**646**	**693**
e. Aan taakvelden toegerekende rente (renteomslag)	493	506	495	530	657	706
Renteresultaat op het Taakveld Treasury	**-12**	**-**	**-**	**-5**	**-11**	**-13**

10.Paragraaf Bedrijfsvoering

Wettelijke grondslag

De paragraaf betreffende de bedrijfsvoering geeft ten minste inzicht in de stand van zaken en de beleidsvoornemens ten aanzien van de bedrijfsvoering.
Bron: BBV (art. 14)

Uitgangspunten van beleid

De bedrijfsvoering volgt in principe de doelstellingen die in de beleidsplannen (onder andere het Korpsbeleidsplan) zijn benoemd. Op basis hiervan zijn visiedocumenten geschreven. Verder is het belangrijk dat wij de laatste ontwikkelingen op het gebied van de bedrijfsvoeringsfuncties volgen en uitgaan van wettelijke voorschriften bij het uitvoeren van ons beleid.

Ambitieniveau

VRHM streeft ernaar tegen zo laag mogelijke kosten zo dienstbaar mogelijk te zijn aan de primaire processen. Daarbij is de staat van onze apparatuur volgens de laatste (technische) vereisten en zorgen wij ervoor dat onze medewerkers een hoge mate van tevredenheid ervaren in het werken voor VRHM.

Relevante ontwikkelingen

- Digitaal werken
- CO2-neutraal
- Duurzaam inkopen
- Wettelijke verplichting vernietigingen

Algemene verordening gegevensbescherming
Vanaf 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing. De AVG vervangt de EU-privacyrichtlijn. De Wbp komt dan te vervallen, net als de nationale privacywetten van de andere EU-lidstaten.

Invoering van de Wet Datalekken
Organisaties die een ernstig datalek hebben, moeten dit melden bij de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) en soms ook aan diegenen van wie de gelekte gegevens zijn.

Beleidsnotities

- Korpsbeleidsplan
- Visie op Interne Communicatie
- Visie op Kwaliteitszorg
- Visie op Digitaal Werken
- Facilitair 2.0
- Visie op Interne Beheersing
- Visie op Integrale Planning & Control cyclus
- Visie op Adviesrol adviseurs P&C
- Visie op Financieel Instrumentarium

Prestatieverloop

Indicator	Norm	2015	2016	2017
Verzuimpercentage*	-	3,9%	4,2%	5,3%
Instroom*	-	14	7	4
Instroom (vrijwilligers)	-	47	67	27
Uitstroom*	-	6	10	1
Uitstroom (vrijwilligers)	-	78	77	17
Medewerkerstevredenheid	-		6,9	
# Deelnemers MTO	-		948	

** beroeps en kantoorpersoneel*

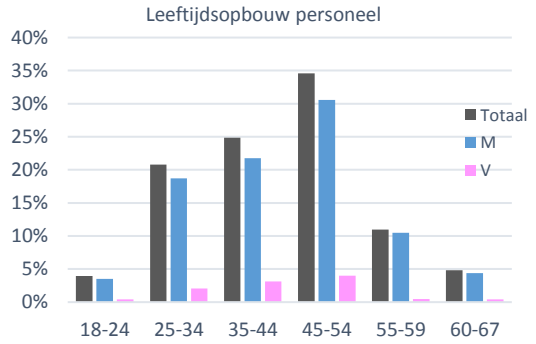
INDICATOR	Norm	2015	2016	2017
Facturen en declaraties < 30 dagen betaald (%)	100%	91,9	89,4	90,0

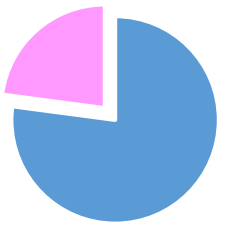
INDICATOR	2015	2016	2017	2018
BIG-score		1,5	1,6	2,0

Norm Informatiebeveiligingsbenchmark: voor standaard op niveau 2 en niveau 4 voor kritische systemen (persoonlijke gegevens, commercieel vertrouwelijke gegevens, zoals inkoop)

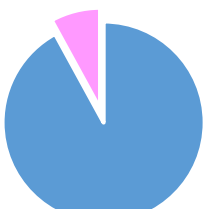
Kerngegevens

INDICATOR	
Werkplekken (typen)	In ontwikkeling





Verdeling m/v kantoor



m/v beroeps + vrijwillig

Wat willen wij bereiken Strategisch doel	Operationeel doel	Wat gaan wij ervoor doen Prestaties
PERSONEEL		
Efficiënte bedrijfsvoering Inzetten van medewerkers waar zij de grootste meerwaarde voor de organisatie realiseren	Inzetten van de functionerings- en beoordelingscyclus (jaarlijks) en de schouw (tweejaarlijks)	De F&B-cyclus wordt in 2018 uitgevoerd bij alle medewerkers als een integrale cyclus, waarbij de aanpalende instrumenten (POP, opleidingsbeleid, mobiliteit, 2e loopbaan en schouw), toegepast kunnen worden
Investeren in onze medewerkers zodat ze kunnen voldoen aan nieuwe eisen die aan hen worden gesteld	De herziening van de hoofdstructuur en fijnstructuur van onze organisatie (2017) in samenhang met overige ontwikkelingen binnen de organisatie uitwerken	- Opengevallen plekken herbezetten - Herplaatsen van niet geplaatste medewerkers (mobiliteit) - Aandacht voor samenwerken in procesgerichte organisatie
Versterken en ontwikkelen van management en medewerkers	Opstarten ontwikkeltrajecten	Het leiderschapsprogramma (2017) heeft zijn vervolg in 2018 Medewerkers met een nieuwe positie ondersteunen met individuele ontwikkelafspraken waarvan de uitvoering gefaciliteerd wordt
Inzetten op een veilige en duurzame werkomgeving	Driejaarlijks uitvoeren Medewerkersonderzoek	Het Medewerkersonderzoek wordt in 2018 voorbereid en in 2019 uitgevoerd
Optimale beheersing risico's	Regelmatig uitvoeren PPMO, Fysieke test en Aanstellingskeuringen (AK)	De resultaten van de evaluatie in 2017 worden verder opgepakt
	Implementeren Resultaten van de RI&E en Schoon werken	Wij werken deze speerpunten uit in 2018: - Veilig werken - Schoon werken - Arbo organisatie
Efficiënte bedrijfsvoering klantgerichtheid	Inzetten van marktconforme en actuele arbeidsvoorwaarden	Het project mobiliteit en 2e loopbaanbeleid wordt in 2017 ter besluitvorming en verdere implementatie aangeboden
		- Het onderhandelaarsakkoord FLO-overgangsrecht uitvoeren; - Voorbereiden van de uitvoering van normaliseren van de ambtenarenstatus; - Uitvoeren onderhandelde cao-akkoord; - Brandweerkamer voert overleg over de 20-jarige contracten
INFORMATIEMANAGEMENT (IM)		
Efficiënte bedrijfsvoering Optimale ondersteuning bedrijfsvoeringsprocessen	Hernieuwde aanbesteding informatiesystemen	- Vakbekwaamheidsmanagementsysteem - Documentmanagement- en samenwerkingssysteem - Personeelssysteem
Introduceren innovatieve werkwijzen	Vernieuwing ICT-infrastructuur	- Overdracht/afsluiting project Digitalisering - Uitvoeren Project Informatiebeveiliging
Klantgericht werken Continue verbetering onderlinge samenhang informatielandschap en ondersteuning gebruiker	Informatie moet binnen handbereik van onze gebruikers zijn	Aansluiten bij actuele systemen en mobiele apparatuur van gebruikers
DOCUMENTAIRE INFORMATIEVOORZIENING (DIV)		
Digitaal werken is het speerpunt voor DIV	Binnen de hele organisatie wordt digitaal de norm Medewerkers worden zelf verantwoordelijk voor registratie, archivering, opslag en informatie-uitwisseling	- Het personeel wordt opgeleid voor zijn nieuwe rol in digitaal werken

Wat willen wij bereiken Strategisch doel	Operationeel doel	Wat gaan wij ervoor doen Prestaties
COMMUNICATIE		
Versterken van de externe communicatie (Communicatie 2.0)	In 2018 staat het ontwikkelen van een visie op externe communicatie op het programma. Deze visie zal resulteren in een verbeterplan voor de externe communicatiemiddelen.	- Campagne voor werving van personeel - Nieuwe bladformule en vormgeving nieuwsbrief VRHM - Ontwikkelen nieuwe communicatiemiddelen zoals een corporate video - Doorontwikkelen van het Partnerportaal dat in 2017 als onderdeel van het Platform Digitaal Werken wordt opgeleverd en de website www.vrhm vervangt
Versterken Interne Communicatie (Communicatie 2.0) En dus vergroten van de medewerkerstevredenheid	De organisatie communicatiever maken. Team Communicatie helpt daarbij: het zorgt ervoor dat anderen binnen de organisatie (directie, leidinggevenden, projectleiders) goed worden ondersteund bij het brengen van hun boodschap.	- Advies en ondersteuning bij de projecten die in 2018 prioriteit hebben in het Korpsbeleidsplan - Ondersteuning leidinggevenden en projectleiders bij het brengen van hun boodschap (maatwerk) - Communicatief leiderschap wordt een apart thema binnen het leiderschapsprogramma - Tools ontwikkelen om onze leidinggevenden communicatiever te maken. O.a. Pilot met pictogrammen voor interne communicatie
	De overlegstructuren verbeteren	- Afdeling Personeel en team Communicatie helpen leidinggevenden het werkoverleg met hun medewerkers te verbeteren
	De interne communicatiemiddelen verbeteren en nieuwe middelen ontwikkelen	- Doorontwikkelen nieuw sociaal intranet (oplevering in 2017 als onderdeel platform Digitaal Werken); - Doorontwikkelen overige interne communicatiemiddelen
	Duidelijkheid geven over wie welke rol heeft in de interne communicatie: Team Communicatie maakt sinds 2016 een veranderingsproces door: van ‘middelenfabriek’ naar een team dat op strategisch niveau meedenkt om de organisatiedoelstellingen te bereiken.	- Borgen in het leiderschapsprogramma /onderdeel communicatief leiderschap - Om ervoor te zorgen dat team Communicatie in de gewenste rol komt/blijft is het van belang dat alle spelers binnen de organisatie weten wat hun rol is als het om interne communicatie gaat
INKOOP & CONTRACTBEHEER		
Primaire proces ondersteunen door inkooptrajecten doelmatig uit te voeren waarbij voldaan wordt aan de wetmatigheid	Zorgen dat alle verwervingstrajecten (het totale traject vanaf initiële behoefte t/m implementatie/in gebruik name) succesvol en wetmatig worden doorlopen	- Uitvoering geven aan de voor 2018 vastgestelde projecten - Opstellen inkoopkalender 2019 - Creëren randvoorwaarden voor het wetmatig laten verlopen van inkooptrajecten
BELEID & STRATEGIE		
Meedenken over de betekenis van ontwikkelingen binnen de samenleving en veranderingen op het terrein van de wet- en regelgeving voor de koers van VRHM.	Naast de reguliere taken als directieadviseur, het verzorgen van de regie op de totstandkoming van de resultaten van de in het Korpswerkplan opgenomen projecten, die afgeleid zijn uit het Meerjarenbeleidsplan 2016 – 2018	

Wat willen wij bereiken Strategisch doel	Operationeel doel	Wat gaan wij ervoor doen Prestaties
PLANNING, CONTROL EN KWALITEIT		
Het opzetten en implementeren van een transparante *integrale planning & control cyclus* met verbrede sturing op de realisatie van onze plannen en planningen	Het leggen van een koppeling tussen beleidsplannen, jaarplannen en werkplannen die de organisatie beter in staat stelt te sturen op het realiseren van de organisatiedoelstellingen	Het verbeteren van transparantie van zowel verantwoordings- als stuurinformatie door het creëren van inzicht in de prestaties en kwaliteit als output, gekoppeld aan de daarvoor benodigde middelen als input
	Rapportagetool Qlikview meer inzetten ter ondersteuning van de informatievoorziening	- Rechtstreeks aanlevering aan CBS van de gewenste IV-3 kwartaalrapportages
	Verhogen informatiewaarde en leesbaarheid van de PCK producten, intern en extern, zo efficiënt mogelijk digitaal ondersteund	- doorlooptijd opstellen rapportage -50% - Verminderen handmatige acties bij het genereren en samenstellen informatie - 100% toelichting op de indicatoren
	Versterken projectmatig werken, de ontwikkeling en verbetering van eigen projectmanagement-capaciteit	Versterking Projectmatig werken: - keuze organisatiebrede projectmethodiek - poule van opgeleide projectleiders - ontwikkeling sjablonen en een digitale projectomgeving - opleiding medewerkers die het projectmatig werken implementeren
Volgens art. 23 Wvr dient het bestuur van de veiligheidsregio een kwaliteitszorgsysteem te hanteren	Op systematische wijze kwaliteit van taakuitvoering, resultaten en beheer bewaken, beheersen en verbeteren	Op basis van een visie op kwaliteitszorg wordt een kwaliteitszorgsysteem ontwikkeld (2017) en geïmplementeerd (2018)
Productdefiniëring brandweer	Op basis van onze gedefinieerde producten en diensten geven we inzicht in onze kwaliteit, kostenopbouw en prestaties. We betrekken daarbij actief gemeenten en overige stakeholders.	- Overeenstemming met gemeenten voor behandeling van begroting 2019 - De afspraken over resultaten van de producten gebruiken als input voor uniforme procesbeschrijvingen per product en het formuleren van KPI's
FACILITAIR		
Primaire processen ondersteunen door beschikbaar stellen van middelen die voldoen aan behoeften, binnen budgettaire kaders	Uitvoering geven aan de PDCA-cyclus van afsprakensets, budgettering en procesinrichting	- Uitvoeren van het in 2017 vastgestelde jaarplan 2018 - Rapporteren op de vastgestelde KPI's - Ophalen van de behoeftestellingen van de primaire processen - Impactanalyse van (veranderingen in) de behoeftestellingen op Facilitair proces en budgetten - Opstellen en aanbieden jaarplan 2019

Wat mag het kosten?

De zogenaamde overheadkosten worden vanaf begrotingsjaar 2018 anders inzichtelijk gemaakt. Hiervoor gebruiken wij nu een eenduidige tabel en bieden wij een samenvatting van deze kosten in het overzicht overhead (onderdeel van het programmaplan). In dat overzicht zijn meer indicatoren zijn opgenomen om tussen organisaties te kunnen vergelijken.

(x € 1.000)	Programmabegroting 2017			Programmabegroting 2018			Meerjarenraming		
	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo	Saldo 2019	Saldo 2020	Saldo 2021
Financiën, Toezicht en Controle	724	-	724	724	-	724	724	724	724
Personeel en organisatie	3.048	-	3.048	3.062	-	3.062	2.912	2.912	2.912
Inkoop, aanbesteding, contractman.	256	-	256	256	-	256	256	256	256
Interne en externe communicatie	455	-	455	455	-	455	455	455	455
Bestuurszaken en bestuursondersteuning	220	-	220	220	-	220	220	220	220
Informatievoorziening en automatisering	2.004	-	2.004	1.952	-	1.952	1.996	1.998	1.998
Facilitaire zaken en Huisvesting	1.809	-	1.809	1.835	-	1.835	1.849	1.864	1.864
Documentaire informatievoorziening	156	-	156	156	-	156	156	156	156
Leidinggevenden primair proces en MO	3.452	-	3.452	3.452	-	3.452	3.252	3.252	3.252
Totaal Overhead	**12.124**	**-**	**12.124**	**12.112**	**-**	**12.112**	**11.820**	**11.837**	**11.837**

FINANCIËLE POSITIE EN MEERJARENRAMING

11. Overzicht van baten en lasten in de begroting en de toelichting

Totale begroting VRHM 2018 inclusief meerjarenbeeld

Onderstaande tabel laat het totaal van de lasten en baten per programma zien. Uit de tabel is ook af te lezen wat het exploitatieresultaat vóór bestemming van resultaat is en welk beroep wij doen op onze reservepositie om de begroting sluitend te maken. De programmaonderdelen zijn gekoppeld aan de verplicht gestelde taakvelden.

		Programmabegroting 2017			Programmabegroting2018			Meerjarenraming		
(x € 1.000)	Taakveld	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo	Saldo 2019	Saldo 2020	Saldo 2021
LASTEN										
Brandweer	0.1	35		35	35		35	35	35	35
	0.5	506		506	495		495	530	657	706
	1.1	38.531		38.531	38.665		38.665	39.106	38.814	38.764
	8.3	50		50	50		50	50	50	50
Totaal Brandweer		**39.122**		**39.122**	**39.245**		**39.245**	**39.721**	**39.556**	**39.555**
Totaal GMK	**1.1**	**1.465**		**1.465**	**1.489**		**1.489**	**1.489**	**1.489**	**1.489**
Veiligheidsbureau	0.1	160		160	160		160	160	160	160
	1.1	169		169	171		171	171	171	171
	1.2	180		180	184		184	184	184	184
Totaal Veiligheidsbureau		**509**		**509**	**515**		**515**	**515**	**515**	**515**
Oranje Kolom	1.1	557		557	566		566	566	566	566
Totaal Oranje Kolom		**557**		**557**	**566**		**566**	**566**	**566**	**566**
Overhead	0.4	**12.124**		**12.124**	**12.112**		**12.112**	**11.820**	**11.837**	**11.837**
Onvoorzien	0.8	67		67	72		72	34	57	58
Totaal Lasten		**53.844**		**53.844**	**53.999**		**53.999**	**54.145**	**54.020**	**54.020**
BATEN										
Algemene dekkingsmiddelen										
- Bijdr. van derden	0.7					-460	-460	-460	-460	-460
- Gemeentelijke bijdrage	0.7		-3.924	-3.924		-3.680	-3.680	-3.525	-3.817	-3.867
- Rijksbijdrage (BDUR)	0.7		-6.491	-6.491		-6.491	-6.491	-6.491	-6.491	-6.491
- Gem. bijdr. Brandweerzorg	1.1		-40.708	-40.708		-40.870	-40.870	-41.311	-41.019	-40.969
- Bijdr. van derden	1.1		-1.861	-1.861		-1.781	-1.781	-1.781	-1.781	-1.781
- Gem. bijdr. Veiligheidshuis	1.2		-180	-180		-184	-184	-184	-184	-184
- Gem. bijdr. Brandveiligheid	8.3		-50	-50		-50	-50	-50	-50	-50
Totaal Baten		**-**	**-53.214**	**-53.214**	**-**	**-53.516**	**-53.516**	**-53.802**	**-53.802**	**-53.802**
Voor bestemming		**53.844**	**-53.214**	**630**	**53.999**	**-53.516**	**483**	**343**	**218**	**218**
Mutatie reserves Brandweer	0.10	100	-614	-514	100	-465	-365	-225	-100	-100
Mutatie reserves GMK	0.10	150	-116	34	-	-118	-118	-118	-118	-118
Na bestemming		**54.094**	**-53.944**	**150**	**54.099**	**-54.099**	**-**	**-**	**-**	**-**
VPB	0.9	-		-	-		-	-	-	-
Na belasting	0.11	**54.094**	**-53.944**	**150**	**54.099**	**-54.099**	**-**	**-**	**-**	**-**

**De reserve GMK zal naar verwachting in 2020 een negatieve stand bereiken. Om dit te voorkomen ligt er een voorstel om gebruik te maken van het jaarrekeningresultaat 2016.*

Waarderingsgrondslagen

Onderstaande samenvatting van de grondslagen, waarop de financiële verslaggeving is gebaseerd, is bedoeld als leidraad voor een juiste interpretatie van financiële overzichten. Deze waarderingsgrondslagen zijn onderdeel van het Financieel Statuut en worden overeenkomstig toegepast.

- De waardering van de materiële vaste activa is op historische kostprijs/aanschafprijs, verminderd met afschrijvingen en specifieke subsidies of bijdragen. De afschrijvingspercentages zijn vastgesteld aan de hand van de economische levensduur en met inachtneming van de waarderingsgrondslagen voor afschrijvingen als vermeld in het Financieel Statuut;
- De vorderingen, liquide middelen, langlopende- en kortlopende schulden zijn op nominale waarde gewaardeerd;
- Baten en lasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben;
- Afschrijving start na ingebruikname investering;
- Het aantal inwoners wordt ontleend aan de laatst door het CBS per 1 januari vastgestelde en gepubliceerde gegevens. De begroting 2018, de

meerjarenramingen en de indicatie van de rijksbijdrage gaan uit van de inwoneraantallen per 1 januari 2016;
- De begroting en de meerjarenramingen zijn gebaseerd op bestaand beleid;
- De lonen en de prijzen worden geïndexeerd volgens de richtlijnen van de commissie-Strijk;
- De rijksbijdragen worden ontvangen ter dekking van de taken. De indicaties voor de begroting en de meerjarenramingen zijn conform de beschikking opgenomen;
- Er zijn geen baten of lasten wegens dividend.

Doelmatigheidstaakstellingen van het Rijk en de route naar Cebeon zullen in financiële zin effect hebben op de keuze tussen beleidsalternatieven. De lasten en baten zijn in dit kader aangepast voor 2018 en volgende jaren.

EMU-saldo

Om de financieel vergelijk te kunnen maken op Europees niveau, nemen wij dit overzicht op in onze begroting. Het EMU-saldo bestaat uit het geraamde onderscheidenlijk gerealiseerde saldo van de ontvangsten en uitgaven, berekend op transactiebasis en overeenkomstig de voorschriften van het Europese systeem van nationale en regionale rekeningen in de Europese Unie.

EMU-saldo	Realisatie	Begroting		Meerjarenraming		
(x € 1.000)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Exploitatiesaldo vóór mutatie reserves	-800	-630	-483	-343	-218	-218
Afschrijvingen t.l.v. exploitatie	3.053	3.295	3.784	4.750	7.115	9.722
Bruto dotaties aan voorzieningen t.l.v. exploitatie	-	-	-	-	-	-
Investeringen in (im)materiële vaste activa die op de balans worden geactiveerd	-3.524	-7.715	-5.245	-13.605	-2.000	-4.255
Baten uit bijdragen van overheden, de Europese Unie en overige, die niet op de exploitatie zijn verantwoord en niet al in mindering zijn gebracht bij post 4	-	-	-	-	-	-
Aankoop van grond en de uitgaven aan bouw/, en woonrijp maken e.d.	-	-	-600	-	-	-
Baten bouwgrondexploitatie	-	-	-	-	-	-
Totaal EMU-saldo	**-1.271**	**-5.050**	**-2.544**	**-9.198**	**4.897**	**5.249**

Inwonerbijdrage per programma

In onderstaand tabel zijn de totalen van de inwonerbijdragen per programma en per inwoner gepresenteerd. In bijlage 2 worden de gegevens per gemeente gepresenteerd.

	Realisatie	**Begroting**		**Meerjarenraming**		
(x € 1.000)	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Brandweer	42.830	42.505	42.395	42.681	42.681	42.681
GMK	1.313	1.323	1.340	1.340	1.340	1.340
Veiligheidsbureau	459	463	470	470	470	470
Oranje Kolom	545	571	581	581	581	581
Totaal	**45.147**	**44.862**	**44.786**	**45.072**	**45.072**	**45.072**
Aantal inwoners VRHM	771.094	774.565	779.718	779.718	779.718	779.718
Bijdrage per inwoner	**58,55**	**57,92**	**57,44**	**57,81**	**57,81**	**57,81**

Ontwikkelingen rijksbijdrage (BDUR)

De mutaties in de rijksbijdrage (BDUR) zijn verwerkt in onderstaande tabel, die aansluit op de circulaires tot en met de decembercirculaire BDUR 2016.

Programma	**Beschikking**	**Begroting**		**Meerjarenraming**		
(x € 1.000)	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Brandweer	6.778	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384
GMK	31	31	31	31	31	31
Veiligheidsbureau	10	10	10	10	10	10
Oranje Kolom	66	66	66	66	66	66
Totaal Generaal	**6.885**	**6.491**	**6.491**	**6.491**	**6.491**	**6.491**

Overzicht van geraamde incidentele baten en lasten

In onderstaand overzicht zijn de incidentele projecten opgenomen met daarbij de incidentele dekking (al dan niet meerjarig) vanuit de reservepositie. Na oplevering van de projecten vervalt ook de dekking uit de reserves.

Incidentele lasten en baten			Begroting		Meerjarenraming		
(x € 1.000)	Taakveld	Prog.	2017	2018	2019	2020	2021
Incidentele lasten en projectkosten							
- Profession. crisiscommunicatie LCMS	1.1	BRW	51	27			
- Nieuwe brandweerconcepten	1.1	BRW	125	125	125		
- Kwaliteitsprojecten Brandweer	1.1	BRW	106	113			
- Versnelde organisatieopbouw	1.1	BRW	132				
- Samenwerken loont	1.1	BRW	100	100	100	100	100
- Incidentele lasten GMK	1.1	GMK	116	118	118	118	118
Totaal Incidentele lasten			**630**	**483**	**343**	**218**	**218**
Dekking uit reserves							
- Multiteam / LCMS	0.10	BRW	-51	-27			
- Nieuwe brandweerconcepten	0.10	BRW	-125	-125	-125		
- Kwaliteitsprojecten Brandweer	0.10	BRW	-106	-113			
- Versnelde organisatieopbouw	0.10	BRW	-132				
- Samenwerken loont	0.10	BRW	-100	-100	-100	-100	-100
- Reserve GMK	0.10	GMK	34	-118	-118	-118	-118
Totaal dekking reserves			**-480**	**-483**	**-343**	**-218**	**-218**
Saldo Incidentele lasten en baten			**150**	-	-	-	-

Overzicht van structurele onttrekkingen uit reserves

Onderstaand overzicht laat zien welke kosten wij structureel dekken vanuit onze reservepositie. Voor onderstaande structurele kosten die jaarlijks beoordeeld worden, wordt voor een gelijk bedrag een dotatie geraamd in de reserve.

Structurele lasten en baten			Begroting		Meerjarenraming		
(x € 1.000)	Taakveld	Prog.	2017	2018	2019	2020	2021
- Kosten FLO	1.1	BRW	100	100	100	100	100
Dekking uit reserves							
- Reserve FLO	0.10	BRW	-100	-100	-100	-100	-100
Saldo Structurele lasten en baten			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

12.Uiteenzetting van de financiële positie en de toelichting

Algemeen

De financiële positie van VRHM mag als goed worden bestempeld, ofschoon de exploitatie onder druk staat van de route naar Cebeon voor de brandweertaken en de voorgenomen investeringsprojecten voor de komende jaren. Nieuwe concepten en nieuw beleid worden ontwikkeld voor toekomstige uitdagingen. De financiële risico's zijn voor de planperiode afgedekt op basis van een gedegen risico-inventarisatie in 2016-2017 en weerstandscapaciteit en -vermogen zijn in dit licht opnieuw beoordeeld.
De toekomst van de meldkamer is afhankelijk van nationale ontwikkelingen. Op aspecten van de veranderende regionale taak van de meldkamer, de beheersorganisatie en de financiering zijn (nu nog onbekende) wijzigingen te verwachten.

Indexering voor loon- en prijsbijstelling

De indexering van de gemeentelijke bijdragen is voor 2018 vastgesteld op 1,3%.

De route naar Cebeon

Met het besluit tot een gewijzigde dekking van de brandweerbegroting (Cebeon) is € 2,1 miljoen gemoeid voor drie tranches aan efficiencyuitkering. In begroting 2018 en de meerjarenraming is in de lasten en baten rekening gehouden met het besluit.
De bijdragen van de gemeenten zijn doorgerekend volgens de begrotingsuitgangspunten 2018.
In Bijlage 1 wordt de procentuele afwijking van de startbijdragen ten opzichte van de Cebeonnorm per gemeente gespecificeerd voor 2009 tot en met 2021.

Programma's en producten

In de programmabegroting 2018 zijn opgenomen de programma's Brandweer, GMK, Veiligheidsbureau en Oranje Kolom. De programma's worden opnieuw opgebouwd uit producten en bijbehorende ramingen. Ons streven is om bij de programmabegroting 2019 volledig inzicht te verstrekken in de producten en de kosten ervan. Autorisatie van de begroting vindt door het AB plaats op programmaniveau.

Investeringen

In het kader van taakuitoefening, organisatieontwikkeling en efficiencyverbetering zijn omvangrijke investeringen in duurzame goederen noodzakelijk. In grote lijnen gaat het om:

- onroerend goed (de meldkamer, de loods en diverse overgenomen kazernes);
- roerend goed (voertuigen en gereedschappen);
- installaties, apparatuur en software.

Naast kleinere aanschaffingen die onder de activeringsgrens van het *Financieel Statuut* vallen, zijn de volgende investeringen voorzien:

Investeringen	Begroting		Meerjarenraming		
(x € 1.000)	2017	2018	2019	2020	2021
Voertuigen	3.403	2.980	4.930	540	1.850
Bepakking	200	200	200	200	200
Totaal Mobiliteit	**3.603**	**3.180**	**5.130**	**740**	**2.050**
Kleding	720	400	280	200	200
Verbindingsmiddelen	315	350	1.350	-	-
Ademlucht	275	150	150	150	150
Totaal FPU	**1.310**	**900**	**1.780**	**350**	**350**
Renovaties en inrichting	400	400	400	400	400
Nieuwbouw	1.492	600	5.955	340	-
Totaal Werkomgeving	**1.892**	**1.000**	**6.355**	**740**	**400**
Functioneel Beheer	430	-	180	-	1.200
Informatie Technologie	480	165	160	170	255
Totaal IM	**910**	**165**	**340**	**170**	**1.455**
Totaal	**7.715**	**5.245**	**13.605**	**2.000**	**4.255**

Investeringen voor voertuigen en bepakkingen in 2018 en vooral in 2019 en 2021 zijn vervanging van tankautospuiten, haakarmvoertuigen, hulpverleningsvoertuigen inclusief bepakking en in 2018 tien operationele ondersteuningsvoertuigen. De vervanging vindt plaats conform het materieelplan. Bepakking zit op alle repressieve voertuigen en wordt vervangen zodra slijtage dat vereist, en bij harmonisatie van een bepaald type voertuig.
De investeringen in materieel betreffen verbindingsmiddelen en bluskleding. In 2018 en 2019 worden de pagers vervangen, in 2019 de portofoons.
De investeringen in huisvesting zijn redelijk constant. Het betreft vervanging van meubilair en renovaties.
In 2018 vindt nieuwbouw plaats van de kazerne in Bodegraven en een grotere aanpassing van de kazerne in Stolwijk. In 2019 wordt nieuwbouw van de kazerne Leiden Noord verwacht. In 2020 staat nieuwbouw van de kazerne Leimuiden op het programma en in 2019-2020 de verbouwing van de werkplaats Leiden Zuid.
Investeringen in nieuwbouw worden conform het Financieel Statuut aangeboden aan het bestuur.
De geplande investeringen in software (functioneel beheer) en informatietechnologie zijn vooral gericht op vervanging (en vaak heraanbesteding) van de grote pakketten (de *Big Six* van de afdeling FB, inclusief *DBK*) en de servers en bijbehorende netwerksoftware (IT). De (her)aanbesteding van DBK

staat voor 2019 gepland, waarbij de feitelijke investeringen in 2021 worden verwacht. Nog in 2017 vinden grote investeringen plaats in de vervanging van AG5 (VIMS) en DECOS (Platform Digitaal Werken) die mogelijk nog in 2018 doorlopen.
De investeringen in ICT in 2017 betreffen vooral het nieuwe werkplekbeleid; ook dit zal mogelijk nog doorlopen in 2018. Het project Informatieveiligheid loopt door in 2017 en in 2018. Tevens zal in 2018 nog een vervangingsinvestering plaatsvinden voor een van de centrale servers.
Waar volledig nieuwe behoeften ontstaan, zal de beschikbare investeringsruimte zo optimaal mogelijk worden benut. De met de voorgenomen investeringen samenhangende kapitaallasten zijn opgenomen in de ramingen.

Balansprognose

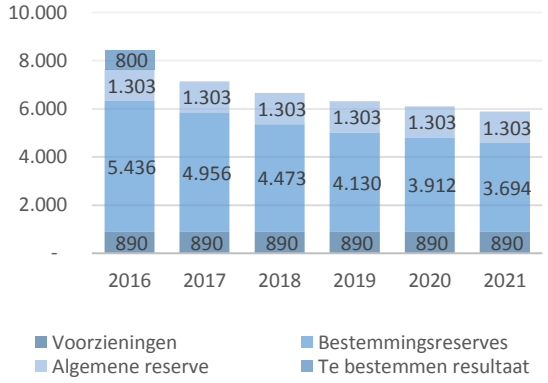
Financiële kengetallen bieden inzicht in de financiële huishouding van onze veiligheidsregio. Voor een juiste berekening van deze kengetallen is het nodig om een meerjarige balansprognose op te stellen.
Uit de prognosebalansen blijkt vooral een sterke afname van het eigen vermogen. Dit is in overeenstemming met het verwachte verloop van de bestemmingsreserves, maar ook het gevolg van de grote investeringen in de komende jaren en de lasten die daarvan het gevolg zijn.
Bij de 'materiële vaste activa' zijn de investeringen opgenomen. De leningen zijn verwerkt onder de post 'vaste schulden'. De voorgenomen mutaties in de reserves zijn opgenomen onder het 'eigen vermogen', evenals de effecten van de mutaties op het jaarlijks resultaat. De overige posten zijn constant gehouden, omdat deze jaarlijks weinig blijken te fluctueren.

Balansprognose (per 31-12)	Realisatie	Begroting		Meerjarenraming		
(x € 1.000)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vaste Schulden	-18.724	-21.652	-24.169	-31.204	-23.898	-15.747
Netto schulden < één jaar	-3.939	-4.409	-4.422	-4.437	-4.425	-4.425
Overlopende passiva	-1.844	-1.844	-1.844	-1.844	-1.844	-1.844
Eigen Vermogen	-6.738	-6.115	-5.632	-5.289	-5.071	-4.853
Voorzieningen	-890	-890	-890	-890	-890	-890
Exploitatiesaldo	-800	-623	-483	-343	-218	-218
Materiële Vaste Activa	27.113	31.533	30.651	37.004	30.097	24.630
Uitzettingen < één jaar	3.340	1.518	4.307	4.521	3.767	865
Overige vord. Publiek	1.295	1.295	1.295	1.295	1.295	1.295
Liquide Middelen	309	309	309	309	309	309
Overlopende Activa	878	878	878	878	878	878
Resultaat	-	-	-	-	-	-

Reserves en voorzieningen

Reserves behoren tot het eigen vermogen. Stortingen en onttrekkingen gebeuren bij resultaatbestemming door het AB, na vaststelling van de jaarstukken. De voorziene onttrekkingen dienen als autorisatie door het AB voor maximale bestedingen.
Hierna worden per reserve de beginstand, verloop en de eindstand per jaar gepresenteerd tot 31 december 2021. In de *Nota Reserves 2017-2018*, door het AB vastgesteld op 29 juni 2017, wordt aangegeven voor welk doel de reserves zijn ingesteld en op welke wijze ze zijn en/of worden gevoed. Hierin zijn ook eventuele plafonds, limieten e.d. opgenomen.

Voorzieningen maken onderdeel uit van het vreemd vermogen. VRHM kent alleen de voorziening groot onderhoud. Begin 2011 is VRHM eigenaar geworden van diverse brandweerkazernes. Deze variëren in ouderdom van nul tot tien jaar. Voor de komende jaren wordt geen grootschalig onderhoud verwacht. Hiervoor is een meerjarige onderhoudsplanning opgesteld in samenspraak met de voormalige eigenaren, de gemeenten. Met ingang van 2015 is jaarlijks € 62.000 opgenomen als dotatie voor alle panden. De jaarlijkse onttrekkingen zijn hieraan gelijk.



Stand en verloop van Reserves en Voorzieningen

Algemene reserve	Realisatie			Begroting									Meerjarenraming						
(x 1.000)	2016	+/+	-/-	2017	+/+	-/-	2018	+/+	-/-	2019	+/+	-/-	2020	+/+	-/-	2021	+/+	-/-	2022
Saldo per 1 januari	**1.303**	**-**	**-**	**1.303**	**-**	**-**	**1.303**	**-**	**-**	**1.303**	**-**	**-**	**1.303**	**0**	**-**	**1.303**	**-**	**-**	**1.303**

Bestemmingsreserves	Realisatie			Begroting									Meerjarenraming						
(x 1.000)	2016	+/+	-/-	2017	+/+	-/-	2018	+/+	-/-	2019	+/+	-/-	2020	+/+	-/-	2021	+/+	-/-	2022
Kwaliteitsprojecten	454	-	-235	219	-	-106	113	-	-113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maatwerkregeling FLO	91	100	-100	91	100	-100	91	100	-100	91	100	-100	91	100	-100	91	100	-100	91
Flankerend beleid	542	-	-	542	-	-	542	-	-	542	-	-	542	-	-	542	-	-	542
Multiteam/LCMS	101	-	-23	78	-	-51	27	-	-27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Samenwerken loont	708	-	-5	703	-	-100	603	-	-100	503	-	-100	403	-	-100	303	-	-100	203
Garantie 1e tranche efficiency	715	-	-	715	-	-	715	-	-	715	-	-	715	-	-	715	-	-	715
Specifieke risico's	1.600	-	-	1.600	-	-	1.600	-	-	1.600	-	-	1.600	-	-	1.600	-	-	1.600
Versnelde organisatieopbouw	357	-	-225	132	-	-132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nieuwe brandweerconcepten	500	-	-125	375	-	-125	250	-	-125	125	-	-125	-	-	-	-	-	-	-
Reserve GMK*	438	109	-109	438	150	-116	472	-	-118	354	-	-118	236	-	-118	118	-	-118	-
GMK Transitieakkoord Meldkamer	400	-	-	400	-	-	400	-	-	400	-	-	400	-	-	400	-	-	400
OK Reserve BGC	109		-109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OK Versterking gemeentelijke kolom	142	-	-	142	-	-	142	-	-	142	-	-	142	-	-	142	-	-	142
Totaal Reserves	**6.158**	**209**	**-931**	**5.436**	**250**	**-730**	**4.956**	**100**	**-583**	**4.473**	**100**	**-443**	**4.130**	**100**	**-318**	**3.912**	**100**	**-318**	**3.694**

**De reserve GMK zal naar verwachting in 2020 een negatieve stand bereiken. Om dit te voorkomen ligt er een voorstel om gebruik te maken van het jaarrekeningresultaat 2016.*
Voor een nadere toelichting op alle reserves verwijzen wij naar de nota Reserves 2017-2018, d.d. 29 juni 2017

Voorzieningen	Realisatie			Begroting									Meerjarenraming						
(x 1.000)	2016	+/+	-/-	2017	+/+	-/-	2018	+/+	-/-	2019	+/+	-/-	2020	+/+	-/-	2021	+/+	-/-	2022
Groot onderhoud	748	162	-20	890	62	-62	890	62	-62	890	62	-62	890	62	-62	890	62	-62	890
Individueel Loopbaan Beleid (ILB)	30	-	-30	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Voorzieningen	**778**	**162**	**-50**	**890**	**62**	**-62**	**890**	**62**	**-62**	**890**	**62**	**-62**	**890**	**62**	**-62**	**890**	**62**	**-62**	**890**

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: ROUTE NAAR CEBEON, 2009-2021

Naam Gemeente	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Alphen aan den Rijn	21,5	20,0	16,4	14,2	12,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Boskoop	31,9	29,3	24,4	20,9	17,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rijnwoude	55,5	49,8	41,7	35,5	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Alphen aan den Rijn vanaf 2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,0	6,8	4,6	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Bodegraven-Reeuwijk	17,5	16,1	23,8	24,5	22,6	17,0	13,3	8,9	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Gouda	12,0	11,4	9,0	7,8	6,6	2,2	1,0	0,7	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Hillegom	36,9	33,5	25,8	21,8	18,4	13,3	10,0	6,7	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Kaag en Braassem	25,5	22,5	17,4	13,7	11,5	7,8	5,7	3,8	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Bergambacht	42,5	36,6	29,1	23,3	19,7	14,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nederlek	46,9	43,9	37,3	32,4	27,4	20,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ouderkerk	64,2	56,4	48,4	42,5	35,9	27,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Schoonhoven	36,7	32,5	27,7	24,5	20,7	15,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vlist	39,0	35,7	27,5	21,4	18,1	13,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Krimpenerwaard vanaf 2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,7	9,1	4,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Leiden	5,7	5,9	4,4	3,8	3,2	1,0	0,5	0,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Leiderdorp	-13,9	-13,2	-14,3	-14,5	-9,7	-6,5	-1,9	-1,2	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Lisse	39,5	36,0	31,5	27,3	23,1	17,1	13,0	8,7	4,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Nieuwkoop	14,5	14,1	11,8	10,9	9,2	5,9	4,3	2,9	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Noordwijk	7,4	8,1	6,8	6,7	5,6	3,0	2,0	1,4	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Noordwijkerhout	27,4	24,6	17,7	14,3	12,1	8,2	6,1	4,1	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Oegstgeest	-12,5	-11,6	-12,7	-12,9	-8,7	-5,9	-1,8	-1,2	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Teylingen	37,3	34,4	24,8	21,0	17,7	12,8	9,6	6,4	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Voorschoten	-4,8	-4,2	-5,4	-5,6	-3,7	-3,4	-1,6	-1,1	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Waddinxveen	2,0	0,6	-2,4	-3,4	-2,3	-2,7	-1,6	-1,1	-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Zoeterwoude	0,4	-0,4	-3,5	-6,6	-4,4	-3,8	-1,7	-1,1	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuidplas	26,4	24,1	19,7	16,7	14,2	9,9	7,4	4,9	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
	2009	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Gemiddeld voor alle gemeenten in HM	16,6	15,3	12,3	10,4	9,1	5,5	4,0	2,7	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0

Afwijking ten opzichte van de (geïndexeerde) Cebeonnorm

De tabel laat zien dat vanaf 2018 alle gemeenten op Cebeonniveau zitten.

BIJLAGE 2: TE FACTUREREN GEMEENTELIJKE BIJDRAGEN PER PROGRAMMA

GEMEENTE	INW.	BRANDWEER				GMK				VEILIGHEIDSBUREAU				ORANJE KOLOM				TOTALEN GENERAAL			
(Bedragen x € 1.000)		2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Alphen aan den Rijn	107.960	5.716	5.496	5.496	5.496	186	186	186	186	65	65	65	65	80	80	80	80	6.047	5.827	5.827	5.827
Bodegraven/Reeuwijk	33.451	1.571	1.887	1.887	1.887	57	57	57	57	20	20	20	20	25	25	25	25	1.673	1.990	1.990	1.990
Gouda	71.189	4.241	3.972	3.972	3.972	122	122	122	122	43	43	43	43	53	53	53	53	4.459	4.190	4.190	4.190
Hillegom	21.089	994	1.019	1.019	1.019	36	36	36	36	13	13	13	13	166	16	16	16	1.059	1.084	1.084	1.084
Kaag en Braassem	26.108	1.233	1.483	1.483	1.483	45	45	45	45	16	16	16	16	19	19	19	19	1.313	1.563	1.563	1.563
Katwijk	64.239	2.969	2.968	2.968	2.968	110	110	110	110	39	39	39	39	48	48	48	48	3.166	3.165	3.165	3.165
Krimpenerwaard	54.653	2.723	2.846	2.846	2.846	94	94	94	94	33	33	33	33	41	41	41	41	2.890	3.014	3.014	3.014
Leiden	122.561	9.233	8.697	8.697	8.697	211	211	211	211	74	74	74	74	91	91	91	91	9.609	9.073	9.073	9.073
Leiderdorp	26.968	1.400	1.424	1.424	1.424	46	46	46	46	16	16	16	16	20	20	20	20	1.482	1.507	1.507	1.507
Lisse	22.606	1.063	1.218	1.218	1.218	39	39	39	39	14	14	14	14	17	17	17	17	1.132	1.287	1.287	1.287
Nieuwkoop	27.433	1.292	1.339	1.339	1.339	47	47	47	47	17	17	17	17	20	20	20	20	1.376	1.423	1.423	1.423
Noordwijk	25.760	1.435	1.631	1.631	1.631	44	44	44	44	16	16	16	16	19	19	19	19	1.514	1.710	1.710	1.710
Noordwijkerhout	16.140	809	888	888	888	28	28	28	28	10	10	10	10	12	12	12	12	859	938	938	938
Oegstgeest	23.209	1.114	1.125	1.125	1.125	40	40	40	40	14	14	14	14	17	17	17	17	1.185	1.196	1.196	1.196
Teylingen	36.013	1.645	1.677	1.677	1.677	62	62	62	62	22	22	22	22	27	27	27	27	1.756	1.787	1.787	1.787
Voorschoten	25.211	1.153	1.157	1.157	1.157	43	43	43	43	15	15	15	15	19	19	19	19	1.231	1.235	1.235	1.235
Waddinxveen	26.072	1.234	1.264	1.264	1.264	45	45	45	45	16	16	16	16	19	19	19	19	1.314	1.344	1.344	1.344
Zoeterwoude	8.119	664	569	569	569	14	14	14	14	5	5	5	5	6	6	6	6	689	593	593	593
Zuidplas	40.937	1.906	2.022	2.022	2.022	70	70	70	70	25	25	25	25	30	30	30	30	2.031	2.148	2.148	2.148
Totaal	**779.718**	**42.395**	**42.681**	**42.681**	**42.681**	**1.340**	**1.340**	**1.340**	**1.340**	**470**	**470**	**470**	**470**	**581**	**581**	**581**	**581**	**44.785**	**45.072**	**45.072**	**45.072**

BIJLAGE 3: Begrippen en afkortingen

Afkorting/ Begrip	Betekenis
25kV / CLU+	25kV Spanningstester / Complete Lijnuitschakeling
AB	Algemeen Bestuur VRHM
AGT	Ambtelijk Governance Team
BBV	Besluit Begroting en Verantwoording
BDUR	Brede Doeluitkering Rampenbestrijding
BGC	Bureau Gemeentelijke Crisisbeheersing
BHM	Brandweer Hollands Midden
BIG	Baseline Informatiebeveiliging Gemeenten
BZOO	Bevolkingszorg op Orde 2.0
CAB	Change Advisory Board
cao	Collectieve Arbeidsovereenkomst
CBS	Centraal bureau voor de statistiek
Cebeon norm	Een norm over de (maximale) financiering van de regionale brandweer, waarin de gemeentelijke bijdragen overeenkomen met het fictief referentiebudget dat de gemeenten voor deze taak ontvangen uit het gemeentefonds.
CoPi	Commando Plaats Incident
CVD	Commandant van Dienst
DB	Dagelijks Bestuur VRHM
DB VD	Dagelijks Bestuur Veiligheidsdirectie
DBK	Digitale Bereikbaarheidskaart
DIV	Documentaire Informatievoorziening
DMS	Document Management Systeem
EMU-saldo	Het geraamde onderscheidenlijk gerealiseerde saldo van ontvangsten en uitgaven van een provincie onderscheidenlijk een gemeente, berekend op transactiebasis en overeenkomstig de voorschriften van het Europese systeem van nationale en regionale rekeningen in de EU;
F&B-cyclus	Functionerings- en beoordelingscyclus
FB	Functioneel Beheer (onderdeel van IM)
FLO	Functioneel Leeftijdsontslag
GHOR	Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio
GMK	Gemeenschappelijke Meldkamer
GMK-MKB	Gemeenschappelijke meldkamer-Meldkamer Brandweer
HO	Hoofdenoverleg
HOVD	Hoofd Officier van Dienst
IB	Sector Incidentbestrijding
IBGS	Incidentbestrijding Gevaarlijke stoffen
ICT	Informatie- en Communicatie Technologie
IFV	Instituut Fysieke Veiligheid
IM	Afd. Informatiemanagement
KC	Kenniscentrum
KLMO	Kwartiermaker Landelijke Meldkamerorganisatie
KVT	Kazerne Volgorde Tabel
LK	Landelijk kader samenvoegen meldkamer
LMO	Landelijke Meldkamerorganisatie
MAB	Multi Actueel Beeld
MAM	Meer-Anders-Minder
MDI	Multidisciplinaire intake
MDNCW	Multidisciplinaire werkgroep Netcentrisch Werken
MDOP	Multidisciplinaire Operationele Planvorming
MDOTO	Multidisciplinair Opleiden Trainen en Oefenen
MIP	Meerjareninvesteringsplan
MKA HL	Meldkamer Ambulance Haaglanden
MOV	Medewerker Openbare Veiligheid
MPL	Meetplanleider
MSP	Materieel Spreidingsplan
OIV	Operationele informatievoorziening
OK	Oranje Kolom (programma)
OPI	Operationele prestatie-indicator
OTO	Opleiden Trainen en Oefenen
OV	Sector Operationele Voorbereiding
OvD	Officier van Dienst
OWV	Operationele woordvoering
PDCA	Plan-Do-Check-Act (Deming Circle)
POP	Persoonlijk Ontwikkelingsplan
PPMO	Periodiek Preventief Medisch Onderzoek
PV	Planvorming
PvA	Plan van Aanpak
RAV	Regionale Ambulance Voorziening
RB	Sector Risicobeheersing
RBC	Raad van Brandweercommandanten
RBT	Regionaal Beleidsteam
RCC	Regionaal Commando Centrum
RDOG	Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg
RI&E	Risico Inventarisatie & Evaluatie
RIS	Route Informatiesysteem
ROT	Regionaal Operationeel Team
RTIC	Realtime Intelligence Center
RV	Redvoertuig
SLA	Service Level Agreement
STH	Specialisme Technische Hulpverlening
Taakvelden	Eenheden waarin programma's zijn onderverdeeld
TAS	Tankautospuit
TCO	Team Collegiale Ondersteuning
USAR	Urban Search and Rescue
VB	Veiligheidsbureau (programma)
VBK	Vakbekwaamheid
VD	Veiligheidsdirectie
VenJ	(Ministerie/Minister van) Veiligheid en Justitie
VRHM	Veiligheidsregio Hollands Midden
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
WbP	Wet Bescherming Persoonsgegevens
WO	Waterongevallenvoertuig
WVD	Waarschuwings- en verkenningsdienst
Wvr	Wet veiligheidsregio's

BIJLAGE 4: PRODUCTENRAMING

Programma		Product	Raming 2018
BRANDWEER	**INCIDENTBESTRIJDING**	**Basisbrandweerzorg**	**23.446.000**
		Specialistische brandweerzorg	**9.111.000**
		Hulpverlening	1.735.000
		Werken op hoogte	1.816.000
		Duiken	3.059.000
		Incidentbestrijding Gevaarlijke Stoffen	1.222.000
		Waarschuwings- en Verkenningsdienst	205.000
		Specialisme Technische Hulpverlening	97.000
		Complete lijnuitschakeling 25kV	93.000
		Risicospecifieke brandweerzorg	615.000
		Grootschalig optreden	269.000
		Dienstverlening	**561.000**
		Brandweer First Responder	537.000
		USAR	24.000
		Mono coördinatie	**1.265.000**
		OVD	463.000
		HOVD	247.000
		CVD	216.000
		AGS	133.000
		MPL	149.000
		Operationele woordvoering	57.000
	RISICOBEHEERSING	**Advisering**	**1.276.000**
		Toetsing	**1.918.000**
		Risicoduiding	**208.000**
	OPERATIONELE VOORBEREIDING	**Operationele planvorming**	**526.000**
		Dekkingsplan, KVT en Interreg. samenw.	54.000
		Afstemming MKB	54.000
		Risicospecifieke voorbereiding Mono	96.000
		Advisering monodisciplinair	48.000
		Regionaal Crisisplan	55.000
		Partnerspecifieke voorbereiding	91.000
		Risicospecifieke voorbereiding Multi	110.000
		Advisering multidisciplinair	18.000
		Multi coördinatie	**963.000**
		CoPI	465.000
		ROT	313.000
		(R)BT	185.000
GMK		**Alarmering en uitrukbegeleiding**	**1.489.000**
VEILIGHEIDSBUREAU		**Regionaal Risicoprofiel**	**10.000**
		Regionaal Beleidsplan	**10.000**
		Bestuursondersteuning*	**195.000**
		Kassiersfunctie Slachtofferhulp	**151.000**
		Kassiersfunctie Veiligheidshuis	**184.000**
ORANJE KOLOM		**Bevolkingszorg**	**493.000**
		Crisiscommunicatie	**50.000**
		Kassiersfunctie Rode Kruis	**23.000**
OVERHEAD		**Overhead****	**12.119.000**
TOTAAL			**53.998.000**

* Het product bestuursondersteuning (Veiligheidsbureau) is inclusief € 35.000 accountantskosten. Deze lasten worden verantwoord onder het programma brandweer.

** Het verschil tussen het bedrag voor overhead binnen de productenraming en het bedrag dat is opgenomen in het overzicht overhead (taakveld 0.4) wordt veroorzaakt door de toegerekende rente aan de ICT middelen (activa).

Toelichting Productenraming

Wij hebben deze bijlage bij de ontwerp-Programmabegroting 2018 toegevoegd, waarbij de kosten zijn toegerekend aan producten die naar onze mening bestuurlijk relevant zijn. De overhead wordt apart gepresenteerd.
Als onderdeel van het project kostentransparantie is een kostenverdeelmodel opgesteld, waarbinnen de kosten uit de interne werkbegroting via verschillende niveaus uiteindelijk volledig worden toegerekend aan de producten.

De nu gepresenteerde raming en het onderliggende model is een eerste inventarisatie en zal de komende tijd nog nader worden verfijnd, waarbij we de uitgangspunten en verdeelsleutels ook nog zullen bespreken met het AGT.

gemeente
TEYLINGEN

Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM)
T.a.v. T.a.v. afdeling Planning, Control en Kwaliteit
Rooseveltstraat 4a
2321 BM LEIDEN

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
		Toezicht en Handhaving
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze programmabegroting 2018 GR VRHM		Cindy Bogisch
	bijlage	**telefoon**
		14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

De gemeenteraad van Teylingen heeft in haar vergadering van 1 juni 2017 kennisgenomen van de ontwerp-programmabegroting 2018 en ingestemd met het inbrengen van een zienswijze.

Allereerst complimenten voor de nieuwe wijze waarop de begroting is opgezet en inhoudelijk beschreven. Aansluitend op onze zienswijze van vorig jaar verzoeken wij aandacht te blijven houden op de heroriëntatie van de Landelijke Meldkamerorganisatie (LMO). Door de heroriëntatie zijn de Veiligheidsregio's Haaglanden en Hollands Midden in ieder geval tot en met 2020 verantwoordelijk voor de meldkamer Den Haag. Omdat op dit moment geen concrete afspraken gemaakt zijn over de achterblijvende kosten en de financiële consequenties niet helder zijn, is het van belang om deze ontwikkeling goed in beeld te houden.

Hiernaast is aandacht nodig voor de betrokkenheid van vrijwilligers en de lokale binding. Dit blijft van belang, zeker in het licht van de aangegeven daling van de instroom van vrijwilligers.

Verder verzoeken wij het bestuur scherp te blijven op de ontwikkeling van de huisvestingsvisie van de Brandweer Hollands Midden. De burgemeesters van de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen denken graag hierin mee door middel van een afvaardiging vanuit HLT binnen de regionale werkgroep huisvesting.

Bij vragen kunt u contact opnemen met de mevrouw C. Bogisch.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Teylingen,

R. van Dijk
Griffier

C.G.J. Breuer
burgemeester

telefoon 088 - 308 30 30
fax 088 - 308 39 00
datum 13 april 2017
onze ref Dir/MV/212
betreft Programmabegroting 2018 RDOG HM
bijlage(n) 1
e-mail hvandinther@rdoghm.nl

RDOG GGD GHOR RAV Hollands Midden

Per e-mail
Aan de gemeenteraden van de gemeenten
in de regio Hollands Midden

Geachte Raad,

Als bijlage bij deze brief ontvangt u de Programmabegroting 2018 van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg Hollands Midden (RDOG HM).

Een relevante ontwikkeling in het kader van de Programmabegroting RDOG HM 2018 betreft de ontwikkelagenda RDOG HM 2020. De resultaten van de ontwikkelagenda zijn gepresenteerd in het rapport 'Gezond GeregelD'. Zowel colleges als gemeenteraden van de 19 gemeenten in Hollands Midden hebben de behoefte uitgesproken meer sturing en grip te willen hebben op de financiën in relatie tot de taken en prestaties van de RDOG HM. In het rapport 'Gezond GeregelD' dat in oktober 2016 aan gemeenten is aangeboden, is een antwoord op beide invalshoeken geformuleerd.
Het rapport vormt de basis voor nieuwe samenwerkingsafspraken tussen de RDOG HM en gemeenten. In de Programmabegroting RDOG HM 2018 is de inhoud van de afspraken kort samengevat. De verwachting is dat de verdere uitwerking van de samenwerkingsafspraken de RDOG-agenda voor 2017 en 2018 in belangrijke mate zal invullen.

Onderdeel van de voorstellen uit 'Gezond GeregelD' is de wens om de financien van de RDOG HM per 2018 te vereenvoudigen. Dit zou gevolgen kunnen hebben voor de 10 GGD producten welke nu uniform worden uitgevoerd voor alle gemeenten in Hollands Midden zonder dat de financiering is opgenomen in gemeentebijdrage in de RDOG HM begroting.
De regionale besluitvorming over deze vereenvoudiging verloopt via het Portefeuillehoudersoverleg Publieke Gezondheid Hollands Midden (PPG HM). In de vergadering van het PPG HM op 29 maart 2017 is geconcludeerd dat per 2018 de financiering voor 3 producten ter ondersteuning van de CJG's in gemeenten budgetneutraal vereenvoudigd kan worden; namelijk voor CJG- telefonie, Jeugdmatch en het beheer van de CJG websites (vCJG). Consequentie van de besluiten in het PPG is dat de jaarlijkse subsidieaanvragen per gemeente voor deze producten vanaf 2018 vervallen en dat de middelen zijn toegevoegd aan de gemeentebijdrage in deze Programmabegroting 2018.

Per 1 januari 2018 wordt het rijksvaccinatieprogramma (RVP) wettelijk verankerd in de Wet Publieke Gezondheid (Wpg). Als gevolg hiervan wordt de uitvoering van het RVP per 2018 niet langer gefinancierd vanuit de Rijksbegroting maar vanuit het gemeentefonds. De

datum 13 april 2017
onze ref Dir/MV/212

Programmabegroting RDOG HM 2018 schetst welke consequenties deze wijziging heeft voor de RDOG HM.
De formatie voor het team infectieziektepreventie is per 2017 uitgebreid. Daardoor voldoet de formatie van het team infectieziektebestrijding weer aan normen die daarvoor in Nederland worden gehanteerd (de Visi norm). In de Programmabegroting RDOG HM 2018 wordt deze uitbreiding gecontinueerd.

De RDOG Hollands Midden is vergunninghouder op grond van de TWAZ. Hierbinnen biedt de Regionale Ambulance Voorziening verantwoorde ambulancezorg aan de inwoners van onze regio; professioneel, innovatief en transparant. De taak wordt volledig gefinancierd door de zorgverzekeraars. Over 2016 waren de kosten door toename van het aantal ritten hoger dan het door verzekeraars toegekende budget. In overleg met de zorgverzekeraars is het budget vanaf 2017 opgehoogd waardoor ook in 2018 sprake is van een sluitende begroting.

Conform artikel 26, lid 3 van de Gemeenschappelijke Regeling RDOG Hollands Midden wordt u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze betreffende de Programmabegroting 2018 kenbaar te maken. De commentaren zullen door mij worden verzameld en worden betrokken bij de definitieve besluitvorming over de Programmabegroting 2018 in het Algemeen bestuur RDOG HM op 5 juli 2017.

Voor de begroting programma Geneeskundige Hulpverlening en het subprogramma infectieziektebestrijding wordt conform artikel 26 lid 8 van de Gemeenschappelijke Regeling RDOG Hollands Midden advies gevraagd aan het bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Ik verzoek u mij uw commentaar schriftelijk te doen toekomen.
Zienswijzen die voor 28 juni 2017 worden ontvangen, zullen gedeeld worden met het bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden zodat deze worden betrokken bij het advies vanuit de Veiligheidsregio. De uiterlijke datum voor het indienen van een zienswijze is 4 juli 2017.

De directie van de RDOG HM is bereid om over de achtergronden van de Programmabegroting 2018 een nadere toelichting te geven in uw raad.

Met vriendelijke groet,

J.M.M. de Gouw
Secretaris

c.c. per e-mail:
- College B&W
- AB-leden RDOG HM
- Ambtenaren Volksgezondheid en Financien van de deelnemende gemeenten

Gemeenschappelijke regeling
Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg
Hollands Midden

Programmabegroting 2018

Ter beoordeling door gemeenten

Behandeling in Dagelijks Bestuur: 15 juni 2017
Vaststelling door Algemeen Bestuur: 5 juli 2017

---

13 april 2017

Actief & Dichtbij

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

1.1 Inhoud 3
1.2 Doel 3
1.3 Organisatie 3
1.4 Positieve gezondheid 6
1.5 RDOG 2020 6
1.6 Nieuwe BBV-regelgeving 9

2. Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) 10

2.1 Schil 1: Wettelijke taken GGD 10
2.2 Schil 2: Wettelijke gemeentetaken opgedragen aan de RDOG 14
2.3 Schil 3 en schil 4: Overige taken 17
2.4 Financiële begroting GGD 19

3. Geneeskundige Hulpverlening (GHOR) 21

3.1 Wettelijk kader 21
3.2 Beleid 21
3.3 Financiële begroting GHOR 23

4. Regionale Ambulancevoorziening (RAV) 25

4.1 Wettelijk kader 25
4.2 Beleid 25
4.3 Financiële begroting RAV 26

5. RDOG Hollands Midden 28

5.1 Gemeentebijdrage BPI/BPK 28
5.2 Financiële begroting RDOG Hollands Midden 31
5.3 Meerjarenperspectief 35

6. Verplichte paragrafen 36

6.1 Kengetallen en beleidsindicatoren 36
6.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing 37
6.3 Onderhoud kapitaalgoederen 40
6.4 Financiering 40
6.5 Bedrijfsvoering 41
6.6 Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector 41
6.7 Verbonden partijen 42

7. Bijlage: Financieel overzicht op basis van oude BBV-regels 43

1. Inleiding

1.1 Inhoud

In deze begroting schetst het Algemeen Bestuur van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg (RDOG) Hollands Midden inhoudelijke en financiële kaders voor de werkzaamheden van de RDOG Hollands Midden in 2018 ten behoeve van de 19 gemeenten in de regio.

Centraal daarbij onze opdracht om de gezondheid van alle inwoners in Hollands Midden te bewaken, beschermen en bevorderen, in het bijzonder die van de meest kwetsbaren. Wij werken daarbij actief samen met andere partijen in het sociaal domein, veiligheidsdomein, gezondheidszorg en openbaar bestuur. Wij zetten actief onze kennis, dienstverlening en ons netwerk in om de maatschappelijke taken van onze opdrachtgevers te helpen verwezenlijken.

Het strategisch document 'Gezond GeregelD', de missie en visie RDOG Hollands Midden, de beschikbare visiedocumenten van de gemeenten in de regio en de eerdere begrotingen zijn de basis voor deze begroting.

1.2 Doel

De Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg (RDOG) Hollands Midden is een gemeenschappelijke regeling van 19 gemeenten in de regio Hollands Midden.



De uitvoerende eenheden van de RDOG Hollands Midden zijn de Gemeentelijke Gezondheidsdienst Hollands Midden (GGD), bureau GHOR Hollands Midden en de Regionale Ambulancevoorziening Hollands Midden (RAV).

De RDOG Hollands Midden heeft het doel de belangen te behartigen van de aan de gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten op het terrein van de openbare gezondheidszorg, de volksgezondheid, de ambulancezorg en de organisatie van de geneeskundige hulpverlening.

De RDOG Hollands Midden bewaakt, beschermt en bevordert de gezondheid en het welbevinden van de burgers in de regio Hollands Midden in zowel reguliere als crisisomstandigheden.

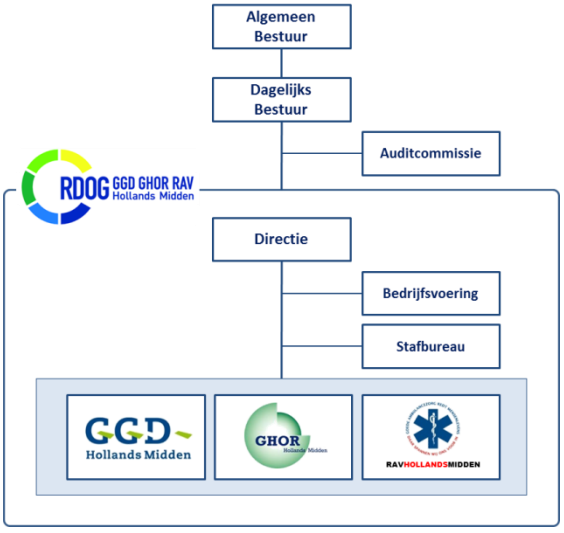
1.3 Organisatie

Organisatieschema

De RDOG Hollands Midden is een gemeenschappelijke regeling van 19 gemeenten in de regio Hollands Midden.

Alle taken die gemeenten aan de GGD hebben opgedragen, zijn taken waarvoor de colleges van Burgemeester en Wethouders verantwoordelijk zijn. Daarom bestaat het bestuur van de RDOG Hollands Midden uit de portefeuillehouders Volksgezondheid van de 19 gemeenten.

De taken zijn ingedeeld in drie programma's: GGD, GHOR en RAV. De interne organisatie volgt de programma-indeling van de RDOG Hollands Midden. De illustratie bevat een schematische weergave van de organisatiestructuur van de RDOG Hollands Midden.



Bestuur

De RDOG Hollands Midden kent een Dagelijks Bestuur en een Algemeen Bestuur. Het Algemeen Bestuur van de RDOG Hollands Midden bestaat uit de portefeuillehouders volksgezondheid van de 19 gemeenten.

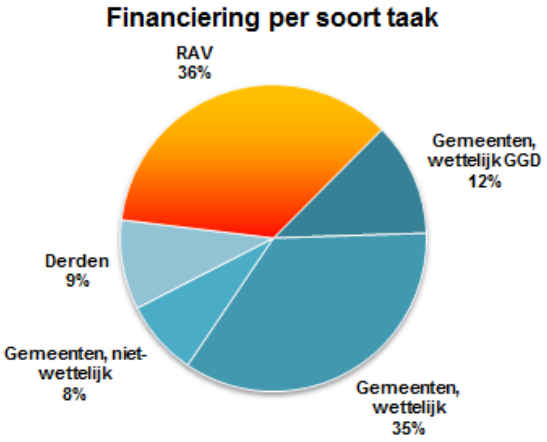
De RDOG Hollands Midden werkt in opdracht van de gemeenten. De wijze waarop de gemeenschappelijke regeling is georganiseerd heeft veel overeenkomsten met een gemeentelijke organisatie. De parallel is als volgt te trekken.

	Gemeente	**Gemeenschappelijke regeling**
Hoogste orgaan	Raad	Algemeen Bestuur
Bestuursorgaan	College	Dagelijks Bestuur
Voorzitter van het bestuursorgaan	Burgemeester	Voorzitter van het Dagelijks Bestuur
Ambtelijk leidinggevende	Gemeentesecretaris	Algemeen directeur
Uitvoerend orgaan	Ambtelijk apparaat	RDOG Hollands Midden

Soorten taken

Bij de RDOG zijn verschillende soorten taken belegd. Deze kunnen in de volgende groepen worden onderscheiden:
- Ingevolge de Wet publieke gezondheid (Wpg) is een aantal publieke gezondheidstaken taken wettelijk bij een GGD belegd.
- Daarnaast zijn er taken die gemeenten wettelijk moeten uitvoeren, maar die niet bij wet door een GGD moeten worden uitgevoerd. De 19 gemeenten hebben verschillende van deze taken collectief bij de RDOG Hollands Midden belegd.
- Gemeenten hebben ook verschillende niet-wettelijke taken bij de RDOG Hollands Midden ondergebracht.
- Er zijn derden die taken uitbesteden aan de RDOG Hollands Midden.
- De zorgverzekeraars financieren het grootste deel van de ambulanceactiviteiten.

In onderstaande grafiek is het aandeel van de soorten taken indicatief weergegeven.



Wettelijk kader

De RDOG Hollands Midden voert voor gemeenten taken uit op het gebied van:
- De Wet Publieke Gezondheid
- De tijdelijke Wet Ambulance Zorg
- De Wet Veiligheidsregio's
- De Wet Maatschappelijke Ondersteuning
- De Wet Verplichte Meldcode Huiselijk Geweld en Kindermishandeling
- De Jeugdwet
- De Participatiewet
- De Wet Kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen
- Het Warenwetbesluit tatoeëren en piercen
- Wet op de Lijkbezorging.

Typische eigenschappen van de RDOG Hollands Midden als gemeenschappelijke regeling

De RDOG Hollands Midden is een gemeenschappelijke regeling van de 19 gemeenten in de regio Hollands Midden. Dit betekent dat de gemeenten eigenaar zijn van de RDOG Hollands Midden. De medewerkers van de RDOG Hollands Midden zijn dan ook gemeenteambtenaar.

De RDOG Hollands Midden werkt op het snijvlak van zorg, veiligheid en openbaar bestuur, zowel in reguliere als in opgeschaalde omstandigheden. Vanwege het ambtelijke karakter heeft de RDOG Hollands Midden formele bevoegdheden om als overheid op te treden. De organisatie heeft goede contacten met politie en het openbaar ministerie. Door de aard van haar activiteiten heeft de RDOG Hollands Midden een goede samenwerking met en makkelijk toegang tot de veiligheidsregio.

Er is veel samenhang tussen de taken die de RDOG Hollands Midden uitvoert. Hierdoor kan de RDOG Hollands Midden een integrale benadering van de zorg- en veiligheidstaken te hanteren. Medewerkers zetten zich in op verwante taken en delen informatie onderling met elkaar.

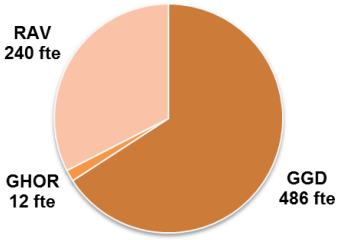
De RDOG Hollands Midden is onafhankelijk omdat de organisatie het algemeen maatschappelijk belang dient. De organisatie heeft een groot regionaal netwerk, met partners als verslavingszorg, maatschappelijke opvang en reclassering, die allen de rol van de RDOG Hollands Midden erkennen.

De RDOG Hollands Midden is een 7 x 24 uur organisatie. De organisatie is altijd bereikbaar en beschikbaar en in staat om groot op te schalen bij calamiteiten in gemeenten.

Formatie

De formatie van de RDOG Hollands Midden bedraagt 738 fte. In onderstaand diagram is de verdeling van de medewerkers over de organisatie zichtbaar gemaakt.

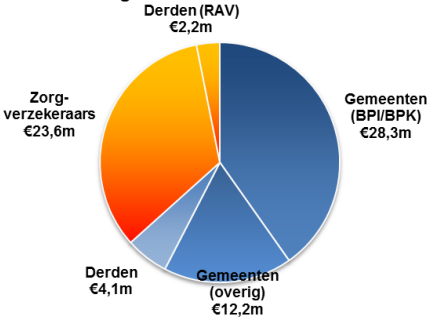
Formatie RDOG Hollands Midden



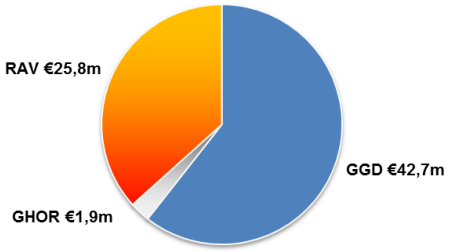
Financiering en kosten per programma

Hieronder is voor 2018 de financieringswijze en de verdeling van de kosten over de programma's weergegeven. De financiering is totaal €70,4m, de kosten inclusief mutatie reserves tellen eveneens op tot €70,4m.

Financiering van de RDOG Hollands Midden



Kosten per programma



1.4 Positieve gezondheid

Publieke gezondheidszorg gaat over preventie: het verbeteren van de gezondheid en het voorkomen van ziekte. Sinds een aantal jaren zien we 'gezondheid' als meer dan 'niet-ziek-zijn'. Om dat te benadrukken is in 2011 het begrip 'positieve gezondheid' geïntroduceerd. Positieve gezondheid laat zien dat gezond zijn gaat om het positief functioneren op alle levensgebieden.

Positieve gezondheid: het vermogen van mensen
om zich aan te passen en eigen regie te voeren
in het licht van fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven.

Het concept positieve gezondheid gaat uit van zes dimensies: lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, sociaal-maatschappelijk participeren en dagelijks functioneren.

Deze zes hoofddimensies hebben een onderverdeling in verschillende aspecten De mate van positieve gezondheid komt tot uitdrukking in onderstaand spinnenwebmodel. Dit model laat zien wat precies onder die zes dimensies verstaan wordt.

Het concept sluit naadloos aan bij actuele veranderingen in de zorg en het sociaal domein waarbij men steeds meer uitgaat van de eigen kracht en zelfredzaamheid van inwoners. Als inwoners het niet op eigen kracht redden, is de overheid er voor hen. De gemeenten en de RDOG Hollands Midden omarmen deze visie daarom als startpunt voor hun gezamenlijke agenda.



1.5 RDOG 2020

Gezond GeregelD

De afgelopen twee jaar hebben ambtenaren en bestuurders van gemeenten en de RDOG Hollands Midden hard gewerkt aan het traject Agenda 2020. Het resultaat is vastgelegd in het eindrapport 'Gezond GeregelD'. Dit document levert een belangrijke bijdrage aan de gewenste verbeteringen op het gebied van financiële transparantie, kwaliteitsbeoordeling van GGD-taken en governance. Daarmee is vorm en inhoud gegeven aan de opdracht uit het Algemeen Bestuur medio 2014.

Het strategisch document RDOG 2020 'Gezond GeregelD' gaat uitgebreid in op het takenpakket van de RDOG Hollands Midden en de voorgestelde vereenvoudiging van de wijze van financiering. Deze programmabegroting benoemt keuzes rondom de implementatie van de agenda 2020. De programmabegroting laat zien hoe de RDOG Hollands Midden de wettelijke kaders en opdrachten van de gemeenten vertaalt naar de eigen organisatie. Het

geeft een schets van de speerpunten voor de komende periode en geeft weer wat de financiële consequenties van alle ontwikkelingen zijn voor de gemeentebijdrage in het jaar 2018.

Portefeuillehoudersoverleg Publieke Gezondheid Hollands Midden (PPG)

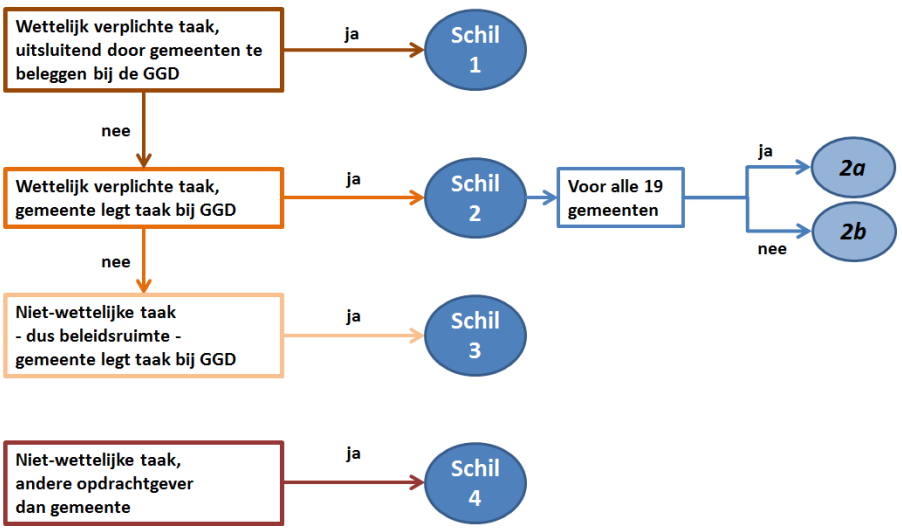
Onderdeel van de uitkomst van het RDOG 2020 traject is het besluit tot inrichting van het nieuwe PPG. Dit voorziet in helder opdrachtgeverschap voor taken die de gemeenten in Hollands Midden gezamenlijk hebben opgedragen aan de RDOG Hollands Midden. Het ontlast zowel het Bestuurlijk Overleg Sociaal Domein in Midden Holland als het Portefeuillehoudersoverleg Maatschappij Holland Rijnland en heft het risico op dat beide gremia verschillende of zelfs tegenstrijdige conclusies trekken. De tot nu toe regelmatig gebruikte werkwijze om een beleidsmatig/opdrachtgevend onderwerp te bespreken in het Algemeen Bestuur van de RDOG Hollands Midden is hiermee niet meer nodig. Tot slot hebben de verschillende bestuurlijke overlegtafels met het PPG een gremium waar zij de afstemming met alle gemeenten kunnen verankeren. Dat heeft tot nu toe ontbroken.

Indeling taken in schillen

Het huidige takenpakket van de RDOG Hollands Midden is divers. Het takenpakket omvat wettelijke GGD-taken, wettelijke gemeentetaken en niet-wettelijke taken.

In 2014 heeft bureau Andersson, Elffers Felix (AEF), in opdracht van het bestuur van de RDOG Hollands Midden, de gewenste toekomstige ontwikkeling van de RDOG Hollands Midden onderzocht. Het eindrapport maakt een helder onderscheid tussen de verschillende taken, dat daarna bekend is komen te staan als 'het schillenmodel'. Het 'schillenmodel van de GGD' ordent het takenpakket van de GGD naar de basis: is deze wettelijk opgelegd of hebben gemeenten beleidsruimte?

De schillen zijn als volgt ingedeeld:
- Schil 1 bevat de taken die de gemeenten wettelijk bij een GGD moeten onderbrengen.
- Schil 2 bevat wettelijke gemeentetaken, die de gemeenten ook bij andere organisaties dan een GGD kunnen onderbrengen, maar waarbij de gemeenten in de regio Hollands Midden besloten hebben die bij de GGD onder te brengen, hetzij als collectief van alle 19 gemeenten (schil 2a), hetzij als deelcollectief (schil 2b).
- Schil 3 bevat niet-wettelijke taken die gemeenten hebben ondergebracht bij de RDOG Hollands Midden.
- Schil 4 bevat taken die andere organisaties dan gemeenten bij de RDOG Hollands Midden hebben ondergebracht.



De indeling in schillen komt terug in de opbouw van de begroting van het programma GGD. We maken daarbij onderscheid in de ontwikkelingen rondom de wettelijke taken GGD (schil 1) en rondom de taken die de gemeenten in Hollands Midden gezamenlijk aan de RDOG Hollands Midden hebben opgedragen (schil 2a). De toelichting op het programma GGD staat in hoofdstuk 2.

Voor de programma's Geneeskundige Hulpverlening (GHOR) en de Regionale Ambulancevoorziening (RAV) verandert er niets naar aanleiding van het traject RDOG 2020. De ontwikkelingen voor deze programma's zijn samengevat in hoofdstuk 3 en 4.

Het aandeel van de schillen in de financiering van de RDOG Hollands Midden is weergegeven in paragraaf 1.3 in de grafiek met de financiering per soort taak.

Maatschappelijke effecten

Gemeenten leggen in een raads- of collegeprogramma vast wat zij willen bereiken en verwerken dit in de programmabegroting. De besluitvorming hierover is de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de gemeenteraad. Als een gemeente de uitvoering bij een partner belegt zal de gemeente dus ook duidelijk moeten maken wat zij verwacht door de beoogde maatschappelijke effecten te benoemen.

Als uitkomst van het traject RDOG 2020 zijn in 'Gezond GeregelD' de beoogde maatschappelijke effecten voor de twee grootste opgaven voor de GGD beschreven: de jeugdgezondheidszorg en de bestrijding huiselijk geweld en kindermishandeling.

Het beoogde maatschappelijke effect is onderverdeeld in enkele deeleffecten. Voor elk deeleffect is vervolgens beschreven:
- Wat gaan we daarvoor doen?
- Wie doen dit? Dus: welke partners/organisaties hebben hierin een taak;
- en tot slot: de taak van de GGD voor dit beoogde effect.

Per deeleffect zijn vervolgens indicatoren opgenomen. De indicator is relevant voor monitoring van het beschreven effect. De indicatoren zijn beschreven in 'Gezond GeregelD'.

Door deze aanpak laat de beschrijving zien wat expliciet de taak van de GGD is, maar dat dit geen exclusieve taak is. Hieronder zijn de vastgestelde maatschappelijke effecten en de deeleffecten genoemd.

Beoogd maatschappelijk effect: Kinderen groeien gezond op.

Deeleffecten:
- Lichamelijk: kinderen functioneren lichamelijk goed.
- Mentaal welbevinden: kinderen functioneren mentaal goed.
- Zingeving: kinderen hebben een positief toekomstbeeld.
- Kwaliteit van leven: kinderen zitten goed in hun vel.
- Sociaal maatschappelijk participeren: kinderen doen mee.
- Dagelijks functioneren: kinderen hebben de vaardigheden om voor zichzelf te zorgen.

Beoogd maatschappelijk effect: Huiselijk geweld en kindermishandeling komen niet voor.

Deeleffecten:
- Huiselijk geweld en kindermishandeling zijn bespreekbaar en worden voorkomen.
- Huiselijk geweld en kindermishandeling worden direct gesignaleerd en de signaleerder zet vervolgens de juiste stappen.
- Huiselijk geweld en kindermishandeling worden snel en duurzaam gestopt.
- Er is geen overdracht van geweld van generatie op generatie.

Keuzes vereenvoudiging financiering

In 'Gezond GeregelD' is het volgende voorstel voor de financiering beschreven: "Het basispakket wordt bekostigd door de BPI en BPK. Dat betreft de taken in schil 1 en schil 2a. Dat zijn de collectief aan de RDOG Hollands Midden opgedragen taken. Voor de overige taken, dus schil 2b en 3, moet een beperkt aantal financieringsopties afgesproken worden zodat de administratieve kosten beperkt blijven."

De keuze die volgt uit 'Gezond GeregelD*'* is dat voor schil 1 en schil 2a in de begroting van de RDOG Hollands Midden sprake is van een bijdrage per inwoner (BPI) en een bijdrage per kind 0-4 jaar (BPK) voor JGZ 0-4 jaar. De betreffende middelen komen naast de financiering via de BPI/BPK momenteel uit drie bronnen: afzonderlijke gemeenten, samenwerkingsverbanden en centrumgemeenten.

Ten aanzien van de taken in schil 2a is door het Algemeen Bestuur op 29 maart 2017 het volgende besloten:
- de taken toezicht kinderopvang en verslavingspreventie worden niet in de BPI opgenomen,
- de taken uit het thema CJG dienstverlening worden vanaf het begrotingsjaar 2018 via de BPI gefinancierd,
- er volgt een voorstel om te komen voor de aanpassing van de financiering vanaf het begrotingsjaar 2019 van de taken die bekostigd worden uit jeugdhulpbudget (Veilig Thuis, JPT en CIT) of via de beide centrumgemeenten (Meldpunt Zorg en Overlast en inzet Meldpunt in het Veiligheidshuis).

Aanvullende opdrachten wettelijke gemeentetaken

De verwachting is dat de inhoud en de vorm van de aanvullende pakketten in de loop van de tijd vorm gaan krijgen op basis van de vragen van gemeenten. Aanname is dat de aanvullende pakketten de taken in schil 2 betreffen waarvoor een deel van de gemeenten meer wil afnemen dan is afgesproken in het basispakket.

Maatwerk per gemeente

Zoals nu ook al het geval is, zal er sprake zijn van maatwerk per gemeente. Het betreft allereerst de taken die de gemeenten momenteel afzonderlijk subsidiëren, zoals CJG-coördinatoren, logopedie, en pedagogen. Door het werken met accountteams, het verder verfijnen en vullen van de gemeentepagina's op de website en de administratieve organisatie kan de RDOG Hollands Midden het maatwerk per gemeente beter stroomlijnen.

1.6 Nieuwe BBV-regelgeving

Op 17 maart 2016 is het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) gewijzigd. Voor gemeenschappelijke regelingen gelden de wijzigingen vanaf het begrotingsjaar 2018. De aanleiding van de wijziging was de wens om de kaderstellende en controlerende rol van de gemeenteraden en de horizontale sturing door de gemeenteraden te versterken.

De belangrijkste wijzigingen in de programmabegroting 2018 van de RDOG Hollands Midden zijn het inzicht in overheadkosten en de financiële kengetallen.

- Inzicht in overheadkosten
- Uniforme indeling in taakvelden
- Uniforme basisset van financiële kengetallen en beleidsindicatoren

De wijzigingen zijn grotendeels technisch van aard. Hieronder volgt een korte toelichting per wijziging

Inzicht in overheadkosten

Het vernieuwde BBV schrijft voor om de baten en lasten van de overhead in een apart overzicht in het programmaplan op te nemen. In de programma's zelf worden alleen de baten en lasten opgenomen die direct betrekking hebben op het primaire proces, dus zonder toegerekende overhead. Dit heeft tot doel om op eenvoudige wijze inzicht te geven in de totale kosten van de overhead voor de gehele organisatie.

De definitie van overhead luidt 'alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van medewerkers in het primaire proces'. Door opname van de overhead in een apart overzicht in het programmaplan vervalt de toerekening van overheadkosten aan programma's.

De consequentie is dat de programma's GGD, GHOR en RAV voortaan worden gepresenteerd zonder overhead, en dat de overhead in een apart overzicht is opgenomen. Om de vergelijkbaarheid met voorgaande jaren te bewaren, is de begroting 2017 weergegeven volgens de oude indeling en volgens de nieuwe regelgeving. Zo is de begroting 2018 vergelijkbaar met de begroting 2017.

De totale RDOG-begroting in de oude indeling is uiteraard hetzelfde als die volgens de nieuwe regelgeving. Om de gelegenheid te bieden om de cijfers volgens de oude BBV-regels naast elkaar te zien, zijn in de bijlagen in paragraaf 7 de cijfers volgens de oude indeling opgenomen.

Uniforme indeling in taakvelden

Om tot betrouwbare informatie voor interne sturing en externe vergelijkbaarheid te komen, schrijft het BBV een uniforme indeling in taakvelden voor. De bijbehorende baten en lasten worden aan die taakvelden toegerekend.

De taakveldindeling vervangt de functionele indeling die nu voor rapportagedoeleinden aan bijvoorbeeld het CBS (Iv3) wordt gebruikt. Bij deze begroting is voor ieder programma ook de taakveldindeling opgenomen, zowel zonder als met toerekening van de overhead aan de taakvelden.

Uniforme basisset van financiële kengetallen en beleidsindicatoren

Het BBV schrijft een uniforme lijst van indicatoren voor om beter te kunnen sturen op effecten van beleid en om gemeenten onderling te kunnen vergelijken. Op grond van de BBV-wijziging is ook een geprognosticeerde balans per ultimo 2017 en ultimo 2018 opgenomen.

2. Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD)

2.1 Schil 1: Wettelijke taken GGD

Dit hoofdstuk schetst de belangrijkste ontwikkelingen voor de wettelijke taken van de GGD. In de terminologie van het traject RDOG 2020: de taken in schil 1. Deze taken zijn in onderstaande tabel opgesomd.

Schil	Taak	Financiering 2017	Financiering 2018
PM	Bestuursondersteuning gemeenten	BPI	BPI
1	Infectieziektebestrijding	BPI	BPI
1	Soa/Sense	BPI	BPI
1	Tuberculosebestrijding (TBC)	BPI	BPI
1	Medische Milieukunde (MMK)	BPI	BPI
1	Technische hygiënezorg (THZ)	BPI	BPI
1	Gezondheidsbevordering jeugd	BPI	BPI
1	Beleidsadvisering jeugd (incl. gezondheidsbedreigingen en calamiteitenteam);	BPI	BPI
1	Inspectie kinderopvang	factuur per inspectie	factuur per inspectie
1	Epidemiologie: Groepsgerichte monitoring	BPI	BPI
1	Advisering Gezondheidsbeleid en Gezondheidsbevordering	BPI	BPI
1	GGD Rampenopvangplan	BPI	BPI

2.1.1 De GGD als onderzoeker en adviseur publieke gezondheid

Het gaat goed met onze gezondheid. De GGD monitort voor de gemeenten periodiek de gezondheidssituatie van haar burgers. De periodieke gezondheidspeilingen, waarbij de GGD vragenlijsten af neemt onder respectievelijk jongeren, volwassenen en ouderen, zijn een belangrijke informatiebron voor de gemeenten.

Om goed aan te sluiten bij het gemeentelijke beleid ontvangen de gemeenten inmiddels gegevens op wijkniveau. Andere gegevensbronnen waar de onderzoekers uit putten om de gemeenten inzicht te bieden in de gezondheid van hun burgers zijn de contactmomenten van de jeugdgezondheidszorg en analyse van gegevens door derden.

Een belangrijke trend is dat de levensverwachting de afgelopen 10 jaar sterk is gestegen, tot 79 jaar voor mannen en 83 jaar voor vrouwen. Daarmee behoort Nederland tot de top van de Europese Unie. Dit is vooral te danken aan verbeterde zorg en preventie. Bovendien laat een aantal trends in leefstijl een gunstiger verloop zien. Zo zijn er minder volwassen rokers en gaan kinderen steeds minder vaak roken en drinken.

Toch blijft er genoeg te doen. Er komen bijvoorbeeld steeds meer mensen met chronische aandoeningen, het aantal jongeren dat extreem veel drinkt, stijgt juist nog en roken blijft de grootste oorzaak van ziekte en sterfte. Een ander prangend probleem is de steeds grotere gezondheidsverschillen tussen mensen uit verschillende sociaaleconomische groepen. Ook in Hollands Midden is dus nog veel gezondheidswinst te behalen.

De GGD is adviseur ten aanzien van het gezondheidsbeleid van gemeenten. De GGD adviseert gemeenten vanuit haar expertise op het gebied van preventie, gezondheidsbevordering en –bescherming. Tot de GGD-werkzaamheden behoort ook het signaleren en monitoren van gezondheidsrisico's in de fysieke en sociale omgeving en het adviseren over de gezondheidseffecten van bestuurlijke beslissingen op andere beleidsterreinen.

De GGD hanteert daarbij drie uitgangspunten:

We benaderen gezondheid breed en positief

Gemeenten gaan uit van de kracht van mensen en zien gezondheid als doel en als middel om een ander doel te bereiken, bijvoorbeeld participatie of zelfontplooiing. Inwoners zijn zelf verantwoordelijk voor hun gezondheid. Als zij (nog) niet de regie over hun eigen leven kunnen voeren, kan de overheid ondersteuning bieden. Bij gezondheid spelen verschillende factoren een rol, zoals opleiding, inkomen, sociale en fysieke omstandigheden, leefstijl en zorg. Dat betekent dat gezondheid onderdeel moet zijn van alle beleidsterreinen waarin die factoren een rol spelen. We blijven daarom de verbinding maken met het onderwijs, de leefomgeving, werk en inkomen en

maatschappelijke ondersteuning. Dat levert een positieve wisselwerking op: een aanpak op basis van integraal beleid verbetert de gezondheid, en een betere gezondheid geeft weer verbeteringen op de domeinen die deel uitmaken van die integrale aanpak: werk, school, participatie en sport.

We zetten in op groepen met grote gezondheidsrisico's

Hierbij gaat het vooral om de aanpak van sociaaleconomische gezondheidsverschillen en de sociale vangnetfunctie. Doordat de omgeving waarin mensen wonen, werken en leren van invloed zijn op de gezondheid, liggen veel kansen voor het verbeteren van hun gezondheid op gemeentelijk niveau. Op gemeentelijk niveau liggen veel mogelijkheden om directe verbanden te leggen tussen het gezondheidsbeleid en andere domeinen zoals de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), milieu en veiligheid. Het is dan ook belangrijk dat gemeenten via een integrale aanpak relevante partijen en sectoren op lokaal niveau met elkaar verbinden. De GGD kan een rol spelen in het verbinden van lokale/regionale partijen en het benutten van kansen om gezondheidsbevordering en –bescherming ook in andere sectoren meer onder de aandacht te brengen.

We zetten in op voorkomen van problemen, bevorderen van gezond leven en samenwerking met de zorg

We voorkomen problemen door ons te richten op een gezonde start van kinderen. Gezond en veilig opgroeien heeft gevolgen voor ontwikkeling en ontplooiing op latere leeftijd. We voorkomen gezondheidsproblemen ook door ons te richten op vroegtijdige signalering van problemen die een risico zijn voor de gezondheid, bijvoorbeeld bij ouderen. De GGD treedt steeds meer op als adviseur op het gebied van preventie namens gemeenten richting zorgverzekeraar. Zo maakt de GGD afspraken met de zorgverzekeraar over de opname van preventietaken in de aanvullende verzekering met als doel veel voorkomende gezondheidsrisico's en problemen te verminderen.

2.1.2 Infectieziektebestrijding

Infectieziekten zijn altijd in ontwikkeling. Neem bijvoorbeeld de stijging van het aantal ouderen en daarmee ook het aantal personen dat gemakkelijker vatbaar is voor infectieziekten. Maar ook het toegenomen reisgedrag van onszelf en de toestroom van mensen uit andere werelddelen beïnvloeden de aanwezigheid van infectieziekten. Bekende maatregelen zijn niet altijd effectief, vaccins zijn niet altijd meer toereikend om infectieziekten te voorkomen. De infectieziektebestrijding (IZB) is in de afgelopen jaren veranderd: de complexiteit is toegenomen en er wordt vaker een beroep gedaan op de GGD'en[1].

In discussies over infectieziektebestrijding wordt de metafoor gebruikt van de dijkbewaking en – versterking. In de jaren '70 en '80 is de formatie en samenstelling van de teams Infectieziekten van de GGD gebaseerd op de dreigingen die er destijds waren en de toenmalige bestrijdingsnormen. De 'dijken' waren wat hoogte en breedte betreft op niveau. Sindsdien is sprake geweest van een sterke stijging van het water.

Hierdoor zijn drie soorten maatregelen nodig:
- Beheersing van het 'waterniveau' en zo mogelijk terugdringen ervan (infectieziekte-druk);
- Verhoging van de dijken (capaciteit)
- Verbreding van de dijken (expertise, nieuwe taken)

We gaan daarom onze professionaliteit en de kwaliteit van onze diensten verhogen. Vanaf eind 2016 versterken we de formatie van het team Infectieziekten. In de loop van 2017 komt deze op het niveau van de huidige norm voor de invulling van de wettelijke taken van de GGD, de zgn. VISI-norm. Hiermee komen we tegemoet aan bezwaren en opmerkingen van zowel het bestuur van de Veiligheidsregio als de Inspectie voor de gezondheidszorg. Zo kan de GGD beter invulling geven aan taken die ze eerder slechts beperkt uitvoerde. Hierbij werkt de GGD samen met het regionale netwerk met ziekenhuizen, huisartsen, zorgverzekeraars, vrijwilligersorganisaties, verpleeghuizen, thuiszorg, mantelzorgers, GHOR en wijkteams.

Onze inzet is ook veel aandacht geven aan het voorkómen van infectieziekten en aan een goede hygiëne. Preventie is een onlosmakelijk onderdeel van infectieziektebestrijding. We blijven intensief samenwerken met academische werkplaatsen en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Het gaat daarbij vooral om thema's als antibiotica-resistentie (ABR) en crisisbeheersing van infectieziekten. Het ministerie van VWS heeft recent de regio Leiden aangewezen als pilotregio in het ABR vraagstuk.

2.1.3 Tuberculosebestrijding

Specifiek voor Tuberculosebestrijding dragen we bij aan het Nationaal Plan tuberculosebestrijding 2016-2020 (NPT). Het doel is om de overdracht van tuberculose en het aantal patiënten in deze periode met 25 procent terug te dringen. De belangrijkste nieuwe interventie om dit te bereiken, is dat screening op een latente

[1] IZB betreft de algemene infectieziektebestrijding, zonder soa-zorg, tbc-bestrijding, reizigerszorg en technische hygiënezorg.

tuberculose-infectie plaatsvindt bij immigranten en asielzoekers die Nederland binnenkomen en dat zij, als ze geïnfecteerd zijn zo snel mogelijk behandeling krijgen. De instroom van immigranten (waaronder asielzoekers) is daarbij een belangrijke maar onzekere factor. Implementatie van de doelstellingen heeft gevolgen voor de organisatie van de TBC-bestrijding, waaronder de inzet van mensen en middelen.

Een belangrijke ontwikkeling is de vorming van vier regionale samenwerkingsverbanden tussen GGD'en en Regionale Expertise Centra voor het behouden van expertise en kwaliteit van zorg. Het RIVM heeft het NPT opgesteld in opdracht van het ministerie van VWS, in afstemming met betrokken partijen, waaronder GGD GHOR Nederland en de GGD'en. Het ministerie stelt voor de implementatie van het plan geen aanvullende financiering beschikbaar. Uitvoering van de activiteiten moet binnen de reeds beschikbare budgetten plaatsvinden.

2.1.4 Milieu, hygiëne en gezondheid

Advisering aan gemeenten, ook op het gebied van ruimtelijke ordening behoort tot de basistaken van de medische milieukunde. De nieuwe Omgevingswet vraagt een meer integrale aanpak vanuit allerlei disciplines met een sterke link naar wijkgericht werken. Gezondheid is één van de aspecten van deze integrale aanpak. Dit brengt voor gemeenten grote veranderingen met zich mee, waarop we als RDOG Hollands Midden moeten anticiperen.

De RDOG Hollands Midden wil bewaken en bevorderen dat gezondheid in de breedste zin van het woord meeweegt in beleidskeuzes van gemeenten. Ook hiervoor werken we vanuit de kracht van positieve gezondheid. Die gaat immers uit van de gedachte dat mensen zich gezond voelen wanneer zij zich veerkrachtig kunnen aanpassen aan de uitdagingen in hun leven en leefomgeving. Te denken valt aan advisering rond thema's als gevaarlijke stoffen, intensieve veehouderij, geluidsoverlast, straling, maar ook aan advies over een 'gezonde' inrichting van de fysieke omgeving.

De nieuwe Omgevingswet biedt kansen om een gezondere leefomgeving te realiseren. Als gezondheid evenwichtig en rechtvaardig meeweegt in omgevingsbeleid, kan de ziektelast door milieufactoren (5-7% van de totale ziektelast) verder teruggedrongen worden. De Gezondheidsraad adviseerde medio 2016 om gezondheidskundige advieswaarden op te nemen in de wetgeving. Daarmee zou de 'gezonde situatie' uitgangspunt zijn voor beleid. Waar dit niet landelijk zal zijn vastgelegd, zijn lokale ambities en afwegingen des te belangrijker. Kennis en communicatie over milieurisico's zijn van belang, evenals specifieke gegevens over de lokale situatie. Het aanleveren van gezondheidskundige informatie en de advisering hierin gebeurt in overleg met de Omgevingsdiensten. Ook afstemming met de Veiligheidsregio Hollands Midden geeft meerwaarde.

Asbestdaken zijn vanaf 2024 verboden. Naast de vragen over asbest die nu regelmatig binnenkomen, is de verwachting dat de nieuwe regelgeving een toename van het aantal vragen over asbest en gezondheid oplevert. Het gaat daarbij zowel om individuele vragen van burgers als omvragen voor publieksvoorlichting.

2.1.5 Opvang asielzoekers en statushouders

De belangrijkste activiteiten van de GGD gericht op statushouders betreffen gezondheidsbevordering (schil 1), infectieziektebestrijding (schil 1) en jeugdgezondheidszorg (schil 2).

De instroom van asielzoekers in onze gemeenten is omvangrijk vergeleken met de eerdere jaren. We voeren wettelijke taken uit zoals medische screening en hebben ervaring in de crisisnoodopvang van asielzoekers en met de asielzoekers die in een asielzoekerscentrum verblijven. Gezondheidsbevordering is naast jeugdgezondheidszorg erg belangrijk voor deze doelgroep. Met name in de COA-opvang en voor diegenen die nog niet lang in de regio wonen. Juist ook de statushoudende asielzoekers hebben ondersteuning nodig.

De instroom van statushouders fluctueert. Het moment van de extra werkzaamheden voor de GGD, in het bijzonder de JGZ, vangt aan nadat de statushouders zijn gehuisvest in een bepaalde gemeente. In 2017 en 2018 zijn extra middelen beschikbaar voor extra werkzaamheden die te maken met de statushouders. Het is niet zo dat de extra werkzaamheden zich beperken tot de eerst paar maanden na arriveren, ook al telt een extra huisbezoek natuurlijk fors mee in de berekening van de kosten. De extra werkzaamheden in 2018 hebben te maken met de statushouders die in 2015, 2016 of 2017 zijn gehuisvest in de regio. We gaan er vooralsnog van uit dat de instroom in gemeenten in 2017 en 2018 weer afneemt, waardoor de kosten vanaf 2019 weer opgevangen kunnen worden binnen de bestaande begroting.

De inzet van de jeugdgezondheidszorg is om, in overleg met gemeenten, de nieuwe kinderen in de regio zo snel mogelijk in beeld te krijgen. Zo kunnen we de vaccinatiestatus up to date maken en ontstaat een passende aansluiting met het zorgnetwerk rondom deze doelgroep. Infectieziektebestrijding en tuberculosebestrijding is ingebed in de voorlichting die de GGD geeft aan instanties die zorgen voor de eerste opvang van deze groep.

Onze regio krijgt, net als in 2017, ook in 2018 te maken met meer mensen met een verblijfsvergunning die een

woonruimte in een gemeente hebben gekregen. Waarschijnlijk zal in 2018 gezinsherenigingen een thema zijn.

2.1.6 Inspelen op digitale ontwikkelingen

Technologische en sociale innovatie gaan pijlsnel. Hoe gaan mensen daarmee om en welke maatschappelijke consequenties heeft dit? Nu al heeft 80% van de Nederlandse bevolking een smartphone die steeds meer data verspreidt en uploadt. Daar staat tegenover dat een deel van de inwoners in Hollands Midden onvoldoende kan lezen en schrijven om hierin mee te gaan. Het gaat dus om maatwerk; de ontwikkeling van de digitale samenleving is een ontwikkeling voor wie dat aankan.

Deze ontwikkeling raakt de GGD in al haar taken. Cliënten hebben bijvoorbeeld toegang tot eigen medische dossiers, er ontstaan nieuwe analysevormen op risicogroepen, domotica in huis, online gezondheidsapps en zelfmetingen online. Bij het 'managen' van de eigen gezondheid zal technologie een belangrijke rol spelen. Meer dan ooit benutten we nieuwe technologie om de zelfredzaamheid en gezondheid te bevorderen.

Technische innovatie gaat hand in hand met sociale innovatie. Met het concept 'positieve gezondheid' als vertrekpunt zoeken we naar steeds slimmere samenwerkingsverbanden die de publieke gezondheid stimuleren.

2.1.7 Termijnagenda schil 1

De wettelijke taken van de GGD zijn gebaseerd op vier pijlers:
- monitoring, signalering, advisering
- uitvoerende taken gezondheidsbescherming, waaronder infectieziektebestrijding, soa-bestrijding, tuberculosebestrijding, medische milieukunde en technische hygiënezorg
- publieke gezondheid bij incidenten, rampen en crises
- toezicht houden

De taken in schil 1 zoals deze in het strategisch document RDOG 2020 zijn benoemd, zijn toe te delen aan deze pijlers. Het resultaat is te vinden in onderstaande tabel.

Onderdeel van de uitkomsten van het traject Agenda 2020 is een termijnagenda voor de RDOG taken in schil 2 voor het Portefeuillehoudersoverleg Publieke Gezondheid (PPG). Hierin is uitgewerkt welke thema's het nieuwe PPG zal agenderen. Dit ontlast de agenda van het Algemeen Bestuur en het is niet meer nodig om een beleidsmatig/opdrachtgevend onderwerp te bespreken in het Algemeen Bestuur van de RDOG Hollands Midden.

De ruimte die vrijkomt in het Algemeen Bestuur is beschikbaar voor de bespreking van beleidsmatige en vaak ook inhoudelijke vraagstukken voor de RDOG Hollands Midden binnen schil 1. Dat zijn diverse onderwerpen op het terrein van publieke gezondheid en veiligheid. Het plan is om de ruimte te benutten voor het gesprek tussen GGD en gemeenten over de vraagstukken voor de wettelijke GGD taken in schil 1.

Schil	Taak	Pijler GGD
1	Infectieziektebestrijding	uitvoering gezondheidsbescherming
1	Soa/Sense	uitvoering gezondheidsbescherming
1	Tuberculosebestrijding (TBC)	uitvoering gezondheidsbescherming
1	Medische Milieukunde (MMK)	uitvoering gezondheidsbescherming
1	Technische hygiënezorg (THZ)	uitvoering gezondheidsbescherming en toezicht houden
1	Gezondheidsbevordering jeugd	monitoring, signalering, advisering
1	Beleidsadvisering jeugd	monitoring, signalering, advisering
1	Inspectie kinderopvang	toezicht houden
1	Epidemiologie: Groepsgerichte monitoring	monitoring, signalering, advisering
1	Advisering Gezondheidsbeleid en Gezondheidsbevordering	monitoring, signalering, advisering
1	GGD Rampenopvangplan	publieke gezondheid bij incidenten, rampen en crises

2.2 Schil 2: Wettelijke gemeentetaken opgedragen aan de RDOG

Dit hoofdstuk schetst de belangrijkste ontwikkelingen voor de taken die de gemeenten in Hollands Midden gezamenlijk hebben opgedragen aan de RDOG Hollands Midden. In terminologie van het traject RDOG 2020: de taken in schil 2. Deze taken zijn in de volgende tabel opgesomd. Vrijwel alle taken vallen in schil 2a, de collectief door alle 19 gemeenten aan de RDOG Hollands Midden opgedragen taken. Twee taken worden afgenomen door een deelcollectief en vallen in schil 2b.

Schil	Taak	Financiering 2017	Financiering 2018
2a	BOPZ- online	BPI	BPI
2a	Huisverbod- online	BPI	BPI
2a	Lijkschouw	BPI	BPI
2a	Prenatale voorlichting en zorg	BPK	BPK
2a	Jeugdgezondheidszorg 0-19 jaar, inclusief rijksvaccinatieprogramma (RVP), extra zorg risicokinderen, zorgcoördinatie, stevig ouderschap	BPI, BPK en Rijk	BPI (JGZ 4-19 jaar) BPK (JGZ 0-4 jaar)
2a	Maatschappelijke Zorg (bemoeizorg) – preventie en beleid	BPI	BPI
2a	Meldpunt Zorg en Overlast	BPI	BPI
2a	Basiszorgcoördinatie Kwetsbare Kinderen (BKK)	BPI	BPI
2a	CJG dienstverlening (virtueel CJG, CJG advies en CJG telefonie, JeugdMatch)	subsidie gemeenten	BPI
2a	Verslavingspreventie; regionaal	subsidie centrumgemeenten	subsidie centrumgemeenten
2a	Veilig Thuis (Advies en meldpunt huiselijk geweld en kindermishandeling)	subsidie centrumgemeenten	subsidie centrumgemeenten
2a	inzet van Meldpunt in het Veiligheidshuis Leiden	subsidie via Leiden	subsidie via Leiden
2a	inzet van Meldpunt in het Veiligheidshuis Gouda	subsidie via Leiden	subsidie via Leiden
2a	Jeugd Preventie team	subsidie 19 gemeenten	subsidie 19 gemeenten
2a	Crisis interventie team	subsidie via Holland Rijnland en Gouda	subsidie via Holland Rijnland en Gouda
2b	Opvoedingsondersteuning - Universele en selectieve preventie; servicebureau en pedagogen	subsidie gemeenten	PM
2b	Toezicht Wmo	inkoop gemeenten	PM

Voor de jeugdgezondheidszorg en de bestrijding huiselijk geweld en kindermishandeling zijn in het traject RDOG 2020 de beoogde maatschappelijke effecten beschreven. Gemeenten stellen deze beoogde effecten vast.

In de begroting 2018 werken we met het bestaande financiële kader voor deze taken. In de toekomst leidt het nieuwe PPG tot een helder gesprek over de opdracht die de RDOG Hollands Midden heeft voor de betreffende taken. Bijstellingen in de opdracht kunnen leiden tot aanpassingen in het financiële kader.

2.2.1 Jeugdgezondheidszorg 0-19 jaar (JGZ)

De flexibilisering van de JGZ is gerealiseerd en het basispakket JGZ is geborgd volgens de uitgangspunten in het traject RDOG 2020. De JGZ stelt vaccinaties, screeningen, monitoring en signalering en extra zorg met diverse methodieken actief ter beschikking. Zij bereikt de kwetsbare gezinnen.

De JGZ is zichtbaar voor ouders, ook op de scholen naast de lokale Centra voor Jeugd en Gezin (CJG). De gezinsverpleegkundige biedt ondersteuning in het dagelijkse leven van gezinnen waarbij sprake is van meervoudige problematiek. Via de websites van onder meer het CJG zijn apps beschikbaar die ouders ondersteunen in het stimuleren van de ontwikkeling en gezondheid van hun kind. De JGZ chat met jeugdigen over vragen omtrent hun gezondheid en welbevinden.

De JGZ voert groepsgerichte werkwijzen en integrale programma's voor de jeugd steeds meer samen uit met alle betrokkenen in de wijk en de gemeente. Dit gebeurt zowel op initiatief van ouders en jeugdigen zelf als op initiatief van professionals. In overleg met de ouders en jongeren kiest de JGZ-professioneel voor de optimale aanpak en methodieken. Deze zijn afhankelijk van de specifieke situatie van kind, gezin en omgeving en de behoefte van ouders en kinderen. De invoering van de innovatieve methodiek 'Gezamenlijk Inschatten van de Zorg' (GIZ) door de JGZ-professionals sluit daar direct bij aan. In deze methodiek staat de ontwikkeling, opvoeding en gezins- en omgevingsfactoren in normale dagelijkse taal en beeld vermeld. Veel gebruik van professioneel jargon is uitgebannen. De jeugdhulpprofessionals en andere zorgprofessionals werken eraan om deze methodiek structureel toe te passen. Kwaliteit van de integrale zorg aan kinderen, ouders en gezinnen is niet vanzelfsprekend gewaarborgd. De noodzaak tot kwaliteitsmonitoring en wellicht keuring is noodzakelijk en gezamenlijke scholing van de JGZ en Jeugdhulp professionals dient gemeengoed te worden.

De JGZ heeft samenwerkingsafspraken met huisartsen, verloskundigen en jeugdhulp, zodat zij met het preventieve voorveld goed aansluit op de Jeugd- en Gezinsteams en Sociale Teams. De realisatie en borging van sluitende zorg verdient nog extra aandacht evenals het optimale gebruik in de samenwerking van de sociaal verpleegkundige en medische expertise.

Per 2017 breiden we de formatie Jeugdgezondheidszorg uit vanwege de toename van statushouders en nieuwkomers in de regio. In 2017 monitort de RDOG Hollands Midden de ontwikkelingen en stelt zij in overleg met gemeenten vast of de aanpak toereikend is en hoe lang continuatie van de extra inzet noodzakelijk is.

De invoering van het vernieuwde Digitaal Dossier Jeugdgezondheidszorg is een belangrijke verandering in 2018. Wij verwachten dat dit leidt tot vernieuwingen zoals de mogelijkheid voor cliënten om het eigen dossier in te zien, eenvoudiger zelf afspraken te plannen en nieuwe mogelijkheden om gegevens uit te wisselen met ouders. Ouders krijgen ook meer verantwoordelijkheid in het zelf monitoren van de ontwikkeling van hun kind en kunnen daarover digitaal de JGZ informeren.

2.2.2 Rijksvaccinatieprogramma (RVP)

Om ernstige ziekten en epidemieën te voorkomen, nodigt de overheid alle kinderen in Nederland uit om zich kosteloos te laten vaccineren tegen 12 infectieziekten. Deze activiteiten vormen het rijksvaccinatieprogramma (RVP). De werkzaamheden worden uitgevoerd door JGZ-organisaties. De kosten worden vergoed door het Rijk.

Per 1 januari 2018 wordt het RVP wettelijk verankerd in de Wet Publieke Gezondheid (Wpg). Hiermee komt de uitvoering van het RVP onder bestuurlijke verantwoordelijkheid van de gemeenten. Doel is de samenhang, zoals die er nu al is bij de uitvoering van het RVP en de JGZ, ook bestuurlijk te borgen. Het gevolg hiervan is dat de financiering van de uitvoering van het RVP per 2018 plaatsvindt vanuit het gemeentefonds in plaats van de Rijksbegroting. Deze wijziging in taakverdeling gaat niet gepaard met kortingen. Het rijk hevelt het gehele budget over naar het gemeentefonds.

Voor de RDOG Hollands Midden betekent deze wijziging dat de vergoeding voor het uitvoeren van het RVP wordt ontvangen via de gemeentebijdrage in de begroting RDOG Hollands Midden in plaats van via het RIVM. Het bedrag voor het RVP in de begroting RDOG Hollands Midden 2018 wordt verdeeld via de BPK.

2.2.3 Maatschappelijke Zorg en Veilig thuis (MZVT)

Het motto voor de medewerkers van MZVT is “Van zorgen voor … naar zorgen dat …”. De sector MZVT richt zich op de ondersteuning van kwetsbare burgers vanuit het perspectief van Positieve Gezondheid.

Iemand is kwetsbaar als hij of zij onvoldoende hulpbronnen heeft om op eigen kracht bepaalde moeilijkheden en tegenslagen te overwinnen en om zijn of haar leven op de door hem gewenste manier vorm te geven.

De medewerkers richten zich op het systematisch in kaart brengen en bevorderen van de krachten van mensen en hun omgeving. De ontwikkeling in het takenpakket heeft een relatie met de ontwikkelingen in het sociaal domein. Niet alleen de kracht van de klant wordt aangeboord, maar ook de kracht van de professional in het sociale domein. Dit is terug te zien in de toename van het aantal adviezen ten opzichte van de onderzoeken. Ook door de aanscherping van de meldcode neemt de adviesfunctie toe en krijgt Veilig Thuis de monitorfunctie voor structureel geweld er als taak bij.

De beleidsmedewerkers MZVT adviseren de gemeenten in hun preventieve beleid en ondersteunen de uitvoeringsplannen op het terrein van zorg en veiligheid en van maatschappelijke zorg. Deze activiteiten zijn in het traject RDOG 2020 gepositioneerd als een activiteit in schil 2. Als onderdeel van de termijnagenda worden de activiteiten nader onder de loep genomen. De vraag die onder andere voorligt, is of deze activiteiten ook gepositioneerd kunnen worden als invulling van de wettelijke GGD taak advisering gezondheidsbeleid (schil 1).

De uitvoerend medewerkers van MZVT krijgen hun meldingen voor een groot deel via de politie, zorginstellingen, woningcorporaties en burgers. Het gaat om een wettelijke taak (Wmo) van de gemeenten om publieke zorg te verlenen. De ‘maatschappij’ maakt zich zorgen en vindt dat er iets gedaan moet worden aan een bepaalde situatie. Deze wettelijke taken zijn op verschillende momenten bij de GGD belegd door de gezamenlijke gemeenten.

De sector MZVT omvat vijf werksoorten. Veilig Thuis (VT), Meldpunt Zorg en Overlast (MZO), Basiszorg Kwetsbare Kinderen (BKK), Jeugdpreventieteam (JPT) en Crisisinterventieteam (CIT).

Doel in de periode 2017-2019 is om dit te ontwikkelen naar twee werksoorten:
- Maatschappelijk Zorg: Meldpunt Zorg en Overlast, Basiszorg Kwetsbare Kinderen en Jeugdpreventieteam (vrijwillige kader)
- Veilig Thuis: Veilig Thuis en Crisisinterventieteam (dwang- en drangkader)



Naast deze taken heeft de sector MZVT een rol in de integrale crisisdienst, aanpak verwarde personen en monitoring van onverzekerden. Een nieuwe ontwikkeling is de multidisciplinaire aanpak (MDA++) die de gemeenten in 2018 gerealiseerd moeten hebben. Hierin werkt de MZVT samen met het regionale Centrum Seksueel Geweld bij acuut geweld.

MZVT heeft veel aandacht voor het onderwerp ouderenmishandeling. VT organiseert netwerkbijeenkomsten over ouderenmishandeling voor ketenpartners en het is een thema in de training van de sociale wijkteams. Er is een sociale kaart specifiek voor ouderenmishandeling en informatie beschikbaar op de website en via folders.

2.2.4 Termijnagenda schil 2

Voor de GGD-taken in schil 2, dat wil zeggen: de taken die gemeenten wettelijk verplicht zijn uit te voeren en kunnen onderbrengen bij de GGD, hebben de gemeenten getoetst of zij voldoen aan de huidige veranderde vraag van de gemeenten. Ook is bekeken welke consequenties er zijn als zij de taak bij een andere partij zouden beleggen. Op basis hiervan is een termijnagenda opgesteld. De agenda benoemt de acties voor het eerste jaar van de nieuwe samenwerking, dus de periode tot aan de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018.

nr.	Opdracht, taak, thema	Actie
1	Jeugdgezondheidszorg, inclusief rijksvaccinatieprogramma extra zorg voor risicokinderen, zorgcoördinatie, stevig ouderschap)	Maatschappelijke effecten en indicatoren vastgesteld in 'Gezond GeregelD', monitoring starten
2	Bestrijden huiselijk geweld en kindermishandeling	Idem
3	CJG dienstverlening: – Prenatale voorlichting en zorg – Virtueel CJG – CJG Advies en CJG Telefonie – Jeugdmatch	Evalueren huidige aanpak, maatschappelijke effecten en indicatoren uitwerken volgens 'Gezond GeregelD', monitoring starten
4	– Maatschappelijke Zorg[2] – Opvang personen met verward gedrag – OGGZ preventie en beleid – Basiszorg Kwetsbare Kinderen – Monitor OGGZ	Evalueren huidige aanpak, maatschappelijke effecten en indicatoren uitwerken volgens 'Gezond GeregelD', bepalen waar taak belegd wordt: bij RDOG Hollands Midden of elders, monitoring starten
5	Regionale expertiseteam psychosociale zorg bij maatschappelijke onrust en zedenzaken	Monitoring starten Evalueren voorjaar 2018
6	Beleidsadvisering GGD[3]	Opdracht en werkproces vastleggen
7	Lijkschouw	Evalueren huidige aanpak, maatschappelijke effecten en indicatoren uitwerken volgens 'Gezond GeregelD', opdracht en werkproces vastleggen, monitoring starten

[2] Voorheen Openbare Geestelijke Gezondheidszorg (OGGZ).

[3] Het product beleidsadvisering valt binnen schil 1 (wettelijk opgedragen aan de GGD). Voorgesteld is de *inhoud* van het advies op te nemen in de agenda zodat gemeenten besluiten of zij gezamenlijk de uitvoering van het advies willen oppakken.

2.3 Schil 3 en schil 4: Overige taken

2.3.1 Schil 3: Niet-wettelijke taken voor gemeenten

De niet-wettelijke taken die gemeenten hebben ondergebracht bij de RDOG Hollands Midden zijn gerubriceerd in schil 3. Deze taken zijn in de volgende tabel opgesomd.

Schil	Taak	Financiering 2017	Financiering 2018
3	Sociaal medische advisering	inkoop gemeenten	PM
3	GeZZond Check 2.0	inkoop gemeenten	PM
3	Preventieve Logopedische Zorg	subsidie gemeenten	PM
3	CJG Dienstverlening; coördinator CJG /frontoffice	subsidie gemeenten	PM
3	Verslavingspreventie; Katwijk	subsidie gemeenten	PM
3	Overige taken PZJ; gezin in beeld	subsidie gemeenten	PM
3	Overige taken PZJ wijkgerichte gezondheidsbevordering	inkoop gemeenten	PM
3	Overige taken PZJ weerbaarheid gekoppeld aan een leefstijlthema	inkoop gemeenten	PM
3	Overige taken PZJ; VVE	inkoop gemeenten	PM
3	Overige taken PZJ : Het Mamacafé	inkoop gemeenten	PM
3	Huisvestingskosten CJG	inkoop gemeenten	PM
3	Meldpunt : Toeleidingsteam	subsidie Leiden	PM
3	Overige taken MZVT Coördinatieteam MH	subsidie Gouda	PM
3	Overige taken MZVTMPG overleg Leiden	subsidie Leiden	PM
3	Overige taken MZVTMPG Overleg Alphen a/d Rijn	subsidie Alphen ad Rijn	PM
3	Overige taken MZVT Je Kunt Meer.nl	subsidie Leiden	PM
3	Monitor Openbare Geestelijke Gezondheidszorg	inkoop gemeenten	PM
3	Hara, Gezondheidsbevordering Leiden inclusief JOGG	inkoop gemeenten	PM
3	Overige taken: onderzoek in opdracht van gemeenten	inkoop gemeenten	PM

2.3.2 Schil 4: Taken voor andere organisaties dan gemeenten

Schil 4 bevat taken die andere organisaties dan gemeenten bij de RDOG Hollands Midden hebben ondergebracht. Deze taken zijn in de volgende tabel opgesomd.

Schil	Taak	Financiering 2018
4	Overige taken PZJ: publieke gezondheidszorg Asielzoekers (PGA)	COA
4	THZ; vergunningverlening/inspectie tatoeëren, piercen, permanente make up	diverse organisaties
4	THZ; inspectie hygiëne, gezondheid veiligheid	diverse organisaties
4	Forensische Geneeskunde	Politie
4	Reizigerszorg	particulieren
4	Groepsvaccinaties	diverse organisaties
4	Besmettingsaccidenten	diverse organisaties
4	Overige taken AGZ; vergoeding lab kosten soa/ sense	Rijk
4	Overige taken AGZ ; meting binnenmilieu scholen	scholen
4	Overige taken PZJ : JGZ aan Expats	scholen
4	Overige taken PZJ : adhd@ease	scholen
4	Overige taken PZJ : Inzet Academische werkplaats Jeugd	subsidieregeling Rijk
4	Overige taken PZJ : dienstverlening Heineken	Heineken
4	Overige taken PZJ externe vertrouwenspersoon onderwijs	scholen
4	Overige taken PZJ advisering leerplicht	scholen
4	Overige taken: inzet academische werkplaats publieke gezondheid	subsidieregeling Rijk
4	Levering facilitaire zaken aan JGT's Holland Rijnland	Coöperatie JGT's
4	Het leveren van sleutelfunctionarissen voor GHOR-functies	GHOR
4	Bijdrage opleiding sociaal geneeskundigen/stages coassistenten	opleidingsorganisaties
4	GB jeugd; jeugdimpuls, ondersteuningsaanbod onderwijs	subsidieregeling Rijk
4	GB jeugd jeugdimpuls, taken screening groep 7	subsidieregeling Rijk
4	Regionale ambulancevoorziening (RAV)	zorgverzekeraars, Rijk en derden

2.3.3 Aanvullende diensten

Alle taken die de RDOG Hollands Midden voor gemeenten uitvoert naast het basistakenpakket kunnen worden aangeduid als ‘aanvullende diensten’. In de praktijk zijn dit allemaal aanvullende diensten van de RDOG Hollands Midden en betreft het taken die de RDOG Hollands Midden bij voorkeur wil uitvoeren of desgewenst kan uitvoeren. Deze aanvullende taken worden op uiteenlopende wijze gefinancierd, bijvoorbeeld door afzonderlijke gemeenten (schil 3), of inwoners uit de regio en andere organisaties zoals scholen en politie (schil 4).

Taken die de RDOG Hollands Midden wil uitvoeren zijn ingegeven door drie soorten ambitie:
- De taken dragen bij aan de missie van de RDOG Hollands Midden: het beschermen, bevorderen, bewaken van de volksgezondheid of veiligheid in relatie tot gezondheid in de regio.
- De taken bevorderen het functioneren van de organisatie door het verbreden van het professionele draagvlak en de onderlinge samenhang van taken (noodzakelijke beschikbaarheid van een bepaalde hoeveelheid professionals met bepaalde deskundigheden).
- De taken versterken het gewenste imago van de GGD, GHOR, RAV of RDOG Hollands Midden bij de bevolking.

De taken die de RDOG Hollands Midden kan uitvoeren zijn taken, zijn taken die
- niet direct bijdragen aan de missie van de RDOG Hollands Midden,
- niet conflicteren met de basistaken of deze niet belemmeren, die het imago van de organisatie niet schaden,
- niet conflicteren met de regels en richtlijnen die gelden voor overheidsorganisaties,
- wel bijdragen aan de bedrijfseconomische of marktpositie (tactische positie) van de RDOG Hollands Midden (verminderen aandeel overhead op basistaken, samenhang met andere taken).

Als de aanvullende taken langs deze maatlat worden gelegd, blijkt dat alle huidige aanvullende diensten in feite tot de categorie ‘willen’ kunnen worden gerekend. Ze dragen bij aan minimaal één van de drie genoemde ambities. Er zijn momenteel geen taken die duidelijk behoren tot de categorie ‘kunnen’.

Financiering

De omzet voor de taken in schil 3 en 4, exclusief de RAV, betreft respectievelijk zo’n €4,7m en €4,1m.

2.4 Financiële begroting GGD

2.4.1 Staat van baten en lasten

Onderstaand overzicht bevat de begrotingscijfers van 2017 en van 2018 in de nieuwe BBV-indeling. Dit overzicht van baten en lasten is onderverdeeld naar economische categorieën.

Naast de realisatie 2016 staat de begroting 2017 van het programma GGD volgens de 1e begrotingswijziging 2017. Vervolgens is de overhead geëlimineerd, waardoor de begroting volgens de nieuwe BBV-regels ontstaat. De laatste kolom bevat de begroting 2018 van het programma GGD volgens de nieuwe BBV-regels.

(€1.000)	**Realisatie 2016**	**Begroting 2017**	**Overhead**	**Begroting 2017 nieuw BBV**	**Begroting 2018 nieuw BBV**
Salarissen en sociale lasten	31.527	31.642	5.159	26.483	26.926
Tijdelijk personeel	2.078	1.539	58	1.481	1.487
Overige personeelslasten	1.601	1.284	402	882	898
Subtotaal personeelslasten	**35.206**	**34.465**	**5.619**	**28.846**	**29.311**
Kapitaallasten	725	912	670	242	244
Huisvesting	1.891	1.751	731	1.020	1.028
Organisatiekosten	5.250	4.316	1.774	2.542	2.441
Materialen	640	611	1	610	616
Voorzieningen	80	80	80	0	0
Kosten meldkamer	0	0	0	0	0
Onvoorzien	0	0	0	0	0
Lasten vorig boekjaar	181	0	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**8.767**	**7.670**	**3.256**	**4.414**	**4.329**
Lasten	**43.973**	**42.135**	**8.875**	**33.260**	**33.640**
Gemeenten BPI/BPK	23.351	24.139	0	24.139	26.394
Gemeenten overig	12.230	12.647	0	12.647	12.234
Derden	5.816	4.900	28	4.872	3.490
Zorgverzekeraars	0	0	0	0	0
Rijk	598	538	0	538	544
Baten vorig boekjaar	448	0	0	0	0
Baten	**42.443**	**42.224**	**28**	**42.196**	**42.662**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**-1.530**	**89**	**-8.847**	**8.936**	**9.022**
Storting reserves	-79	-89	0	-89	-89
Onttrekking reserves	1.554	0	0	0	0
Gerealiseerde resultaat	**-55**	**0**	**-8.847**	**8.847**	**8.933**

2.4.2 Onderverdeling in taakvelden

Baten en lasten per taakveld

In de volgende tabel zijn de lasten en baten per taakveld opgenomen.

(€1.000)		Lasten	Baten	2017	Lasten	Baten	2018
0.1	Bestuur	26	0	26	26	0	26
0.5	Treasury	86	0	86	87	0	87
0.7	Algemene en overige uitkeringen	0	-24.139	-24.139	0	-26.394	-26.394
1.2	Openbare orde en veiligheid	207	-4	203	209	-4	205
7.1	Volksgezondheid	32.941	-18.053	14.888	33.318	-16.264	17.054
	Subtotaal voor mutatie reserves	**33.260**	**-42.196**	**-8.936**	**33.640**	**-42.662**	**-9.022**
0.10	Mutaties reserves	89	0	89	89	0	89
	Programma GGD	**33.349**	**-42.196**	**-8.847**	**33.729**	**-42.662**	**-8.933**
0.4	Ondersteuning organisatie (overhead)	8.875	-28	8.847	8.961	-28	8.933
	Programma GGD plus overhead	**42.224**	**-42.224**	**0**	**42.690**	**-42.690**	**0**

Baten en lasten na verdeling van overhead over taakvelden

Om de transparantie te bevorderen moet volgens de nieuwe BBV-regelgeving de overhead volgens vastgestelde criteria over de taakvelden worden verdeeld. Bij de RDOG Hollands Midden is dat gedaan naar rato van het aantal fte per activiteit behorende bij een taakveld. Vanuit de direct toe te rekenen lasten en baten aan een taakveld alsmede de toe te rekenen overhead ontstaat een saldo per taakveld.

Het saldo van taakveld 0.7 ‘Algemene en overige uitkeringen’ is de BPI/BPK. De specificatie van de financiering van de BPI/BPK per gemeente staat in paragraaf 5.1. Taakveld 1.2 betreft de activiteiten voor lijkschouw.

Hieronder staan de saldi per taakveld na verdeling van de overhead. Het subtotaal voor mutatie reserves sluit aan bij de begroting volgens oude BBV-regels, waarbij overhead niet is geëlimineerd. Deze staat in paragraaf 7.1.

(€1.000)		Lasten	Baten	2017	Lasten	Baten	2018
0.7	Algemene en overige uitkeringen	0	-24.139	-24.139	0	-26.394	-26.394
1.2	Openbare orde en veiligheid	260	-4	256	263	-4	259
7.1	Volksgezondheid	41.875	-18.081	23.794	42.338	-16.292	26.046
	Subtotaal voor mutatie reserves	**42.135**	**-42.224**	**-89**	**42.601**	**-42.690**	**-89**
0.10	Mutaties reserves	89	0	89	89	0	89
0.4	Ondersteuning organisatie (overhead)	0	0	0	0	0	0
	Programma GGD plus overhead	**42.224**	**-42.224**	**0**	**42.690**	**-42.690**	**0**

3. Geneeskundige Hulpverlening (GHOR)

3.1 Wettelijk kader

Eisen die gesteld worden aan geneeskundige hulpverlening bij grote incidenten zijn terug te vinden in meerdere wetten: de Wet veiligheidsregio's (Wvr), de Wet publieke gezondheid (Wpg), de Wet op de beroepen in de Individuele Gezondheidszorg, de Wet Toelating Zorginstellingen en de Wet Kwaliteit, Klachten en Geschillen Zorg. Belangrijk uitgangspunt is dat de wetgever zorginstellingen en de individuele beroepsbeoefenaren, zoals huisartsen, verantwoordelijk stelt voor de kwaliteit van zorg die zij leveren en daardoor ook voor hun voorbereiding daarop.

Door de Wvr heeft de GHOR als taak coördinatie, aansturing en regie van de geneeskundige hulpverlening in het kader van rampenbestrijding en crisisbeheersing en adviseert zij andere overheden en organisaties op het gebied van de geneeskundige hulpverlening. De GHOR heeft vooral een regisserende, adviserende en ondersteunende rol. Onder reguliere omstandigheden omvat deze functies het bewaken (namens het openbaar bestuur) van de mate van voorbereiding van de zorginstellingen, het eventueel doen van verbetervoorstellen, en planvorming.

De Wvr regelt verder dat de geneeskundige keten jaarlijks over haar voorbereiding op crisissituaties rapporteert aan het bestuur van de Veiligheidsregio, dat op haar beurt dient te beoordelen of de inrichting van de geneeskundige keten kwalitatief verantwoord is toegerust.

3.2 Beleid

Koers

In het beleidsplan GHOR Hollands Midden 2017-2020 is de koers voor de komende jaren vastgelegd. Het beleidsplan is opgesteld met de zorgpartners van de GHOR en is gebaseerd op en een uitwerking van het regionaal beleidsplan van de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) 2016-2019.

De GHOR werkt in de periode 2017-2020 aan hieronder genoemde de doelen uit haar beleidsplan.

Strategie	Doelen	Relatie met beleidsprioriteit Veiligheidsregio Hollands Midden
Het laten aansluiten van de werkvelden veiligheid en zorg	1.De voorbereiding (en informatievoorziening) van de zorgketen sluit aan bij de voorbereiding (en informatievoorziening) van de veiligheidsregio.	Informatie gestuurd werken Omgevingsgericht werken
	2. Zorgpartners zijn geïnformeerd over nieuwe thema's en ontwikkelingen in crisisbeheersing.	Omgevingsgericht werken
	3. Veiligheidspartners en bestuur zijn geïnformeerd over relevante nieuwe thema's en ontwikkelingen bij de zorgpartners.	Risicogericht werken Omgevingsgericht werken
	4. In hun voorbereiding op crisisomstandigheden houden zorgpartners rekening met gevolgen van (regionale) risico's.	Risicogericht werken
	5. Zorgpartners beschikken tijdig over een actueel en juist beeld van de situatie bij een (beginnende) ramp of crisis	Informatie gestuurd werken
Van voorbereiding op geneeskundige hulpverlening en continuïteit van zorg door afzonderlijke zorgpartners naar een voorbereiding van de zorgketen als een systeem.	6. Inzicht in het functioneren van de voorbereiding van de zorgketen.	Informatie gestuurd werken Risicogericht werken Omgevingsgericht werken
	7. Het systeemdenken in de zorgketen is geïntroduceerd en resulteert in afspraken voor de keten als systeem.	Informatie gestuurd werken Risicogericht werken Omgevingsgericht werken

Rol

Zorgpartners waarderen de GHOR in haar rol van professionele uitvoerder van de Wet veiligheidsregio's en adviserende ketenpartner. De ambitie is in de komende beleidsperiode deze waardering te handhaven en tevens gezien te worden als verbindende kennisdeler en anticiperende netwerkregisseur.

	Rol GHOR	Waarde voor partners	Omschrijving/activiteiten
Binding	Anticiperende netwerkregisseur	Betekenis Vertrouwen Betrokken	Organisatie van de geneeskundige hulpverlening vraagt om samenwerking met vele organisaties en personen in een netwerk van zorg, veiligheid en openbaar bestuur. Nieuwe thema's en ontwikkelingen beïnvloeden deze samenwerking. Een belangrijke regierol hierin is op strategisch niveau de dialoog aan te gaan over deze nieuwe thema's en ontwikkelingen.
Toegevoegde waarde	Verbindende kennisdeler	Inleven Betrokken	Het samenbrengen van expertise vanuit verschillende perspectieven is nodig voor een juiste aanpak van de organisatie van geneeskundige hulpverlening. Voorbeelden: kennis van de complexe rampenstructuur in Nederland, van veiligheidsrisico's, oefenen tussen zorgpartners en met veiligheidspartners en leerpunten uit crisissituaties.
	Adviserende partner	Meedenken Flexibel Inleven	Advies aan de veiligheidsregio en gemeenten vanuit geneeskundig perspectief over het voorkomen en beperken van veiligheidsrisico's.
Basis	Professionele uitvoerder van de Wvr	Deskundig Betrouwbaar Onafhankelijk Zorgvuldig Toegankelijk	Maken en onderhouden van schriftelijke afspraken, namens het openbaar bestuur, over geneeskundige hulpverlening en zorgcontinuïteit en het monitoren ervan. Afstemmen en borgen van afspraken van zorgpartners in de regionale plannen en convenanten van de veiligheidsregio en het afstemmen tussen de zorgpartners. Operationele leiding bij een crisis, waarvoor en parate en professionele crisisorganisatie beschikbaar is.

Speerpunten

De speerpunten voor 2018 zijn:
- Organiseren van themasessies met en voor zorgpartners en operationele GHOR-functionarissen.
- Afspraken met zorgpartners over een gezamenlijke aanpak voor het beoordelen van de voorbereiding van de gehele zorgketen op crisisomstandigheden.
- Afspraken met zorgpartners over het verbeterplan voor de informatieketen, zowel in de koude, de lauwe als in de warme fase. De GHOR sluit hierbij zoveel mogelijk aan bij ontwikkelingen vanuit de veiligheidsregio en het landelijke Programma Informatievoorziening Veiligheidsregio's.
- Advies aan en ondersteuning van zorgpartners voor hun Opleiding Training Oefen (OTO) en aansluiting van hun programma's op die van de GHOR respectievelijk VRHM.
- Deelnemen aan werkgroepen en projecten van VRHM gericht op voorbereiding en uitvoering van het regionaal beleid en werkplannen van de veiligheidsregio.

3.3 Financiële begroting GHOR

3.3.1 Staat van baten en lasten

De financiering van de GHOR vindt plaats via de BPI. De BPI 2018 voor de taken van de GHOR is ongewijzigd ten opzichte van 2017, afgezien van de indexering 2018. Over de begroting van het programma GHOR heeft het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden op 23 februari 2017 positief geadviseerd.

Onderstaand overzicht bevat de begrotingscijfers van 2017 en van 2018 in de nieuwe BBV-indeling. Dit overzicht van baten en lasten is onderverdeeld naar economische categorieën.

Naast de realisatie 2016 staat de begroting 2017 van het programma GHOR volgens de 1e begrotingswijziging 2017. Vervolgens is de overhead geëlimineerd, waardoor de begroting volgens de nieuwe BBV-regels ontstaat. De laatste kolom bevat de begroting 2018 van het programma GHOR volgens de nieuwe BBV-regels.

(€1.000)	**Realisatie 2016**	**Begroting 2017**	**Overhead**	**Begroting 2017 nieuw BBV**	**Begroting 2018 nieuw BBV**
Salarissen en sociale lasten	1.148	1.109	391	718	710
Tijdelijk personeel	110	0	0	0	0
Overige personeelslasten	42	233	0	233	232
Subtotaal personeelslasten	**1.300**	**1.342**	**391**	**951**	**942**
Kapitaallasten	52	71	0	71	71
Huisvesting	49	43	0	43	43
Organisatiekosten	521	483	14	469	462
Materialen	2	1	0	1	1
Voorzieningen	0	0	0	0	0
Kosten meldkamer	0	0	0	0	0
Onvoorzien	0	19	0	19	19
Lasten vorig boekjaar	32	0	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**656**	**617**	**14**	**603**	**596**
Lasten	**1.956**	**1.959**	**405**	**1.554**	**1.538**
Gemeenten BPI/BPK	1.871	1.898	0	1.898	1.934
Gemeenten overig	0	0	0	0	0
Derden	17	13	0	13	13
Zorgverzekeraars	0	0	0	0	0
Rijk	0	0	0	0	0
Baten vorig boekjaar	54	0	0	0	0
Baten	**1.942**	**1.911**	**0**	**1.911**	**1.947**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**-14**	**-48**	**-405**	**357**	**409**
Storting reserves	0	0	0	0	0
Onttrekking reserves	47	48	0	48	0
Gerealiseerde resultaat	**33**	**0**	**-405**	**405**	**409**

3.3.2 Onderverdeling in taakvelden

Baten en lasten per taakveld

In de volgende tabel zijn de lasten en baten per taakveld opgenomen.

(€1.000)		Lasten	Baten	2017	Lasten	Baten	2018
0.7	Algemene en overige uitkeringen	0	-1.898	-1.898	0	-1.934	-1.934
0.8	Overige baten en lasten	19	0	19	19	0	19
1.1	Crisisbeheersing en Brandweer	1.535	-13	1.522	1.519	-13	1.506
	Subtotaal voor mutatie reserves	**1.554**	**-1.911**	**-357**	**1.538**	**-1.947**	**-409**
0.10	Mutaties reserves	0	-48	-48	0	0	0
	Programma GHOR	**1.554**	**-1.959**	**-405**	**1.538**	**-1.947**	**-409**
0.4	Ondersteuning organisatie (overhead)	405	0	405	409	0	409
	Programma GHOR plus overhead	**1.959**	**-1.959**	**0**	**1.947**	**-1.947**	**0**

Baten en lasten na verdeling van overhead over taakvelden

De toerekening van de overhead vindt plaats aan taakveld 1.1 ‘Crisisbeheersing’. Het saldo bij het taakveld 0.7 ‘Algemene en overige uitkeringen’ is de BPI/BPK. De specificatie van de financiering van de BPI/BPK per gemeente staat in paragraaf 5.1.

Hieronder staan de saldi per taakveld na verdeling van de overhead. Het subtotaal voor mutatie reserves sluit aan bij de begroting volgens oude BBV-regels, waarbij overhead niet is geëlimineerd. Deze staat in paragraaf 7.2.

(€1.000)		Lasten	Baten	2017	Lasten	Baten	2018
0.7	Algemene en overige uitkeringen	0	-1.898	-1.898	0	-1.934	-1.934
1.1	Crisisbeheersing en Brandweer	1.959	-13	1.946	1.947	-13	1.934
	Subtotaal voor mutatie reserves	**1.959**	**-1.911**	**48**	**1.947**	**-1.947**	**0**
0.10	Mutaties reserves	0	-48	-48	0	0	0
0.4	Ondersteuning organisatie (overhead)	0	0	0	0	0	0
	Programma GHOR plus overhead	**1.959**	**-1.959**	**0**	**1.947**	**-1.947**	**0**

4. Regionale Ambulancevoorziening (RAV)

4.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2013 is de Tijdelijke Wet Ambulancezorg (TWAZ) in werking getreden. Definitieve wetgeving is twee jaar uitgesteld tot 2020. Mogelijk wordt definitieve wetgeving verder uitgesteld tot 2022. Onduidelijk is nu nog welke koers de Minister van VWS gaat kiezen met de ambulancezorg en welke rol de openbare aanbesteding hierin gaat krijgen. Ontwikkelingen worden nauwlettend gevolgd.

De RDOG Hollands Midden is vergunninghouder op grond van de TWAZ. Hierbinnen biedt de RAV verantwoorde ambulancezorg aan de inwoners van onze regio; professioneel, innovatief en transparant. Het programma RAV is weergegeven in het Regionaal Ambulanceplan 2013-2017 (RAP). De RAV verwoordt in het RAP haar meerjarenbeleid. In 2017 wordt een nieuw RAP opgesteld voor de periode 2018 t/m 2021 ter overbrugging van de tijd tot de nieuwe Wet Ambulancezorg.

4.2 Beleid

Het zorglandschap verandert de laatste jaren sterk. Concentratie van specialismen en verplaatsing van spoedzorg, veranderingen in de Wet maatschappelijke ondersteuning en de Wet Langdurige Zorg hebben effect op de vraag naar ambulancezorg. Ook de vergrijzing heeft een effect op de toename van de zorgvraag. De RAV volgt de ontwikkelingen en speelt in op veranderende omstandigheden.

De kern van het programma in 2018 is patiëntveiligheid. Optimalisatie van de kwaliteit van zorg voor de patiënt, de professionaliteit van de medewerker en de samenwerking in de zorgketen vormen de basis om de patiëntveiligheid te kunnen blijven garanderen.

De RAV heeft een uitdaging in de komende jaren bij het aantrekken van voldoende gespecialiseerde ambulanceverpleegkundigen. Het is een uitdaging die de RAV deelt met de gehele gezondheidszorgsector. Het vraagt veel creatief denkvermogen van de RAV-organisatie om de afgesproken paraatheid conform het referentiekader Spreiding en Beschikbaarheid (RIVM) te kunnen blijven leveren. Ook hier is de samenwerking met ketenpartners een belangrijke factor.

In 2017 worden in het Regionaal Ambulanceplan 2018 t/m 2021 de contouren van het beleid voor de komende vier jaar vastgelegd. Primair is het beleid er in 2018 op gericht om er voor te zorgen dat de RAV vergunninghouder blijft voor de Veiligheidsregio Hollands Midden. Zodra er meer duidelijkheid is over de inhoud van de wetgeving, wordt het beleid hier op toegespitst.

Ontwikkelingen rond de Landelijke Meldkamerorganisatie hebben vertraging opgelopen. Voor 2020 wordt nog geen verdere besluitvorming verwacht. De RAV wil de samenwerking met de meldkamer Haaglanden op het gebied van intake en uitgifte in de komende jaren verder ontwikkelen.

De unieke kracht van de RAV is innovatie. De RAV staat altijd open voor verbetering van processen en materialen. Kennis vergaren en delen in de (ambulance-) zorgsector komt de totale zorg ten goede. Door voorop te lopen krijgt de patiënt altijd de best mogelijke zorg. Dát is waar de RAV zich maximaal voor in wil spannen, want goede ambulancezorg redt mensenlevens!

In 2018 verwacht de RAV een ‘Telemedicine-concept’ te introduceren. Hiermee kan de samenwerking binnen de zorgketen verder worden verbeterd. Met ‘Telemedicine’ wordt gebruik gemaakt van het (audiovisuele) contact tussen ambulancemedewerker en zorgprofessional (huisarts/ specialist) tijdens de inzet van de ambulance om optimale zorg en zorgcontinuïteit te kunnen bieden aan de patiënt.

4.3 Financiële begroting RAV

4.3.1 Staat van baten en lasten

Onderstaand overzicht bevat de begrotingscijfers van 2017 en van 2018 in de nieuwe BBV-indeling. Dit overzicht van baten en lasten is onderverdeeld naar economische categorieën.

Naast de realisatie 2016 staat de begroting 2017 van het programma RAV volgens de 1e begrotingswijziging 2017. Vervolgens is de overhead geëlimineerd, waardoor de begroting volgens de nieuwe BBV-regels ontstaat. De laatste kolom bevat de begroting 2018 van het programma RAV volgens de nieuwe BBV-regels.

(€1.000)	**Realisatie 2016**	**Begroting 2017**	**Overhead**	**Begroting 2017 nieuw BBV**	**Begroting 2018 nieuw BBV**
Salarissen en sociale lasten	16.647	16.862	2.000	14.862	14.850
Tijdelijk personeel	1.050	1.055	0	1.055	193
Overige personeelslasten	1.570	1.267	285	982	1.083
Subtotaal personeelslasten	**19.267**	**19.184**	**2.285**	**16.899**	**16.126**
Kapitaallasten	1.862	1.952	255	1.697	2.141
Huisvesting	867	789	0	789	920
Organisatiekosten	1.942	1.995	819	1.176	1.405
Materialen	962	982	15	967	957
Voorzieningen	0	0	0	0	0
Kosten meldkamer	953	804	0	804	964
Onvoorzien	0	0	0	0	135
Lasten vorig boekjaar	57	0	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**6.643**	**6.522**	**1.089**	**5.433**	**6.522**
Lasten	**25.910**	**25.706**	**3.374**	**22.332**	**22.648**
Gemeenten BPI/BPK	0	0	0	0	0
Gemeenten overig	0	0	0	0	0
Derden	220	0	0	0	786
Zorgverzekeraars	22.123	24.163	0	24.163	23.591
Rijk	1.947	1.695	0	1.695	1.425
Baten vorig boekjaar	104	63	0	63	0
Baten	**24.394**	**25.921**	**0**	**25.921**	**25.802**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**-1.516**	**215**	**-3.374**	**3.589**	**3.154**
Storting reserves	0	-295	0	-295	0
Onttrekking reserves	1.102	80	0	80	220
Gerealiseerde resultaat	**-414**	**0**	**-3.374**	**3.374**	**3.374**

4.3.2 Onderverdeling in taakvelden

Baten en lasten per taakveld

In de volgende tabel zijn de lasten en baten per taakveld opgenomen. De financiering van de RAV vindt plaats door de zorgverzekeraars, niet door gemeenten.

(€1.000)		**Lasten**	**Baten**	**2017**	**Lasten**	**Baten**	**2018**
0.1	Bestuur	20	0	20	20	0	20
0.5	Treasury	353	-346	7	346	-346	0
0.8	Overige baten en lasten	0	0	0	135	0	135
5.4	Musea	2	0	2	2	0	2
7.1	Volksgezondheid	21.957	-25.575	-3.618	22.145	-25.456	-3.311
	Subtotaal voor mutatie reserves	**22.332**	**-25.921**	**-3.589**	**22.648**	**-25.802**	**-3.154**
0.10	Mutaties reserves	295	-80	215	0	-220	-220
	Programma RAV	**22.627**	**-26.001**	**-3.374**	**22.648**	**-26.022**	**-3.374**
0.4	Ondersteuning organisatie (overhead)	3.374	0	3.374	3.374	0	3.374
	Programma RAV plus overhead	**26.001**	**-26.001**	**0**	**26.022**	**-26.022**	**0**

Baten en lasten na verdeling van overhead over taakvelden

Hieronder staan de saldi per taakveld na verdeling van de overhead. De toerekening van de overhead vindt plaats aan 7.1 ‘Volksgezondheid’. Taakveld 5.4 betreft het Nationaal Ambulance- en Eerste Hulpmuseum op de Vondellaan in Leiden. Het subtotaal voor mutatie reserves sluit aan bij de begroting volgens oude BBV-regels, waarbij overhead niet is geëlimineerd. Deze staat in paragraaf 7.3.

(€1.000)		**Lasten**	**Baten**	**2017**	**Lasten**	**Baten**	**2018**
5.4	Musea	2	0	2	2	0	2
7.1	Volksgezondheid	25.704	-25.921	-217	26.020	-25.802	218
	Subtotaal voor mutatie reserves	**25.706**	**-25.921**	**-215**	**26.022**	**-25.802**	**220**
0.10	Mutaties reserves	295	-80	215	0	-220	-220
0.4	Ondersteuning organisatie (overhead)	0	0	0	0	0	0
	Programma RAV plus overhead	**26.001**	**-26.001**	**0**	**26.022**	**-26.022**	**0**

5. RDOG Hollands Midden

5.1 Gemeentebijdrage BPI/BPK

5.1.1 Wijzigingen ten opzichte van 2017

De gemeentelijke bijdrage per inwoner (BPI) en bijdrage per kind 0-4 jaar (BPK) wijzigt als gevolg van
- de indexering, die is vastgesteld door de werkgroep Financieel Kader Gemeenschappelijke Regelingen,
- de overheveling van het rijksvaccinatieprogramma (RVP) van het RIVM naar gemeenten en
- de financiering van drie CJG-diensten van subsidies naar BPI.

De wijzigingen zijn voor de gemeenten financieel neutraal. De indexering volgt de stijging van het gemeentefonds en de overheveling van het RVP gaat niet gepaard met kortingen.

Indexering 2018

Het Algemeen Bestuur van de RDOG Hollands Midden volgt voor de indexering de centrale afspraken van de werkgroep Financieel Kader Gemeenschappelijke Regelingen (GR'en). Het programma Ambulancezorg hanteert de voorgeschreven index van de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) en wordt niet door de gemeenten gefinancierd.

De financiële kaderstelling 2018 is als volgt:
- De systematiek van financiële kaderstelling blijft ongewijzigd.
- De indexering voor 2018 bedraagt 1,3% (positief) ten opzichte van 2017. De nacalculatie van de indexering voor 2017 (+0,4%) is hierin verwerkt.
- Het gemeentefonds laat in de periode 2018-2021 volgens de Septembercirculaire 2016 een gematigde reële groei zien. De uniforme taakstelling voor de GR'en als aandeel in een mogelijk neerwaartse ontwikkeling van het Gemeentefonds in 2018 bedraagt derhalve 0,0% ten opzichte van 2017.
- De algemene reserves van de gemeenschappelijke regelingen blijven gemaximeerd op de standen per 1 januari 2013, tenzij een risicomanagementsysteem wordt gehanteerd op basis waarvan bodem en plafonds van reserves worden vastgesteld. Dit is bij de RDOG Hollands Midden het geval.

Wijziging financiering rijksvaccinatieprogramma

Door de overheveling van het gehele budget van het rijk naar het gemeentefonds, worden de kosten voor het RVP in de begroting 2018 van de RDOG Hollands Midden Hollands Midden verdeeld via de BPK.

De inkomsten van gemeenten via het gemeentefonds gaan omhoog omdat gemeenten verantwoordelijk worden voor het RVP. De overige inkomsten van de RDOG Hollands Midden gaan met hetzelfde bedrag omlaag door het wegvallen bijdrage van het RIVM voor RVP.

Wijziging financiering CJG-dienstverlening

In 'Gezond GeregelD' wordt geadviseerd om het basispakket te bekostigen door de bijdrage per inwoner (BPI) en de bijdrage per kind (BPK). Dat betreft de taken in schil 1 en schil 2a, de collectief aan de RDOG Hollands Midden opgedragen taken. Vanaf 2018 worden de taken virtueel CJG, CJG telefonie en JeugdMatch gefinancierd via de BPI.

De wijziging is voor gemeenten budget-neutraal. De kosten voor deze taken werden al gefinancierd door gemeentelijke subsidies naar rato van het aantal inwoners en de 19 gemeenten beschikken in de praktijk conform de aanvraag. De consequentie is dat de subsidieaanvraag 2018 van de RDOG Hollands Midden voor deze taken vervalt.

5.1.2 Bijdrage per inwoner en bijdrage per kind

BPI/BPK 2017

In de oorspronkelijke programmabegroting 2017 bedraagt de BPI/BPK €25.393k.

In opdracht van de gemeenten worden €294k extra middelen ingezet voor infectieziektenbestrijding (IZB) en €350k voor de inzet van PZJ voor statushouders. De extra aandacht voor IZB hangt samen met het voldoen aan de norm voor Versterking Infrastructuur Infectieziektebestrijding en Technische Hygiënezorg (VISI), gericht op de voorbereiding op en bestrijding van A-ziekten, waarop de Inspectie toetst en de GGD Hollands Midden slecht scoorde. De extra inzet voor statushouders is incidenteel, het betreft alleen de jaren 2017 en 2018.

Hierdoor stijgt de BPI/BPK naar €26.037k. Dit bedrag heeft voor €24.139k betrekking op het programma GGD en voor €1.898k op het programma GHOR. Het bedrag sluit aan bij de 1e begrotingswijziging 2017, die is vastgesteld door het Algemeen Bestuur op 29 maart 2017.

(€)	***Inwoners 2017***	***Kinderen 2017***	**BPI/BPK BG 2017**	**PZJ/IZB**	**BPI/BPK 2017**
Tarief BPI			*€21,28*	*€0,83*	*€22,11*
Tarief BPK			*€272,96*		*€272,96*
Alphen aan den Rijn	*107.396*	*4.656*	3.556.000	89.000	3.645.000
Bodegraven-Reeuwijk	*33.208*	*1.440*	1.100.000	28.000	1.128.000
Gouda	*71.105*	*3.264*	2.404.000	59.000	2.463.000
Hillegom	*21.101*	*849*	681.000	18.000	699.000
Kaag en Braassem	*25.844*	*1.023*	829.000	21.000	850.000
Katwijk	*63.633*	*3.259*	2.244.000	53.000	2.297.000
Krimpenerwaard	*54.208*	*2.153*	1.741.000	45.000	1.786.000
Leiden	*121.562*	*4.873*	3.917.000	101.000	4.018.000
Leiderdorp	*26.853*	*1.070*	863.000	22.000	885.000
Lisse	*22.539*	*866*	716.000	19.000	735.000
Nieuwkoop	*27.114*	*1.023*	856.000	23.000	879.000
Noordwijk	*25.604*	*940*	801.000	21.000	822.000
Noordwijkerhout	*16.063*	*602*	506.000	13.000	519.000
Oegstgeest	*22.997*	*962*	752.000	19.000	771.000
Teylingen	*35.646*	*1.386*	1.137.000	30.000	1.167.000
Voorschoten	*25.150*	*1.107*	837.000	21.000	858.000
Waddinxveen	*25.657*	*1.136*	856.000	21.000	877.000
Zoeterwoude	*8.114*	*270*	246.000	7.000	253.000
Zuidplas	*40.771*	*1.772*	1.351.000	34.000	1.385.000
Totaal	***774.565***	***32.651***	**25.393.000**	**644.000**	**26.037.000**

BPI/BPK 2018

De BPI/BPK wijzigt in 2018 ten opzichte van 2017 om een paar redenen:

- Door de wijziging van het aantal inwoners en kinderen heeft de BPI/BPK in 2018 een andere uitkomst dan bij de aantallen in 2017.
- Voor 2018 vindt een indexatie plaats van 1,3%.
- De overheveling van het RVP naar gemeenten leidt ertoe dat de financiering via de BPI/BPK toeneemt. Daar tegenover staat een bekostiging van het RVP via het gemeentefonds en een even grote daling van overige financieringsvormen door gemeenten.
- De financiering van de CJG-dienstverlening (virtueel CJG, CJG telefonie en JeugdMatch) vindt vanaf 2018 plaats via de BPI. Dit gaat gepaard met een gelijke daling van de subsidiefinanciering door gemeenten.

Hierdoor stijgt de BPI/BPK naar €28.328k. De BPI/BPK betreft €26.394k voor het programma GGD en €1.934k voor het programma GHOR. Samen geeft dat het volgende beeld.

(€)	***Inwoners 2018***	***Kinderen 2018***	**BPI/BPK**	**Index 1,3%**	**RVP**	**CJG**	**BPI/BPK 2018**
Tarief BPI			*€22,11*	*€0,29*		*€0,68*	*€23,08*
Tarief BPK			€272,96	*€3,54*	*€44,84*		*€321,34*
Alphen aan den Rijn	*107.960*	*4.581*	3.637.000	48.000	205.000	73.000	3.964.000
Bodegraven-Reeuwijk	*33.451*	*1.451*	1.136.000	15.000	65.000	23.000	1.238.000
Gouda	*71.189*	*3.193*	2.445.000	33.000	143.000	48.000	2.669.000
Hillegom	*21.089*	*787*	681.000	9.000	35.000	14.000	739.000
Kaag en Braassem	*26.108*	*993*	848.000	11.000	45.000	18.000	922.000
Katwijk	*64.239*	*3.157*	2.282.000	29.000	142.000	44.000	2.497.000
Krimpenerwaard	*54.653*	*2.211*	1.812.000	24.000	99.000	37.000	1.972.000
Leiden	*122.561*	*4.759*	4.009.000	53.000	213.000	83.000	4.358.000
Leiderdorp	*26.968*	*1.065*	887.000	11.000	48.000	18.000	965.000
Lisse	*22.606*	*845*	730.000	10.000	38.000	15.000	793.000
Nieuwkoop	*27.433*	*1.015*	884.000	12.000	45.000	19.000	959.000
Noordwijk	*25.760*	*891*	813.000	10.000	40.000	18.000	881.000
Noordwijkerhout	*16.140*	*605*	522.000	7.000	27.000	11.000	567.000
Oegstgeest	*23.209*	*994*	784.000	10.000	45.000	16.000	855.000
Teylingen	*36.013*	*1.331*	1.160.000	14.000	60.000	24.000	1.259.000
Voorschoten	*25.211*	*1.090*	855.000	11.000	49.000	17.000	932.000
Waddinxveen	*26.072*	*1.133*	886.000	11.000	51.000	18.000	966.000
Zoeterwoude	*8.119*	*257*	250.000	3.000	12.000	6.000	270.000
Zuidplas	*40.937*	*1.795*	1.395.000	19.000	80.000	28.000	1.522.000
Totaal	***779.718***	***32.153***	**26.016.000**	**340.000**	**1.442.000**	**530.000**	**28.328.000**

5.2 Financiële begroting RDOG Hollands Midden

Onderstaand overzicht is opgesteld volgens de indeling in economische categorieën. Het overzicht bevat de begrotingscijfers van 2017 en van 2018 in de nieuwe BBV-indeling. De overhead is conform de nieuwe regels uit de begrotingen van de GGD, GHOR en RAV gehaald en in een apart overzicht 'Overhead' weergegeven.

In hoofdstuk 7 worden voor vergelijkingsdoeleinden de overzichten nog volgens de oude BBV-getoond. Deze bevatten de cijfers van de programma's GGD, GHOR en RAV zonder uitsplitsing van overhead.

5.2.1 Staat van baten en lasten 2017

Hieronder is het overzicht van de baten en lasten opgenomen, onderverdeeld naar economische categorieën.

(€1.000)	**GGD 2017**	**GHOR 2017**	**RAV 2017**	**Overhead 2017**	**RDOG 2017**
Salarissen en sociale lasten	26.483	718	14.862	7.550	49.613
Tijdelijk personeel	1.481	0	1.055	58	2.594
Overige personeelslasten	882	233	982	687	2.784
Subtotaal personeelslasten	**28.846**	**951**	**16.899**	**8.295**	**54.991**
Kapitaallasten	242	71	1.697	925	2.935
Huisvesting	1.020	43	789	731	2.583
Organisatiekosten	2.542	469	1.176	2.607	6.794
Materialen	610	1	967	16	1.594
Voorzieningen	0	0	0	80	80
Kosten meldkamer	0	0	804	0	804
Onvoorzien	0	19	0	0	19
Lasten vorig boekjaar	0	0	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**4.414**	**603**	**5.433**	**4.359**	**14.809**
Lasten	**33.260**	**1.554**	**22.332**	**12.654**	**69.800**
Gemeenten BPI/BPK	24.139	1.898	0	0	26.037
Gemeenten overig	12.647	0	0	0	12.647
Derden	4.872	13	0	28	4.913
Zorgverzekeraars	0	0	24.163	0	24.163
Rijk	538	0	1.695	0	2.233
Baten vorig boekjaar	0	0	63	0	63
Baten	**42.196**	**1.911**	**25.921**	**28**	**70.056**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**8.936**	**357**	**3.589**	**-12.626**	**256**
Storting reserves	-89	0	-295	0	-384
Onttrekking reserves	0	48	80	0	128
Gerealiseerde resultaat	**8.847**	**405**	**3.374**	**-12.626**	**0**

5.2.2 Staat van baten en lasten 2018

Hieronder is het overzicht van de baten en lasten opgenomen, onderverdeeld naar economische categorieën.

(€1.000)	GGD 2018	GHOR 2018	RAV 2018	Overhead 2018	RDOG 2018
Salarissen en sociale lasten	26.926	710	14.850	7.609	50.095
Tijdelijk personeel	1.487	0	193	58	1.738
Overige personeelslasten	898	232	1.083	690	2.903
Subtotaal personeelslasten	**29.311**	**942**	**16.126**	**8.357**	**54.736**
Kapitaallasten	244	71	2.141	931	3.387
Huisvesting	1.028	43	920	737	2.728
Organisatiekosten	2.441	462	1.405	2.623	6.931
Materialen	616	1	957	16	1.590
Voorzieningen	0	0	0	80	80
Kosten meldkamer	0	0	964	0	964
Onvoorzien	0	19	135	0	154
Lasten vorig boekjaar	0	0	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**4.329**	**596**	**6.522**	**4.387**	**15.834**
Lasten	**33.640**	**1.538**	**22.648**	**12.744**	**70.570**
Gemeenten BPI/BPK	26.394	1.934	0	0	28.328
Gemeenten overig	12.234	0	0	0	12.234
Derden	3.490	13	786	28	4.317
Zorgverzekeraars	0	0	23.591	0	23.591
Rijk	544	0	1.425	0	1.969
Baten vorig boekjaar	0	0	0	0	0
Baten	**42.662**	**1.947**	**25.802**	**28**	**70.439**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**9.022**	**409**	**3.154**	**-12.716**	**-131**
Storting reserves	-89	0	0	0	-89
Onttrekking reserves	0	0	220	0	220
Gerealiseerde resultaat	**8.933**	**409**	**3.374**	**-12.716**	**0**

5.2.3 Apparaatskosten

Apparaatskosten, ofwel organisatiekosten, zijn de noodzakelijke financiële middelen voor het inzetten van personeel (salarissen), organisatie-, huisvestings-, automatiseringskosten e.d. voor de uitvoering van de organisatorische taken. Apparaatskosten zijn dus alle personele en materiële kosten die verbonden zijn aan het functioneren van de organisatie. Hieronder zijn de apparaatskosten gespecificeerd.

Apparaatskosten 2017

(€1.000)	**GGD 2017**	**GHOR 2017**	**RAV 2017**	**Overhead 2017**	**RDOG 2017**
Salarissen en sociale lasten	-	-	-	7.550	7.550
Tijdelijk personeel	-	-	-	58	58
Overige personeelslasten	-	-	-	687	687
Subtotaal personeelslasten	**0**	**0**	**0**	**8.295**	**8.295**
Kapitaallasten	242	71	1.697	925	2.935
Huisvesting	1.020	43	789	731	2.583
Organisatiekosten	2.542	469	1.176	2.607	6.794
Materialen	-	-	-	16	16
Voorzieningen	-	-	-	80	80
Kosten meldkamer	0	0	804	0	804
Onvoorzien	-	-	-	0	0
Lasten vorig boekjaar	-	-	-	0	0
Subtotaal overige lasten	**3.804**	**583**	**4.466**	**4.359**	**13.212**
Lasten	**3.804**	**583**	**4.466**	**12.654**	**21.507**

Apparaatskosten 2018

(€1.000)	**GGD 2018**	**GHOR 2018**	**RAV 2018**	**Overhead 2018**	**RDOG 2018**
Salarissen en sociale lasten	-	-	-	7.609	7.609
Tijdelijk personeel	-	-	-	58	58
Overige personeelslasten	-	-	-	690	690
Subtotaal personeelslasten	**0**	**0**	**0**	**8.357**	**8.357**
Kapitaallasten	244	71	2.141	931	3.387
Huisvesting	1.028	43	920	737	2.728
Organisatiekosten	2.441	462	1.405	2.623	6.931
Materialen	-	-	-	16	16
Voorzieningen	-	-	-	80	80
Kosten meldkamer	0	0	964	0	964
Onvoorzien	-	-	-	0	0
Lasten vorig boekjaar	-	-	-	0	0
Subtotaal overige lasten	**3.713**	**576**	**5.430**	**4.387**	**14.106**
Lasten	**3.713**	**576**	**5.430**	**12.744**	**22.463**

5.2.4 Financiële positie

De financiële positie, ook wel balans genoemd, is hieronder weergegeven.

Dit cijferoverzicht is opgesteld op basis van de volgende aannames: De investeringen en afschrijvingen zijn opgenomen volgens de meerjaren investeringsbegroting. Het eigen vermogen is opgesteld op basis van de begrote resultaten, begrote mutaties van reserves en afspraken omtrent bodems en plafonds van de reserves. De langlopende schulden en voorzieningen zijn opgenomen op basis van de verwachte ontwikkeling van deze posten. De kortlopende schulden (vlottende passiva) blijven gelijk over de verschillende jaren. De kortlopende vorderingen (vlottende activa) vormen de sluitpost van de balans.

RDOG Hollands Midden

Hieronder staat de balans per 31 december van de RDOG Hollands Midden voor drie achtereenvolgende jaren. MVA staat voor materiële vaste activa. Bedragen zijn in €1.000.

Activa	**31-12-2016**	**31-12-2017**	**31-12-2018**	**Passiva**	**31-12-2016**	**31-12-2017**	**31-12-2018**
MVA aanschafwaarde	31.283	36.154	38.891	Eigen vermogen	2.077	2.369	2.340
MVA afschrijvingen	-12.337	-14.833	-17.788	Voorzieningen	993	507	423
Financiële vaste activa	25	23	21	Langlopende schulden	9.048	8.580	8.112
Vaste activa	**18.971**	**21.344**	**21.124**	**Vaste passiva**	**12.118**	**11.456**	**10.875**
Vlottende activa	**7.805**	**4.770**	**4.409**	**Vlottende passiva**	**14.658**	**14.658**	**14.658**
Totaal Activa	**26.776**	**26.114**	**25.533**	**Totaal Passiva**	**26.776**	**26.114**	**25.533**

GGD en GHOR

Hieronder staat de gezamenlijke balans per 31 december van de GGD en de GHOR voor drie achtereenvolgende jaren. Omdat de GGD en de GHOR in één administratie zijn ondergebracht en bijvoorbeeld de financiering over één bankrekening loopt, is het niet mogelijk om deze balans te splitsen.

Activa	**31-12-2016**	**31-12-2017**	**31-12-2018**	**Passiva**	**31-12-2016**	**31-12-2017**	**31-12-2018**
MVA aanschafwaarde	10.853	12.064	12.621	Eigen vermogen	1.375	1.452	1.643
MVA afschrijvingen	-4.550	-5.447	-6.352	Voorzieningen	993	507	423
Financiële vaste activa	25	23	21	Langlopende schulden	2.240	1.920	1.600
Vaste activa	**6.328**	**6.640**	**6.290**	**Vaste passiva**	**4.608**	**3.879**	**3.666**
Vlottende activa	**2.100**	**1.059**	**1.196**	**Vlottende passiva**	**3.820**	**3.820**	**3.820**
Totaal Activa	**8.428**	**7.699**	**7.486**	**Totaal Passiva**	**8.428**	**7.699**	**7.486**

RAV

Hieronder staat de balans per 31 december van de RAV voor drie achtereenvolgende jaren.

Activa	**31-12-2016**	**31-12-2017**	**31-12-2018**	**Passiva**	**31-12-2016**	**31-12-2017**	**31-12-2018**
MVA aanschafwaarde	20.430	24.090	26.270	Eigen vermogen	702	917	697
MVA afschrijvingen	-7.787	-9.386	-11.436	Voorzieningen	0	0	0
Financiële vaste activa	0	0	0	Langlopende schulden	6.808	6.660	6.512
Vaste activa	**12.643**	**14.704**	**14.834**	**Vaste passiva**	**7.510**	**7.577**	**7.209**
Vlottende activa	**5.705**	**3.711**	**3.213**	**Vlottende passiva**	**10.838**	**10.838**	**10.838**
Totaal Activa	**18.348**	**18.415**	**18.047**	**Totaal Passiva**	**18.348**	**18.415**	**18.047**

Eigen vermogen

De volgende tabel bevat een specificatie van het verwachte verloop van het eigen vermogen. Het saldo per 1 januari 2017 is na resultaatbestemming 2016 en bijstorting door de gemeenten van €36k, waarmee het eigen vermogen stijgt van €2.077k naar €2.113k.

(€1.000)	1-1-2017	Mutatie	31-12-2017	Bijstorting	Mutatie	31-12-2018
Algemene reserve GGD	900	0	900	235	0	1.135
Bestemmingsreserve markttaken GGD	295	89	384	-133	89	340
Reserves GGD	**1.195**	**89**	**1.284**	**102**	**89**	**1.475**
Algemene reserve GHOR	110	0	110	0	0	110
Bestemmingsreserve project OvDG	106	-48	58	0	0	58
Reserves GHOR	**216**	**-48**	**168**	**0**	**0**	**168**
Reserve aanvaardbare kosten RAV	335	295	630	0	0	630
Bestemmingsreserve huisvesting RAV	367	-80	287	0	-220	67
Reserves RAV	**702**	**215**	**917**	**0**	**-220**	**697**
Eigen vermogen	**2.113**	**256**	**2.369**	**102**	**-131**	**2.340**

5.3 Meerjarenperspectief

Hieronder is het meerjarenoverzicht van de baten en lasten opgenomen, onderverdeeld naar economische categorieën.

(€1.000)	2018	2019	2020	2021
Salarissen en sociale lasten	50.095	49.736	49.736	49.736
Tijdelijk personeel	1.738	1.738	1.738	1.738
Overige personeelslasten	2.903	2.903	2.903	2.903
Subtotaal personeelslasten	**54.736**	**54.377**	**54.377**	**54.377**
Kapitaallasten	3.387	3.387	3.387	3.387
Huisvesting	2.728	2.728	2.728	2.728
Organisatiekosten	6.931	6.931	6.931	6.931
Materialen	1.590	1.590	1.590	1.590
Voorzieningen	80	80	80	80
Kosten meldkamer	964	964	964	964
Onvoorzien	154	154	154	154
Lasten vorig boekjaar	0	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**15.834**	**15.834**	**15.834**	**15.834**
Lasten	**70.570**	**70.211**	**70.211**	**70.211**
Gemeenten BPI/BPK	28.328	27.969	27.969	27.969
Gemeenten overig	12.234	12.234	12.234	12.234
Derden	4.317	4.317	4.317	4.317
Zorgverzekeraars	23.591	23.744	23.811	23.811
Rijk	1.969	1.969	1.969	1.969
Baten vorig boekjaar	0	0	0	0
Baten	**70.439**	**70.233**	**70.300**	**70.300**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**-131**	**22**	**89**	**89**
Storting reserves	-89	-89	-89	-89
Onttrekking reserves	220	67	0	0
Gerealiseerde resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**

Vanaf 2019 vervalt het bedrag dat de gemeenten via de 1e begrotingswijziging 2017 hebben gealloceerd voor extra kosten statushouders (€359k in 2018, of €0,46 per inwoner). Voorts wordt aan de bestemmingsreserve huisvesting RAV in 2019 het restant van het saldo onttrokken (€67k), waarna deze reserve op nul loopt.

6. Verplichte paragrafen

6.1 Kengetallen en beleidsindicatoren

Financiële kengetallen

De kengetallen geven een indicatie van de financiële gezondheid van de organisatie. Alle kengetallen geven aan dat de RDOG Hollands Midden er financieel redelijk bij staat, waarbij de GGD en GHOR er in positieve zin uitsteken en de RAV onder het gemiddelde van de RDOG Hollands Midden ligt.

In onderstaande tabel zijn de voorgeschreven kengetallen gepresenteerd en vervolgens verder toegelicht. Omdat de GGD en de GHOR in één administratie zijn ondergebracht, is het niet mogelijk om deze balans te splitsen. Daarom is één kengetal voor de gezamenlijke programma's GGD en GHOR opgenomen.

	Solvabiliteitsratio [4]			**Netto schuldquote [5]**		
	31-12-2016	**31-12-2017**	**31-12-2018**	**31-12-2016**	**31-12-2017**	**31-12-2018**
GGD-GHOR	16,3%	18,9%	21,9%	8,9%	10,6%	9,4%
RAV	5,2%	6,8%	5,3%	49,0%	53,2%	54,8%
RDOG	**7,8%**	**9,1%**	**9,2%**	**23,1%**	**26,3%**	**26,0%**

Solvabiliteitsratio

De solvabiliteitsratio geeft inzicht in de mate waarin de organisatie in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Onder de solvabiliteitsratio wordt verstaan het eigen vermogen als percentage van het balanstotaal. Als signaalwaarde voor de solvabiliteitsratio geldt een percentage van 20%.

De solvabiliteitsratio ligt tussen 7% en 10%, met een stijgende tendens. Met dit percentage kan de financiële positie van de RDOG Hollands Midden als redelijk worden aangemerkt. De solvabiliteitsratio van GGD en GHOR is rond de 20%. Dat is als goed te kwalificeren. De solvabiliteitsratio van de RAV ligt rond de 5%.

Netto schuldquote

Investeringen worden niet betaald met reserves maar met geld. Als dat niet op de bank staat, dan moet dat worden geleend. Daarmee stijgt de schuld. Als signaalwaarde voor de netto schuldquote geldt: als de netto schuld groter is dan 130% van de inkomsten, is er sprake van een erg hoge schuld. Het licht staat dan op rood. Maar al bij een netto schuld die 100% van de inkomsten te boven gaat, springt het licht op oranje.

De netto schuldquote van de RDOG Hollands Midden ligt tussen 20% en 30%. Dat is ruim toereikend om aan de schuldverplichtingen te voldoen. De netto schuldquote van GGD en GHOR is rond de 10%. Deze lage waarde is aan te merken als een goede uitkomst. De netto schuldquote van de RAV is rond de 50%.

Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen

De netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen geeft aan in hoeverre sprake is van doorlenen. Zo wordt zichtbaar wat het aandeel van de verstrekte leningen is en wat dit betekent voor de schuldenlast. Omdat de RDOG Hollands Midden geen leningen verstrekt heeft, is de uitkomst gelijk aan de netto schuldquote.

Structurele exploitatieruimte

	Structurele exploitatieruimte [6]		
	2016	**2017**	**2018**
GGD	0,0%	0,4%	0,0%
GHOR	0,6%	0,0%	0,0%
RAV	-0,7%	-0,6%	-0,9%
RDOG	**-0,2%**	**0,0%**	**-0,3%**

4 Eigen vermogen / balanstotaal

5 [(Materiële vaste activa + voorraden) – (eigen vermogen + voorzieningen)] / (totale baten) = [(Langlopende schulden + vlottende passiva) – (financiële vaste activa + vlottende activa – voorraden)] / (totale baten)

6 [(Totale structurele baten – totale structurele lasten) + (totale structurele toevoegingen aan de reserves – totale structurele onttrekkingen aan de reserves)] / (totale baten)

De structurele exploitatieruimte geeft aan hoe groot de structurele vrije ruimte binnen de jaarrekening is, afgezet tegen de inkomsten. Een begroting waarvan de structurele baten hoger zijn dan de structurele lasten is meer flexibel dan een begroting waarbij structurele baten en lasten in evenwicht zijn. De structurele exploitatieruimte is voor alle drie de programma's rond de nul procent, dat is noch flexibel, noch inflexibel. De negatieve structurele exploitatieruimte bij de RAV wordt veroorzaakt door onttrekkingen aan de bestemmingsreserve huisvesting RAV.

Beleidsindicatoren

In onderstaande tabel zijn de beleidsindicatoren vermeld, die worden voorgeschreven in de nieuwe BBV-regelgeving. De indicatoren betreffen de van de RDOG Hollands Midden. Voor drie indicatoren is het onderscheid GGD-GHOR en RAV gemaakt, opdat te zien is hoe de door de gemeenten gefinancierde activiteiten zich verhouden tot het totaal van de RDOG Hollands Midden.

Omschrijving	Eenheid	GGD-GHOR	RAV	2017	GGD-GHOR	RAV	2018
Inwoners	aantal			**774.565**			**779.718**
Apparaatskosten	€1.000	13.667	7.840	21.507	13.659	8.804	22.463
Apparaatskosten per inwoner	€	**17,65**	**10,12**	**27,77**	**17,52**	**11,29**	**28,81**
Bezetting (inclusief inhuur)	fte	526	239	765	526	239	765
Bezetting per 1.000 inwoners	fte	**0,68**	**0,31**	**0,99**	**0,67**	**0,31**	**0,98**
Formatie	fte	498	240	738	498	240	738
Formatie per 1.000 inwoners	fte	**0,64**	**0,31**	**0,95**	**0,64**	**0,31**	**0,95**
Kosten tijdelijk personeel	€1.000	1.539	1.055	2.594	1.545	193	1.738
Loonsom (excl. overige personeelslasten)	€1.000	34.290	17.917	52.207	34.790	17.043	51.833
Externe inhuur in % van loonsom	%	**4,5%**	**5,9%**	**5,0%**	**4,4%**	**1,1%**	**3,4%**
Overhead	€1.000	9.280	3.374	12.654	9.370	3.374	12.744
Totale lasten	€1.000	44.094	25.706	69.800	44.548	26.022	70.570
Overhead in % van totale lasten	%	**21%**	**13%**	**18%**	**21%**	**13%**	**18%**

6.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

6.2.1 Weerstandscapaciteit

Het weerstandsvermogen van de RDOG Hollands Midden wordt bepaald door de omvang van de reserves. Hierdoor kunnen niet begrote uitgaven worden opgevangen. De deelnemende gemeenten zijn op grond van artikel 27, lid 7 van de Gemeenschappelijke regeling RDOG Hollands Midden verplicht er voor te zorgen dat de RDOG Hollands Midden beschikt over voldoende middelen om aan al zijn verplichtingen te kunnen voldoen.

De uitganspunten voor de reserves zijn opgenomen in de Herziene Nota Reserves en Voorzieningen 2014-2017 RDOG Hollands Midden, die door het Algemeen Bestuur op 14 oktober 2015 is vastgesteld.

Het weerstandsvermogen wordt bepaald door het deel van de reserves waarvoor het Algemeen Bestuur al een doel heeft vastgesteld niet te tellen als vrij besteedbaar vermogen, Wat resteert is het weerstandsvermogen. Hieronder is voor de verschillende balansdatums zowel het eigen vermogen als het weerstandvermogen vermeld.

(€1.000)	01-01-2017	Weerstand	31-12-2017	Weerstand	31-12-2018	Weerstand
Algemene reserve GGD	900	900	900	900	1.135	1.135
Bestemmingsreserve markttaken GGD	295	0	384	133	340	89
Reserves GGD	**1.195**	**900**	**1.284**	**1.033**	**1.475**	**1.224**
Algemene reserve GHOR	110	110	110	110	110	110
Bestemmingsreserve project OvDG	106	0	58	0	58	0
Begrote post 'onvoorzien'	0	0	0	19	0	19
Reserves GHOR	**216**	**110**	**168**	**129**	**168**	**129**
Reserve aanvaardbare kosten RAV	335	335	630	630	630	630
Bestemmingsreserve huisvesting RAV	367	0	287	0	67	0
Begrote post 'onvoorzien'	0	0	0	0	0	135
Reserves RAV	**702**	**335**	**917**	**630**	**697**	**765**
Eigen vermogen	**2.113**	**1.345**	**2.369**	**1.792**	**2.340**	**2.118**

6.2.2 Risicomanagementsysteem

In het kader van de toenmalige actualisering van de Nota reserves en voorzieningen 2012-2013 is in 2013 een risicomanagementsysteem (RMS) opgezet. Op basis van het RMS worden processen beoordeeld op mogelijke oorzaken en gevolgen van onderkende risico's. Daaruit volgt een omvang van de risico's, die de basis vormt voor het bepalen van de hoogte van de bodems en plafonds van de algemene reserves GGD en GHOR en de bestemmingsreserve markttaken GGD.

Bodems en plafonds van de reserves

Bodems en plafonds van de reserves zijn gebaseerd op het risicomanagementsysteem en vastgesteld door het Algemeen Bestuur RDOG Hollands Midden, mede op advies van het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Jaarlijks stelt het Algemeen Bestuur de hoogte van de bodems en plafonds van de reserves vast bij het vaststellen van de begroting van de RDOG Hollands Midden. Met ingang van de begroting 2019 zal de risicoanalyse worden opgenomen in de kadernota, waarover de gemeenten een zienswijze kunnen indienen. De vaststelling van de bodems en plafonds van de reserves vind dan plaats in maart, voor het eerst in maart 2018 bij de vaststelling van de kadernota 2019.

Begin 2017 zijn de uitkomsten van de actualisatie van de risico-inventarisatie beschikbaar gekomen. Hieronder zijn de nieuwe bedragen van de bodems en de plafonds van de reserves al vermeld. De bedragen zijn gebaseerd op een de inventarisatie van de processen binnen de GGD, waarbij de kans en impact als wegingsfactor zijn meegenomen en een koppeling is gelegd met een risico-bedrag wanneer het risico zich zou voordoen. De GHOR en Regionale Ambulancevoorziening (RAV) hebben afzonderlijke inventarisaties.

De waarden van bodems en plafonds van de reserves staan in onderstaande tabel. De vaststelling van de geactualiseerde waarden voor bodems en plafonds van de reserves vindt plaats bij de vaststelling van de programmabegroting.

(€1.000)	**Bodem**	**Plafond**
Algemene reserve GGD	1.135	3.404
Bestemmingsreserve markttaken GGD	251	420
Totaal GGD	**1.386**	**3.824**
Algemene reserve GHOR	45	110
Totaal GHOR	**45**	**110**

Werkwijze en uitkomsten, uitgedrukt in bodem en plafond

Op procesniveau heeft de risico-inventarisatie plaatsgevonden binnen de GGD. De GHOR heeft een eigen risico-inventarisatie. De RAV heeft ook een eigen proces van risico-inventarisatie en heeft de focus gelegd op het risico van (patiënt) gevoelige informatie die in de diverse systemen voorhanden zijn.

De uitvraag aan de GGD had betrekking op het inventariseren van alle risico's op impact of ernst (E), de kans dat een risico zich voordoet (K) en op een klasse-indeling voor de mogelijk financiële impact wanneer het risico zich daadwerkelijk voordoen.

Bij de GGD zijn 46 risico's onderkend met een financiële inschatting van het risicobedrag van €7,8m. Het bedrag voor de bodem van het weerstandvermogen is gebaseerd op de hoogste risico's (E 6-8; K 7-8). Het risico is €1.386k. Het plafond wordt bepaald door het totaalbedrag van de risico's die vallen in de berekening van de drie hoogst waarderingen (E 6-8; K 6-8), wat uitkomt op €3.824k.

Bij de vaststelling van de omvang van de risico's is rekening gehouden met de kans dat een risico zich voordoet. Bijvoorbeeld, een risico van €300k met een kans van 60% dat het risico zich voordoet, is opgenomen als een risico van €180k.

Specificatie van de risico's en beheersmaatregelen
In de volgende tabel zijn de 10 grootste risico's gespecificeerd, waarbij ook de beheersmaatregelen zijn vermeld.

Nr	Risico	Beheersmaatregel
1	Digitaal dossier JGZ wordt geïmplementeerd. Kans is dat het dossier niet op 1 januari 2018 gereed is. Vertraging leidt tot fors hogere kosten voor inhuur externen en leveranciers.	Strak projectmanagement, eenduidige uitgangspunten vanuit de JGZ-werkpraktijk formuleren. Zorgen dat systeem leidend wordt voor werkprocessen om maatwerk te voorkomen. Mandaat goed beleggen om knopen door te hakken in de bouw, duidelijke ijk- en oplevermomenten, op tijd testen en bijstellen, voordat overgegaan wordt naar overdracht en implementatie. Helder communiceren over voortgang.
2	Een onderzoek door Q-consult wijst uit dat er een disbalans is tussen meldingen bij VT en de bijbehorende taken en het aantal beschikbare medewerkers. Risico op foutieve inschattingen risico's of noodzaak om meer personeel in te zetten dan wordt bekostigd.	Monitoren van tijd van onderdelen (triage en onderzoek) met een rapportagetool. Snel reageren op grote instroom. Beperken ziekteverzuim.
3	ERP/MIS systeem, implementatie en ontwikkeling nog niet gereed. De verdere ontwikkeling van de geautomatiseerde informatie systemen vraagt om heldere beslissingen en een transparante indeling. Risico is afhankelijkheid van veel externe inzet om het goed ingericht te krijgen.	Permanent aandachtspunt. Productie- en rapportagemogelijkheden bewaken. Nadelige gevolgen interne en externe verantwoording, zowel gemeenten als derden, voorkomen.
4	De rollen en opdrachten bij projectuitvoeringen zijn niet altijd helder. De uitvoering kan derhalve tegenvallen en dient aangepast te worden door aanvullende opdrachten.	Door gebruik te maken van de Prince 2 systematiek wordt gefaseerde structuur in een project aangebracht. Projectleider en opdrachtgever hanteren strakke principes van projectmanagement, zoals scope, rapporteren, afwijkingen etc.
5	Wegvallen markttaak.	Heldere tarieven hanteren en nieuwe aanbesteding scherp inzetten.
6	Onrechtmatige aanbesteding. Contract wordt ontbonden. Nieuwe procedure en schadevergoeding. Geen goedkeurende accountantsverklaring bij jaarrekening.	Naar eer en geweten zo goed mogelijk, volgens de wet en inkoopbeleid, uitvoeren van aanbestedingen. Echter is dit soms zo complex dat nooit met 100% zekerheid te stellen is dat alles goed is gegaan en wat de uitkomst is van een eventuele rechtszaak.
7	De taken van MZVT zijn onvoldoende gepositioneerd in het nieuwe sociale domein. Dit leidt ertoe, dat gemeenten de taken niet als meerwaarde herkennen en menen dat ze alles zelf kunnen.	Harmoniseren van taken en beleidsactiviteiten tussen de beide subregio's. Gezamenlijke visie. Zorgdragen voor vermelding van de functies die MZVT uitvoert in beleidskaders en uitvoeringsplannen van de gemeenten.
8	Uitkomsten RDOG 2020 biedt kansen, maar ook risico's: hoe gaat het nieuwe Portefeuillehouderoverleg Publieke Gezondheid (PPG) functioneren en verhoudt zicht dat ten aanzien van andere portefeuillehoudersoverleggen? Hoe verhouden de aansturing per schil tot elkaar, hoe verhouden we ons. Dit vraagt goede uitwerking en verwachtingen van management met de gemeenten en het bestuur van de RDOG Hollands Midden.	De governance goed invullen en uitwerken welke taken vallen onder welke schil en hoe hangen deze inhoudelijk en qua integrale besturing samen. Directeur en managementteam werken dit uit en brengen dit in de dialoog met bestuur.
9	Er is onvoldoende duidelijkheid over wet- en regelgeving, met betrekking tot specialistische kennis op het terrein van privacy en integriteit. Bijvoorbeeld bij datalekken wordt melding gedaan bij de Autoriteit persoonsgegevens waarna onderzoek wordt gestart. Bij daadwerkelijk schending boete €0,8m mogelijk en imago schade.	Beleid ontwikkelen. Werkwijze meldplicht datalekken breed onder de aandacht brengen van medewerkers. Aanstellen Functionaris Gegevensbescherming (FG). Medewerkers opleiden op privacyrecht.
10	De aansluiting van JGZ op de Jeugdhulp is onvoldoende. Gaat er daadwerkelijk geïnvesteerd worden in preventie.	Blijvend benoemen in overleg met gemeenten welke rol JGZ kan vervullen vanuit wettelijke taken op het snijvlak preventie en behandeling en als 'verlengde arm' van gemeenten in het publieke domein. GGD maakt met Jeugdhulp beleidsafspraken en doet voorstellen voor het uitwerken en implementeren van gezamenlijke werkprocessen.

6.3 Onderhoud kapitaalgoederen

Huisvesting

In 2003 is het pand aan de Parmentierweg 49 te Leiden door de GGD Zuid-Holland Noord gekocht. Bij de fusie met de GGD is dit pand aan de RDOG Hollands Midden overgedragen. Het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) wordt stelselmatig geactualiseerd. De laatste actualisering van het MJOP heeft in 2016 plaatsgevonden. Op basis hiervan is er geen aanleiding geweest om de dotatie aan de aan de onderhoudsvoorziening aan te passen.

In het kader van de bezuinigingen is een deel de ruimte voor de GGD-activiteiten in het gebouw aan de Thorbeckelaan te Gouda met ingang van 2015 afgestoten. Wel is vanaf 1 januari 2015 extra ruimte in dat pand gehuurd ten voor de vestiging van Veilig Thuis. In Leiden is aan het Schuttersveld ook aanvullende ruimte voor Veilig Thuis gehuurd.

Wagenpark

De RAV beschikt over een wagenpark van ambulancevoertuigen en piketvoertuigen. Materieel wordt centraal ingekocht. Ten behoeve van het onderhouden van de ambulances is een meerjarige overeenkomst met een leverancier afgesloten waar al het onderhoud is ondergebracht. De GHOR beschikt over vier piketvoertuigen voor de operationele GHOR-functionarissen met opkomstplicht en over een logistiek voertuig.

6.4 Financiering

Algemeen

In 2013 heeft het Algemeen Bestuur van de RDOG Hollands Midden een geactualiseerd Treasurystatuut 2014-2017 vastgesteld. Dit treasurystatuut regelt de verantwoordelijkheden en randvoorwaarden voor het aangaan van, garanderen en verstrekken van geldleningen. Het treasurystatuut verbiedt het gebruik van financiële derivaten.

De RDOG Hollands Midden beschikt over reserves om schommelingen in de exploitatie en frictiekosten van aanvullende diensten te kunnen opvangen.

Financiering

Het programma GGD wordt voor het basispakket gefinancierd door de deelnemende gemeenten naar rato van hun inwonertal. De aanvullende diensten zijn gefinancierd op basis van door het Algemeen Bestuur vastgestelde tarieven of op basis van met deze afnemers gesloten overeenkomsten. Geplande investeringen worden gefinancierd uit de beschikbare liquide middelen.

De financiering van het programma Geneeskundige Hulpverlening geschiedt sinds 1 januari 2014 door de deelnemende gemeenten in de RDOG Hollands Midden. Geplande investeringen worden gefinancierd uit de beschikbare liquide middelen.

De kosten van het programma RAV worden vergoed door de zorgverzekeraars op basis van contractafspraken.

De financiering van de geplande investeringen voor de nieuwe huisvesting in Leiden en Gouda van de RAV is geschied door het aantrekken van drie 50-jarige leningen. Overige geplande investeringen zijn gefinancierd door een kredietfaciliteit bij de huisbankier van de RAV.

De RDOG Hollands Midden heeft haar langlopende leningen opgenomen bij de BNG Bank. Het rentepercentage van de lening voor het gebouw aan de Parmentierweg 49 te Leiden staat gedurende de gehele looptijd vast. De rentepercentages van de drie leningen voor de RAV staan tot 2 januari 2037 vast. De aflossingen op de leningen vinden jaarlijks plaats per 1 januari voor de leningen van de RAV en per 1 maart voor de Lening Parmentierweg.

(€1.000)	Nummer	Hoofdsom	Start	Looptijd	Rente
Lening Parmentierweg, Leiden	4096855	6.400	2003	20 jaar	4,35%
Lening nieuwbouw Leiden en Gouda, RAV	40106139	4.000	2011	50 jaar	4,95%
Lening nieuwbouw Leiden en Gouda, RAV	40106499	2.000	2011	50 jaar	5,25%
Lening nieuwbouw Leiden en Gouda, RAV	40107567	1.400	2012	49½ jaar	3,52%

Kasgeldlimiet

De toegestane kasgeldlimiet, 8,2% van de het totaal van de lasten, is €70.570k x 8,2% = €5.787k.

Renterisico

De renterisiconorm wordt niet overschreden. Het renterisico is nihil. Er zijn geen gelden uitgezet voor langer dan een jaar.

Het pand aan de Parmentierweg te Leiden is in 2003 gefinancierd met een 20-jarige lineaire lening van de BNG Bank. De rentevaste periode voor de financiering is gelijk aan aflossingsperiode.

In 2011 zijn twee 50-jarige leningen afgesloten voor de financiering van de nieuwbouw van de RAV in Leiden en Gouda. De rentevaste periode voor beide geldleningen bedraagt 25 jaar, met een rentewijziging in 2037. De eerste aflossing van beide leningen was in januari 2013. Medio 2012 is een aanvullende 49,5-jarige lening van afgesloten voor de RAV. De aflossingen en rentevaste periode daarvan lopen synchroon met de beide 50-jarige leningen. De rente van deze drie leningen wordt volledig vergoed door de zorgverzekeraars.

6.5 Bedrijfsvoering

Investeringsbeleid

De RDOG Hollands Midden is terughoudend met het doen van investeringen.

Informatisering en automatisering

De RDOG Hollands Midden heeft een strategische visie op informatiemanagement 2016-2020 opgesteld, die het vertrekpunt is voor het informatiserings- en automatiseringsbeleid in de komende jaren.

Met ingang van 2016 zijn een nieuw ERP-systeem en een roosterprogramma in gebruik genomen. Met ingang van 2018 zal het vernieuwde Digitaal Dossier Jeugdgezondheidszorg naar verwachting operationeel zijn.

Administratieve organisatie

De invoering van het nieuwe ERP-systeem heeft invloed op de administratieve organisatie. Administratieve processen zijn voor een groot deel anders ingericht. Daarvoor zijn procesbeschrijvingen en werkinstructies geactualiseerd.

Personeelsbeleid

De grote druk op de gemeentefinanciën heeft geleid tot een opdracht aan de RDOG Hollands Midden om taken sober en doelmatig uit te voeren. Dit heeft geleid tot bezuinigingen, vooral in de vorm van personele bezuinigingen. Deze bezuinigingen zijn consequent doorgevoerd en hebben daadwerkelijk geleid tot besparingen. Het strakke personeelsbeleid is iets gevierd, om de benodigde inzet van medewerkers meer in lijn te brengen met de beschikbare capaciteit.

Vennootschapsbelasting

De RDOG Hollands Midden heeft haar vennootschapsbelasting (vpb) positie fiscaal getoetst. Op grond van deze toetsing concludeert de RDOG Hollands Midden dat de activiteiten niet leiden tot vpb-plicht respectievelijk tot heffing van vpb. De Belastingdienst is op basis van de gedegen en goed onderbouwde fiscale toetsing en beoordeling van vpb-plicht gevraagd te bevestigen dat de RDOG Hollands Midden bij ongewijzigde omstandigheden vanaf 2016 niet zal zijn onderworpen aan de heffing van vpb.

De Belastingdienst heeft hierop schriftelijk aangegeven niet te kunnen bevestigen dat de RDOG met ingang van 1 januari 2016 niet vennootschapsbelastingplichtig is. De reactie geeft geen aanleiding om de handelwijze met betrekking tot de beoordeling vpb-plicht te wijzigen.

Indien de RDOG Hollands Midden wel onderworpen zou zijn aan vpb-heffing, dan ontstaat overigens een aanzienlijke post te verrekenen verliezen, waardoor van feitelijke betaling van vpb in de komende jaren naar verwachting geen sprake zal zijn. Het financieel risico wordt geschat op nihil.

6.6 Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector

De beloning van de directie is gebaseerd op schaal 17 van de gemeentelijke cao. Deze beloning is lager dan de algemene maximale bezoldigingsnorm. De leden van het Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur ontvangen geen beloning voor hun bestuurslidmaatschap.

6.7 Verbonden partijen

Een verbonden partij is een privaat- dan wel publiekrechtelijke organisatie waarin de RDOG Hollands Midden een bestuurlijk én een financieel belang heeft. Een financieel belang is aanwezig wanneer financiële aansprakelijkheid bestaat als de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt (artikel 1 BBV). Bestuurlijk belang is aanwezig als er zeggenschap bestaat uit hoofde van stemrecht of vertegenwoordiging in het bestuur van de organisatie.

Naam	GGD Support Centrum Coöperatief U.A.	
Rechtsvorm	Coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid	
Vestigingsplaats	Leiden	
Doelstelling	De coöperatie heeft ten doel de behartiging van de belangen van haar leden, in het bijzonder doch niet uitsluitend, door het inkopen, (verder) ontwikkelen, onderhouden en in stand houden van computer- en internetapplicaties die de leden kunnen ondersteunen bij de uitvoering van taken die aan haar leden bij of krachtens de wet zijn gesteld, alles in de meest ruime zin van het woord, alsmede het samenwerken (in de meest ruime zin van het woord) met zorginstellingen, openbare lichamen en/of andere organisaties die taken uitvoeren en/of belangen behartigen die met het voorgaande verband houden, hierop aansluiten en/of waarbij een samenwerking in algemene zin het voorgaande kan versterken, verbeteren of meer in het algemeen bevorderlijk kan zijn voor de positie van de coöperatie, de financiële positie daaronder uitdrukkelijk begrepen.	
Openbaar belang	De coöperatie behartigt de belangen van haar leden met specifieke activiteiten die de leden kunnen ondersteunen bij de uitvoering van taken die aan hen bij of krachtens de wet zijn gesteld.	
Relatie met beleidsprogramma	De computer- en internetapplicaties ondersteunen de RDOG Hollands Midden bij de uitvoering van haar primaire en ondersteunende processen.	
Deelnemende partijen	Lid van de coöperatie kunnen uitsluitend GGDen zijn. De leden zijn de RDOG Hollands Midden en GGD Hollands Noorden.	
Bestuurlijk belang	Het bestuur bestaat uit de bevoegde vertegenwoordigers van alle leden. Elk lid vaardigt één bevoegde vertegenwoordiger af. Zeggenschap bestaat uit hoofde van het stemrecht dat verbonden is aan het lidmaatschap en vertegenwoordiging in het bestuur.	
Bestuur	Het bestuur bestaat uit dr. J.M.M. de Gouw, algemeen directeur RDOG Hollands Midden en drs. E.J. Paulina, algemeen directeur GGD Hollands Noorden.	
Financieel belang	De inbreng in de coöperatie door de RDOG Hollands Midden bedraagt per 31 december 2016 €0.	
Eigen vermogen	31-12-2016	€0
Vreemd vermogen	31-12-2016	€0
Resultaat	2016	€0
Overige informatie	De coöperatie is op 12 oktober 2015 opgericht met het doel automatiseringsfunctionaliteit te bieden op het gebied van een nieuw GGD-dossier, een systeem voor roostering en planning van cliënten, medewerkers en locaties en een ERP-systeem. De lidmaatschapskosten per lid dalen bij toetreding van andere GGD'en tot de coöperatie. De gedeelde kosten zijn voor ieder lid significant lager dan het zelf ontwikkelen van de applicaties. De coöperatie is nog niet operationeel. Op 13 januari 2017 is besloten dat de RDOG Hollands Midden niet meer zal deelnemen aan het programma GGD-dossier. Dit betekent dat de RDOG Hollands Midden in het kader van dit programma geen diensten van de coöperatie zal afnemen in de vorm van inbesteding of anderszins. Ook zal de RDOG Hollands Midden niet bijdragen (financieel of anderszins) aan de kosten van het programma. De RDOG Hollands Midden zal haar lidmaatschap van de coöperatie niet opzeggen, nu in de toekomst de inzichten en overwegingen zouden kunnen wijzigen.	

7. Bijlage: Financieel overzicht op basis van oude BBV-regels

Onderstaande cijferoverzichten zijn opgesteld op basis van de oude BBV-regels. De baten en lasten per programma (GGD, GHOR en RAV) vallen samen met de indeling in programma's omdat de overhead er niet is uitgehaald en in een apart overzicht weergegeven. Hierdoor is een vergelijking met voorgaande jaren mogelijk en zijn de integrale kosten per programma zichtbaar gemaakt.

7.1 Financieel overzicht GGD (oude BBV-regels)

(€1.000)	Realisatie 2015	Realisatie 2016	Begroting 2017	Mutatie	Begroting 2018
Salarissen en sociale lasten	28.760	31.527	31.642	498	32.140
Tijdelijk personeel	827	2.078	1.539	6	1.545
Overige personeelslasten	812	1.601	1.284	19	1.303
Subtotaal personeelslasten	**30.399**	**35.206**	**34.465**	**523**	**34.988**
Kapitaallasten	891	725	912	8	920
Huisvesting	1.754	1.891	1.751	14	1.765
Organisatiekosten	4.902	5.250	4.316	-85	4.231
Materialen	495	640	611	6	617
Voorzieningen	146	80	80	0	80
Kosten meldkamer	0	0	0	0	0
Onvoorzien	0	0	0	0	0
Lasten vorig boekjaar	345	181	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**8.533**	**8.767**	**7.670**	**-57**	**7.613**
Lasten	**38.932**	**43.973**	**42.135**	**466**	**42.601**
Gemeenten BPI/BPK	23.681	23.351	24.139	2.255	26.394
Gemeenten overig	10.710	12.230	12.647	-413	12.234
Derden	5.078	5.816	4.900	-1.382	3.518
Zorgverzekeraars	0	0	0	0	0
Rijk	583	598	538	6	544
Baten vorig boekjaar	320	448	0	0	0
Baten	**40.372**	**42.443**	**42.224**	**466**	**42.690**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**1.440**	**-1.530**	**89**	**0**	**89**
Storting reserves	-405	-79	-89	0	-89
Onttrekking reserves	344	1.554	0	0	0
Gerealiseerde resultaat	**1.379**	**-55**	**0**	**0**	**0**

7.2 Financieel overzicht GHOR (oude BBV-regels)

(€1.000)	Realisatie 2015	Realisatie 2016	Begroting 2017	Mutatie	Begroting 2018
Salarissen en sociale lasten	927	1.148	1.109	-4	1.105
Tijdelijk personeel	384	110	0	0	0
Overige personeelslasten	25	42	233	-1	232
Subtotaal personeelslasten	**1.336**	**1.300**	**1.342**	**-5**	**1.337**
Kapitaallasten	36	52	71	0	71
Huisvesting	48	49	43	0	43
Organisatiekosten	442	521	483	-7	476
Materialen	24	2	1	0	1
Voorzieningen	0	0	0	0	0
Kosten meldkamer	0	0	0	0	0
Onvoorzien	0	0	19	0	19
Lasten vorig boekjaar	9	32	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**559**	**656**	**617**	**-7**	**610**
Lasten	**1.895**	**1.956**	**1.959**	**-12**	**1.947**
Gemeenten BPI/BPK	1866	1.871	1.898	36	1.934
Gemeenten overig	0	0	0	0	0
Derden	30	17	13	0	13
Zorgverzekeraars	0	0	0	0	0
Rijk	0	0	0	0	0
Baten vorig boekjaar	32	54	0	0	0
Baten	**1.928**	**1.942**	**1.911**	**36**	**1.947**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**33**	**-14**	**-48**	**48**	**0**
Storting reserves	0	0	0	0	0
Onttrekking reserves	13	47	48	-48	0
Gerealiseerde resultaat	**46**	**33**	**0**	**0**	**0**

7.3 Financieel overzicht RAV (oude BBV-regels)

RAVHOLLANDSMIDDEN

(€1.000)	Realisatie 2015	Realisatie 2016	Begroting 2017	Mutatie	Begroting 2018
Salarissen en sociale lasten	16.025	16.647	16.862	-12	16.850
Tijdelijk personeel	931	1.050	1.055	-862	193
Overige personeelslasten	730	1.570	1.267	101	1.368
Subtotaal personeelslasten	**17.686**	**19.267**	**19.184**	**-773**	**18.411**
Kapitaallasten	1.899	1.862	1.952	444	2.396
Huisvesting	813	867	789	131	920
Organisatiekosten	1.809	1.942	1.995	229	2.224
Materialen	923	962	982	-10	972
Voorzieningen	0	0	0	0	0
Kosten meldkamer	2.033	953	804	160	964
Onvoorzien	274	0	0	135	135
Lasten vorig boekjaar	0	57	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**7.751**	**6.643**	**6.522**	**1.089**	**7.611**
Lasten	**25.437**	**25.910**	**25.706**	**316**	**26.022**
Gemeenten BPI/BPK	0	0	0	0	0
Gemeenten overig	0	0	0	0	0
Derden	468	220	0	786	786
Zorgverzekeraars	21.817	22.123	24.163	-572	23.591
Rijk	1.890	1.947	1.695	-270	1.425
Baten vorig boekjaar	63	104	63	-63	0
Baten	**24.238**	**24.394**	**25.921**	**-119**	**25.802**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**-1.199**	**-1.516**	**215**	**-435**	**-220**
Storting reserves	0	0	-295	295	0
Onttrekking reserves	16	1.102	80	140	220
Gerealiseerde resultaat	**-1.183**	**-414**	**0**	**0**	**0**

7.4 Financieel overzicht RDOG Hollands Midden (oude BBV-regels)

(€1.000)	Realisatie 2015	Realisatie 2016	Begroting 2017	Mutatie	Begroting 2018
Salarissen en sociale lasten	45.712	49.322	49.613	482	50.095
Tijdelijk personeel	2.142	3.238	2.594	-856	1.738
Overige personeelslasten	1.567	3.213	2.784	119	2.903
Subtotaal personeelslasten	**49.421**	**55.773**	**54.991**	**-255**	**54.736**
Kapitaallasten	2.826	2.639	2.935	452	3.387
Huisvesting	2.615	2.807	2.583	145	2.728
Organisatiekosten	7.153	7.713	6.794	137	6.931
Materialen	1.442	1.604	1.594	-4	1.590
Voorzieningen	146	80	80	0	80
Kosten meldkamer	2.033	953	804	160	964
Onvoorzien	274	0	19	135	154
Lasten vorig boekjaar	354	270	0	0	0
Subtotaal overige lasten	**16.843**	**16.066**	**14.809**	**1.025**	**15.834**
Lasten	**66.264**	**71.839**	**69.800**	**770**	**70.570**
Gemeenten BPI/BPK	25.547	25.222	26.037	2.291	28.328
Gemeenten overig	10.710	12.230	12.647	-413	12.234
Derden	5.576	6.053	4.913	-596	4.317
Zorgverzekeraars	21.817	22.123	24.163	-572	23.591
Rijk	2.473	2.545	2.233	-264	1.969
Baten vorig boekjaar	415	606	63	-63	0
Baten	**66.538**	**68.779**	**70.056**	**383**	**70.439**
Gerealiseerde saldo van baten en lasten	**274**	**-3.060**	**256**	**-387**	**-131**
Storting reserves	-405	-79	-384	295	-89
Onttrekking reserves	373	2.703	128	92	220
Gerealiseerde resultaat	**242**	**-436**	**0**	**0**	**0**

ONTVANGEN

24 MRT 2017

NO:

VAB

AfvalApart

College van burgemeester en wethouders
van Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk,
Noordwijkerhout, en Teylingen

Uw kenmerk	:	Bijlage(n)	: 1
Datum	:	Inlichtingen	: J.B. van Duijvenbode
Ons kenmerk	: VAB/	Doorkiesnr.	: 071-4065635
Datum	: 20 maart 2017	Verzonden	:

Onderwerp: concept VAB begroting 2018

Geachte college,

Bijgaande zend ik u een concept begroting 2018 van het vuilafvoerbedrijf "Duin- en Bollenstreek".

De deelnemende gemeenten hebben de mogelijkheid om van hun gevoelens blijk te geven over deze begroting.

In de begroting 2018 is een bedrag van € 850.100 meegenomen voor de Meerlanden. Deze kosten zijn niet beïnvloedbaar. De exploitatieovereenkomst is verlengd tot eind 2017 en moet in 2017 worden aanbesteed. De begrote kosten voor het VAB bedragen € 366.120, waarvan de kapitaallasten
€ 20.430 zijn. Werkelijk beïnvloedbaar is € 245.690, waarvan € 231.390 als vervangingsbijdrage voor het updaten van activa.
Over de reserve kan worden opgemerkt dat deze de functie heeft van risicobuffer, zoals ook in de begroting staat vermeld. Het bedrag ad € 55.000,-- is de afgelopen jaren gedaald door het opvragen van adviezen en aanbestedingen. Indien er geen reserve aanwezig zou zijn dan zou eerst bij de VAB gemeenten een verzoek om extra financiële middelen moeten worden ingediend.

De begroting wordt in de Algemeen Bestuursvergadering van 15 juni a.s. behandeld en zal voor 15 juli 2017 bij de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland worden ingeleverd.

c.c. administrateur

gemeentehuis : Zeeweg 127
postadres : Postbus 589
: 2220 AN KATWIJK ZH
telefoon : 071- 40 62 222 (centrale)
telefax : 071- 40 62 355

dependance : W. de Zwijgerlaan 4
telefoon : 071- 40 62 222
telefax : 071- 40 62 354
beheer & onderhud : Zeeweg 117
telefax : 071- 40 62 351
gemeentewerf : Schoolstraat 2
telefax : 071- 40 62 353

Postbank : 24329
Rabobank : 3318.40.405
BNG : 2850.044.68

openbaar vervoer:
zwb-bus 90/Haarlem
32, 35, 41/Leiden
90/Den Haag
67/Den Haag
31/Leiden zw

Natuurlijk

VAB

Ons kenmerk: VAB/

AfvalApart

Indien u vragen en/of opmerkingen heeft met betrekking tot de concept begroting verzoek ik u dit voor 7 juni a.s., bij voorkeur schriftelijk, aan de administrateur, de heer J.B. van Duijvenbode, kenbaar te maken.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van het Vuilafvoerbedrijf
"Duin- en Bollenstreek".
Namens dezen,
De secretaris,

J. van Duijn

PROVINCIE ZUID-HOLLAND

VUILAFVOERBEDRIJF "DUIN- EN BOLLENSTREEK"

Natuurlijk!

BEGROTING

2018

INHOUDSOPGAVE VAN DE BEGROTING VAN LASTEN EN BATEN 2018

Inleiding	3
Begrotingsuitgangspunten	4
Balans	5
Begroting van Lasten en Baten	6
Taakveld 7.3 Afval	7
BIJLAGEN:	8
Investerings- en financieringsstaat	9
Overzicht van geactiveerde kapitaaluitgaven	10
Overzicht Reserves	11
Risicoparagraaf	12
Bedrijfsvoering	
Onderhoud kapitaalgoederen	
Financiering	13
Reserves	14
Vaste kosten opbouw per gemeente	15
Verzamel- en consolidatiestaat	16
Vaststellingsformulier	17

INLEIDING

Ingevolge artikel 23 van de Gemeenschappelijke Regeling "Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek" bieden wij u hierbij ter voorlopige vaststelling aan de ontwerpbegroting van lasten en baten 2018.

In deze begroting vindt u ook de paragrafen. Deze zijn van een beperkte omvang, omdat slecht de kapitaalgoederen in de gemeenschappelijke regeling zijn achter gebleven.
Het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is in 2016 aangepast en is ook van toepassing op gemeenschappelijke regelingen. Vanaf 2018 dient inzicht te worden gegeven in de kosten van overhead zowel in begroting en jaarstukken.

De volgende paragrafen zijn opgenomen:
1. **Risicoparagraaf**; beoogt inzicht te verschaffen in de mate waarin de gemeenschappelijke regeling in staat is onvoorziene kosten te dekken. De gemeenten vormen een achtervang voor de gemeenschappelijke regeling, maar willen niet verrast worden door onvoorziene uitgaven.

2. **Onderhoud kapitaalgoederen**; de doelstelling van deze paragraaf is een goed inzicht te verschaffen in de financiële positie. De gevolgen van het onderhoud van deze goederen zijn vastgelegd in een meerjarenonderhoudsplan en worden door De Meerlanden meegenomen in de beheervergoeding.

3. **Bedrijfsvoering**; de gemeentewet schrijft voor dat de werkzaamheden rechtmatig, doelmatig en doeltreffend moeten worden uitgevoerd. De bedrijfsvoering is hiervoor van cruciaal belang.

4. **Financiering;** hiermee kan helder worden gemaakt hoe de financieringsfunctie is ingericht en hoe daarmee wordt gewerkt. Sturing, beheersen en controleren behoort hierdoor tot de mogelijkheden.

5. **Reserves en voorzieningen;** in deze paragraaf gaan wij op hoofdlijnen in op het beleid dat wij voorstaan met betrekking tot het gebruik van de reserves en voorzieningen.

Naast de paragrafen is een overzicht verplicht van de baten en lasten.

Tevens is verplicht om een balans op te stellen om de financiële positie van de gemeenschappelijke regeling te bepalen, met het oog op de continuïteit.

Wettelijk dient de begroting voor 1 augustus te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zuid Holland. Tijdige inzending voorkomt dat wij automatisch onder preventief toezicht worden gesteld.

Wij hebben ons met betrekking tot de samenstelling van de begroting primair gericht op de oorspronkelijke wettelijke criteria en streven ernaar om deze voor 1 juli vast te stellen en voor 15 juli in te zenden aan Gedeputeerde Staten.
Hiermee wordt tevens bereikt dat de deelnemende gemeenten ± half mei op de hoogte zijn van het meerjarenperspectief van ons bedrijf hetgeen van nut kan zijn voor de totstandkoming van de individuele gemeentebegrotingen.

Begrotingsuitgangspunten.

De volgende uitgangspunten zijn bij de samenstelling in acht genomen:

Exploitatie.
De exploitatie van het overlaadstation zal in 2017 Europees aanbesteed worden. Het nieuwe contract moet met ingang van 1 januari 2018 ingaan. Voor de beheersvergoeding is een indexerir meegenomen van 1,5 procent voor de jaren 2018 tot en met 2021.
De NS spoorverbinding is met ingang van 1 januari 2017 opgezegd, de vergoeding voor 2016 wa een bedrag van € 78.460, dit verlaagt de exploitatiebijdrage. De ontmanteling van de aansluiting is met dit bedrag weer verhoogd.

Contracten.
Voor restafval geldt dat wij een contract hebben met Suez voor het transport en verwerking sinds 1 juli 2016 (met AEB als verwerker).
Het GFT contract voor transport en vergisting is afgesloten met de Meerlanden sinds 1 juli 2016.

Tarieven.
De tarieven voor 2018 zij geïndexeerd met 1,5% ten opzichte van 2017.

GFT-afval	€	43,65	per ton
GFT transport	€	4,57	per ton
restafval	€	64,37	per ton , inclusief € 15 verbrandingsbelasting
transport	€	5,85	per ton

Verbrandingsbelasting.
Per 1 januari 2015 wordt een verbrandingsbelasting geheven op restafval.

Beheerkosten.
De salariskosten van de directeur, bestuurskosten, administratie en het secretariaat komen voor rekening van de gemeenschappelijke regeling.

Vervangingsbijdrage.
Een bijdrage begroot voor de investeringen gedaan aan het overlaadstation door de Meerlanden. De bijdrage kan dienen als verlaging van de totale investering, waardoor de investering aan het eind van de contract periode een lagere boekwaarde heeft. In 2018 zal bezien worden wat de toekomstige investeringen worden. Diverse gemeenten hebben besloten dat de kosten van G.R.'s omlaag moeten, bij het VAB kan dit alleen door de vervangingsbijdrage te verlagen.

Rente kapitaallasten.
De G.R. heeft geen lening aangetrokken voor de lopende investering. In de vernieuwing BBV mag geen rente worden toegerekend aan de investeringen.

Overige baten.
Op het overlaadstation zij nu twee GSM masten geplaatst.
Hiervoor wordt een huurvergoeding doorberekend.
Door overslag van Kunstofverpakkingen (PMD) ontvangt het VAB een vergoeding van Meerlanden.

Risicoparagraaf.
De diverse risico's die gelopen worden zijn opgenomen in de risicoparagraaf.

Reserves.
De reserve toekomst afvalverwerking wordt gebruikt voor de kosten die gemaakt worden bij de begeleiding van aanbestedingen van de gemeenschappelijke regeling.

Balans

ACTIVA	ULTIMO 2016	ULTIMO 2017	**ULTIMO 2018**	ULTIMO 2019	ULTIMO 2020	ULTIMO 2021
VASTE ACTIVA						
Materiële vaste activa	40.750	20.430	**-**	-	-	-
Financiële vaste activa	-	-			-	-
VLOTTENDE ACTIVA						
Vorderingen	10.670	500	**800**	800	800	800
Liquide middelen	46.870	58.750	**58.800**	58.800	58.800	58.800
TOTALE ACTIVA	98.290	79.680	**59.600**	59.600	59.600	59.600
PASSIVA						
EIGEN VERMOGEN Reserves	78.874	75.074	**55.000**	55.000	55.000	55.000
Voorzieningen	-			-	-	-
Langlopende schulden	-	-				
Vlottende passiva	19.416	4.606	**4.600**	4.600	4.600	4.600
TOTALE PASSIVA	98.290	79.680	**59.600**	59.600	59.600	59.600

Toelichting:

OVERZICHT BATEN EN LASTEN TAAKVELD 7.3 AFVAL

OMSCHRIJVING	BEGROOT 2017	**BEGROOT 2018**	BEGROOT 2019	BEGROOT 2020	BEGROOT 2021
LASTEN:					
7.3 Afschrijvingen	21.240	**20.430**	-	-	-
3.8 BEHEERKOSTEN	940.500	**850.100**	862.900	875.800	889.000
3.8 Ontmantelen spooraansluiting		**90.000**	90.000	90.000	90.000
3.5 Salariskosten directeur	7.500	**8.000**	8.000	8.000	8.000
3.8 Bestuurskosten	1.500	**1.500**	1.500	1.500	1.500
3.5 Administratie/secretariaat	10.000	**10.000**	10.000	10.000	10.000
	-		-	-	-
3.8 Accountantskosten	2.000	**2.000**	2.000	2.000	2.000
3.8 Onderzoekskosten	2.800	**2.800**	2.800	2.800	2.800
3.2 Vervangingsbijdrage	251.820	**231.390**	235.540	216.420	201.820
TOTALE LASTEN	1.237.360	**1.216.220**	1.212.740	1.206.520	1.205.120
BATEN:					
7.4 Rente	820			-	-
3.8 Overige baten	11.000	**20.000**	20.000	20.000	20.000
3.8 BIJDRAGE GEMEENTEN	1.225.540	**1.196.220**	1.192.740	1.186.520	1.185.120
TOTALE BATEN	1.237.360	**1.216.220**	1.212.740	1.206.520	1.205.120

Toelichting:

Taakveld 7.3 Afval

Het vuilafvoerbedrijf "Duin- en Bollenstreek" (VAB) verzorgt de overslag en afvoer van verbrandbaar en composteerbaar/vergistbaar afval.
Het vuilafvoerbedrijf wordt gevormd door de zes gemeenten:
Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Hillegom, Lisse en Teylingen.

Het VAB is een gemeenschappelijke regeling van de bovenstaande gemeenten en wordt bestuurd door een algemeen en dagelijks bestuur. Het algemeen en dagelijks bestuur wordt gevormd door wethouders van de deelnemende gemeenten. Eenmaal per zes weken komen beleidsmedewerkers van deelnemende gemeenten samen tijdens een technisch overleg (TO).

De VAB visie is:
Het VAB is de afvalschakel in een samenwerkende regio en zorgt - met name, maar niet alleen - voor een efficiënte afvalverwerking in de Duin- en Bollenstreek.

Wat gaan we doen?

Het VAB richt zich op het instand houden van de opstallen van het overlaadstation met uitbesteding van de exploitatie en onderhoud. In de begroting wordt de raming van de investeringsbijdrage voor toekomstige investeringen opgenomen. De exploitatie wordt in 2017 opnieuw aanbesteed, waarna het nieuwe contract per 1 januari 2018 in werking zal treden. Daarnaast wordt in 2017 een onderzoek naar de toekomst van het VAB overslagstation uitgevoerd. Hierin worden verschillende scenario's uitgewerkt rond het aanhouden of afstoten van het overlaadstation.

De ambities richten zich op het optimaliseren van de samenwerking binnen het VAB, maar ook om een duurzaam afvalbeheer na te streven waarin afval als grondstof wordt gezien. De leden van het Technisch Overleg (TO) spelen een belangrijke rol in het realiseren van deze ambities. In de verwerkingscontracten voor restafval en GFT speelt duurzaamheid een belangrijke rol, evenals het nastreven van een zo hoogwaardig mogelijk hergebruik van afvalstoffen als grondstoffen. Waar mogelijk wordt de samenwerking benut in het uitwisselen van kennis en ervaring, het afsluiten van gezamenlijke contracten of het uitvoeren van regionale communicatiecampagnes.
De jaaragenda vormt de vertaalslag van ambities naar beleid en uitvoering.

Wat willen we bereiken?

Verbeteren van de afvalscheiding zodat tenminste voldaan wordt aan alle landelijke streefcijfers.
Met contractbeheer en samenwerkingsafspraken de kosten voor de afvalinzameling die beïnvloedbaar zijn door het VAB minimaliseren tegenover een goede kwaliteit van dienstverlening.

Doelstelling van de jaaragenda zijn:
* VAB bestuurlijk en ambtelijk meer op de voorgrond treden (intern binnen deelnemende gemeenten)
* Belangrijke rol in het contractbeheer verstevigen voor de overslag, transport en verwerking van restafval en GFT;
* Samenwerken waar mogelijk en naar behoefte (zonder deelnameverplichting);
* Doen wat kan in de samenwerking om rendement op te leveren (kwaliteit, service en kosten);
* Contact zoeken met partners in regio.

Wat mag het kosten ?

(bedragen x € 1.000)

	Rekening	Begroting				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Totale lasten	61	297	346	330	311	296
Totale baten	45	277	346	330	311	296
Saldo exclusief mutaties reserve	16	20	0	0	0	0
Onttrekking aan reserve	16	20	0	0	0	0
Saldo inclusief mutaties reserve	0	0	0	0	0	0

BIJLAGEN

MEERJARENPERSPECTIEF (2018-2021)

TOT DE MINIMUMEISEN BEHOREN:

- **DE INVESTERINGS & FINANCIERINGSSTAAT;**
- **HET OVERZICHT VAN GEACTIVEERDE KAPITAALUITGAVEN;**
- **HET OVERZICHT VAN RESERVES;**
- **RISICOPARAGRAAF;**
- **BEDRIJFSVOERING;**
- **ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN;**
- **FINANCIERING;**
- **RESERVES.**

NB: WAARDERING VINDT PLAATS TEGEN HISTORISCHE KOSTPRIJS

INVESTERINGS- & FINANCIERINGSSTAAT PER ULTIMO 2018 - 2021

OMSCHRIJVING:	2018		2019		2020		2021	
	activa	passiva	activa	passiva	activa	passiva	activa	passiva
Vaste Activa								
- materieel	-		-		-		-	
- financieel			-				-	
Reserves		55.000		55.000		55.000		55.000
Voorzieningen								-
Langlopende geldleningen o/g								
Totaal	-	55.000	-	55.000	-	55.000	-	55.000
Financieringssaldo VOORDEEL	55.000		55.000		55.000		55.000	

Toelichting

Binnen de wettelijke kaders (Fido) vindt financiering op een zo efficiënt mogelijke wijze plaats. Bij de huidige rentestructuur evenals onze visie met betrekking tot de ontwikkelingen op respectievelijk de geld- en kapitaalmarkt, zullen wij voor investeringen een beroep doen op de goedkopere geldmarkt.

De mutaties van bovenstaande saldi worden gespecificeerd middels de in meerjarenperspectief weergegeven overzichten van:
- geactiveerde kapitaaluitgaven;
- reserves & voorzieningen;

De activazijde kan worden getypeerd als bezittingen die veelal gedurende meerdere processen (en jaren) prestaties leveren.
De passivazijde geeft aan op welke wijze de financiering van de bezittingen is geregeld.
De reserves vormen ons eigen vermogen en zijn verkregen in het verleden uit het reserveren van resultaten.

Zolang het saldo van de passiva (uit bovenstaande staat) groter is dan het saldo van de activa, is er sprake van een financierings-overschot (omgekeerd derhalve van een financieringstekort).
Vanaf 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor inzameling, op- en overslag, transport, sortering en vermarkten van het kunststofverpakkingsafval.
De Meerlanden heeft deze investering gefinancieerd en zal na het beëindigen van het contract per eind 2017 de investering overdragen aan het VAB of aan de nieuwe exploitant van het overlaadstation. De boekwaarde van deze investering is per 1 januari 2017 een bedrag van € 225.525.

OVERZICHT VAN GEACTIVEERDE KAPITAALUITGAVEN INZAKE DE PERIODE 2018 T/M 2021.

Omschrijving	specifiek			2018			2019			2020			2021		
	aanschaf-waarde	loop-tijd	rest. loop tijd	boek-waarde 01-01	rente 0,00%	afschrijving	boek-waarde 01-01	rente 0,00%	afschrijving	boek-waarde 01-01	rente 0,00%	afschrijving	boek-waarde 01-01	rente 0,00%	afschrijving
ontstoffingsinstallatie	210.073,12	19 jr.	1	20.430	-	20.430	-	-	-	-	-	-	-		
							-			-	-	-	-	-	-
TOTALEN				20.430	-	20.430	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE KAPITAALLASTEN				20.430			-			-			-		

Toelichting

Bij de berekening van het bovenstaande is uitgegaan van:

- meest bekende investeringen
- afschrijving op lineaire basis (m.a.w. in gelijke bedragen);

OVERZICHT VAN RESERVES INZAKE DE PERIODE 2018 T/M 2021.

Omschrijving	2018			2019			2020			2021			
	boek-waarde 01-01	onttrekking	storting	boek-waarde 01-01	onttrekking	storting	boek-waarde 01-01	onttrekking	storting	boek-waarde 01-01	onttrekking	storting	boek-waarde 31-12
Reserve Toekomst Afvalverwerking	55.000	-		55.000			55.000			55.000			55.000
TOTALEN	55.000	-	-	55.000	-	-	55.000	-	-	55.000	-	-	55.000

Toelichting

Reserve Toekomst Afvalverwerking is aanwezig om de bedrijfsvoering te garanderen.

Risicoparagraaf

Eigendommen

Vanaf 1 januari 2009 is het beheer van het overlaadstation uitbesteed aan De Meerlanden. Het contract is verlengd tot eind 2017.
De verlenging heeft te maken met het onderzoek naar de toekomst van het VAB-terrein. De installatie is verouderd en de huurovereenkomst loopt tot eind 2023. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek zullen investeringen gedaan moeten worden om de continuïteit en de bedrijfszekerjeid van de overslag te garanderen tot minimaal de einddatum van de huidige contracten voor de overslag, transport en de verwerking van gft- en restafval.
Tevens zal in 2017 opdracht gegeven worden tot een nader juridisch onderzoek wat de (financiële) consequenties zijn van de mogelijke beëindiging van de huurovereenkomst van het overslagterrein aan het einde van de looptijd.

Financiering/treasury

De dagelijkse aandacht voor ontwikkelingen alsmede een enigszins op voorzichtigheid gebaseerde rentevisie dragen bij tot een verantwoord risicoprofiel.

GFT-contract

De Meerlanden heeft met ingang van juli 2016 het contract voor de vergisting van GFT op basis van prijs en duurzaamheid van de overeenkomst.

Bedrijfsvoering

De kapitaalgoederen zijn via een beheerplan voor 10 jaar geactualiseerd.
De Gemeenschappelijke Regeling laat jaarlijks een bedrijf de onderhoudstoestand beoordelen.
De gemeenten dragen gezamenlijk het risico die met de exploitatie van het overlaadstation zou kunnen ontstaan.

Onderhoud kapitaalgoederen

In de paragraaf 'onderhoud kapitaalgoederen' wordt het beleidskader omtrent het onderhoud van kapitaalgoederen zoals gebouwen, apparatuur en wegen gegeven.

Jaarlijks wordt door een bouwkundig adviesbureau een onderhoudsrapport gemaakt over de onderhoudstoestand van de gebouwen en de apparatuur.

Afschrijvingsperioden volgens een tabel ten behoeve van het Vuilafvoerbedrijf.

Tabel	jaren
Gebouw:	
nieuwbouw	30
renovatie	20
Voertuigen	
heftruck/shunter	12

Tabel	jaren
Gereedschap	
besturingskasten	10
ontstoffingsinstallatie	15
kraan	8

Kengetallen	Begroting				
	2017	2018	2019	2020	2021
Netto schuldquote	-4,42%	-5,33%	-5,34%	-5,37%	-5,38%
Solvabiliteitsratio	94,22%	92,88%	92,88%	92,88%	92,88%

Financiering

Algemene ontwikkelingen

Het aanbod van het vuil is voortdurend in beweging en komt onder druk te staan door verhoging van de streefwaarden voor de afvalscheiding.
Hierdoor zal het aandeel restafval in de toekomst verminderen.

Economische ontwikkeling

De raming voor de korte rente (driemaands euribor) is 0,50 procent. De lange renteniveaus zijn aan het stijgen en worden geraamd voor 2018 op 2,5 procent.

Treasurybeheer

Het renterisico is voor onze organisatie geen belangrijk onderdeel meer, want het VAB heeft geen geldlening meer.

Renterisicobeheer.

Het doel van renterisicobeheer is het beheersen van de risico's die voortvloeien uit de mogelijkheid dat in de toekomst de rentelasten van vreemd vermogen hoger zijn dan wenselijk zou zijn.
Het huidige contract met de Meerlanden voor de exploitatie loopt tot eind 2017, zodat tot die tijd geen investeringen worden verwacht.
Voor het VAB betekend dit dat er voorlopig geen renterisico gelopen wordt.

Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet zal in de jaren 2018 tot en met 2021 niet worden overschreden, omdat het Vuilafvoerbedrijf gemiddeld € 50.000 aan liquide middelen zal hebben.

Renterisiconorm.

In de begrotingsperiode 2018 tot en met 2021 zal de renterisiconorm niet worden overschreder

Schatkistbankieren.

De Wet Financiering decentrale overheden (Wet Fido) is door de invoering van schatkistbankie op 11 december 2013 gewijzigd.

Het Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek mag 0,75% van de primitieve begroting maximaal aan liquide middelen op haar rekening hebben staan. Het meerdere moet worden gestald bij het ministerie van Financiën. Voor het VAB komt de minimum limiet op € 250.000.

Financiering

Bedrijfsfinanciering omvat de activiteiten die gericht zijn op het beheren van de liquiditeitsposities voor een termijn van minimaal één jaar en het voorzien in de benodigde liquiditeiten voor de realisatie van activiteiten alsmede het onderhouden van relatie met financiële instellingen.

Informatievoorziening

Met De Meerlanden is een exploitatieovereenkomst aangegaan tot eind 2017.
De administrateur en secretaris zullen in 2018 nog steeds werkzaamheden verrichten voor het Vuilafvoerbedrijf, deze kosten worden doorberekend aan de G.R.

Reserves en Voorzieningen.

Met de vernieuwing van het Besluit Begroting en Verantwoording (commissie Depla).
De voorgenomen wijzigingen richten zich op:
1. een uniforme indeling in taakvelden;
2. een uniforme basisset van beleidsindicatoren.

Bestemmingsreserve Toekomst Afvalverwerking.

Deze reserve heeft de functie van risicobuffer. Middels deze risicobuffer kunnen voorziene en onvoorziene risico's worden opgevangen zonder dat de financiële en economische continuïteit van de gemeenschappelijke regeling in gevaar komt.

Begrote hoeveelheden per gemeenten in 2018.

in tonnen	**begroot** restafval	**begroot** GFT-afval
Katwijk	12.850	4.200
Noordwijk	5.000	1.850
Teylingen	5.600	3.100
Noordwijkerhout	3.700	1.700
Lisse	2.000	2.100
Hillegom	4.750	1.700
Totaal	33.900	14.650

De tonnage zijn opgesteld op basis van de werkelijke afvoer over 2016.
De gemeenten kunnen zelf andere tonnages aanhouden in hun begroting.
De gemeente Lisse heeft omgekeerd inzamelen en diftar ingevoerd, waardoor het restafval afneemt.

VASTE KOSTENOPBOUW PER GEMEENTE OP BASIS VAN INWONERSAANTAL PER 1 januari 2016.

RUBRIEK	VASTE KOSTEN				
	2017	2018	2019	2020	2021
Beheerkosten De Meerlanden	940.500	850.100	862.900	875.800	889.000
Ontmantelen spooraansluiting		90.000	90.000	90.000	90.000
Kapitaallasten	21.240	20.430	-	-	-
salariskosten directeur	7.500	8.000	8.000	8.000	8.000
bestuurskosten	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
administratie/secretariaat	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
accountantskosten	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
onderzoekskosten	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
Vervangingsbijdrage	251.820	231.390	235.540	216.420	201.820
Rentebaten	820-	-	-	-	-
Overige algemene baten	11.000-	20.000-	20.000-	20.000-	20.000-
Totaal aan vaste kosten	**1.225.540**	**1.196.220**	**1.192.740**	**1.186.520**	**1.185.120**

De beheerskosten aan De Meerlanden zijn in de begroting 2017 voor € 940.500 opgenomen, de spoorverbinding is per 1 januari 2017 vervallen (€ 78.460).
De aanbesteding van het overslagstation zal in 2017 plaatsvinden. Het ontmantelen van de spooraansluiting is nu begroot op € 90.000.
Voor de begroting wordt uitgegaan van een stijging van 1,5 procent.

gemeenten	inwoners per 1-1-2016	begroot 2017	inwoners per 1-1-2017	vaste kosten 2018	2019	2020	2021
Katwijk	64.231	423.555	64.532	413.052	411.850	409.703	409.219
Noordwijk	25.767	169.914	25.882	165.664	165.182	164.320	164.127
Teylingen	36.016	237.498	36.089	230.996	230.324	229.123	228.853
Noordwijkerhout	16.136	106.405	16.341	104.594	104.290	103.746	103.624
Lisse	22.607	149.076	22.718	145.412	144.989	144.233	144.063
Hillegom	21.093	139.092	21.326	136.502	136.105	135.395	135.235
Totaal	185.850	1.225.540	186.888	1.196.220	1.192.740	1.186.520	1.185.120

Toelichting:
Jaarlijks worden de vaste kosten verdeeld op basis van het aantal inwoners per 1 januari van het jaar waarin de begroting wordt samengesteld.

VERZAMEL- EN CONSOLIDATIESTAAT 2018 - 2021

OMSCHRIJVING	2018	2019	2020	2021
LASTEN				
3.2 Investeringswerken	231.390	235.540	216.420	201.820
3.5 Inhuur van derden	18.000	18.000	18.000	18.000
3.8 Werken/diensten door derden	946.400	959.200	972.100	985.300
7.1 Reserveringen				
7.3 Afschrijvingen	20.430	-	-	-
TOTALE LASTEN	1.216.220	1.212.740	1.206.520	1.205.120
BATEN				
3.8 Bijdrage van derden	1.216.220	1.212.740	1.206.520	1.205.120
7.1 Reserveringen				
TOTALE BATEN	1.216.220	1.212.740	1.206.520	1.205.120

De begroting van Lasten en Baten 2018 is opgemaakt door de heer J.B. van Duijvenbode, administrateur van het Vuilafvoerbedrijf "Duin- en Bollenstreek".

Katwijk, 11 februari 2017.

Aldus vastgesteld (onder uitdrukkelijke bevestiging van de risico-paragraaf) door het Algemeen Bestuur van het Vuilafvoerbedrijf "Duin- en Bollenstreek", d.d. 14 juni 2017

de secretaris, de voorzitter,

J. van Duijn I.G. Mostert

gemeente
TEYLINGEN

Vuilafvoerbedrijf "Duin- en Bollenstreek" (VAB)
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
	Z-17-006798	Beleid en Inrichting
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting VAB 2018		Alice Pater
	bijlage	**telefoon**
	1	14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geacht bestuur,

U heeft ons de ontwerpbegroting 2018 van de gemeenschappelijke regeling Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek toegestuurd en geeft ons conform de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen over de ontwerpbegroting. Op 1 juni 2017 is in de raadsvergadering van de gemeente Teylingen de ontwerpbegroting 2018 besproken. Het raadsbesluit treft u bijgaand aan. In deze brief leest u onze reactie.

Positieve zienswijze
Wij kunnen instemmen met de ontwerpbegroting voor 2018 .

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Teylingen,

R. van Dijk
Griffier

C.G.J. Breuer
burgemeester

VERZONDEN 1 1 APR. 2017

Omgevingsdienst West-Holland

Gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

ONTVANGEN
1 3 APR 2017
NO:

Datum:
11 april 2017

Kenmerk:
2017040684

Contactpersoon:
C. Sabajo
C.Sabajo@odwh.nl

Zaaknummer:
2017040670

Bijlage(n):
1

Betreft: Verzoek tot indienen zienswijze begroting 2018 Omgevingsdienst West-Holland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de begroting 2018 van de Omgevingsdienst West-Holland.

Het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland heeft in haar vergadering van 10 april 2017 ingestemd met het voorleggen van de begroting 2018 aan (de raden of provinciale staten van) de deelnemers, zodat deze de mogelijkheid hebben zienswijzen in te dienen.

De begroting wordt op 7 juni 2017 behandeld in het dagelijks bestuur voor doorgeleiding naar het algemeen bestuur van 3 juli 2017.

U kunt uw zienswijze voor de begroting 2018 uiterlijk in de vergadering van het dagelijkse bestuur op 7 juni 2017 kenbaar maken. Om het dagelijks bestuur te kunnen adviseren, verzoek ik u om uw zienswijze uiterlijk op 24 mei 2017 aan mij door te geven.

Op 11 april 2017 hebben wij de bijlage reeds digitaal aan u verzonden.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

Met vriendelijke groet,

N.E. Mier
Waarnemend directeur

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Omgevingsdienst
West-Holland

Begroting 2018
Meerjarenraming 2019-2021

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
2 Programma's 5
3 Financieel kader 13
4 Begroting Omgevingsdienst 16
5 Ontwikkelingen NIET in de begroting 27
6 Bezuinigingskosten 28
7 Paragrafen 32
8 Bijlagen 39

1 Inleiding

Voor u ligt de begroting 2018 van de Omgevingsdienst West-Holland.
De begroting is onderdeel van onze planning & controlcyclus die is vastgelegd in de Nota Planning & Control op 16 december 2013. De begroting vloeit voort uit de kaders die zijn vastgesteld in de Kadernota 2018 die is vastgesteld op 6 februari 2017 door het algemeen bestuur.
De begroting 2018 is op hoofdlijnen en laat ruimte om de precieze invulling van de werkzaamheden aan te laten sluiten op uw eigen begrotingscycli. Hierdoor ontstaat er ruimte om uw specifieke wensen met de meest actuele informatie te verwerken in de werkplannen.

De programma's Advies, Reguleren, Toezicht & Handhaving en Organisatie & Ontwikkeling geven u op hoofdlijnen inzicht in de te verwachten activiteiten van de Omgevingsdienst. In elk programma besteden wij aandacht aan het formuleren van meetbare doelen en prestatie-indicatoren. Deze zijn opgenomen in de programmateksten en komen ook in de werkplannen terug. Hierdoor ontstaat een betere samenhang tussen de producten uit de planning & control-cyclus, die bijdraagt aan beter inzicht in onze activiteiten.

De afgelopen jaren hebben zich grote ontwikkelingen rondom de financiële positie van de Omgevingsdienst voor gedaan. In 2016 is een programma P1720 opgesteld om de financiële robuustheid van de dienst te herstellen. Met een begrotingswijziging, vastgesteld door het algemeen bestuur op 31 oktober 2016, is een eerste belangrijke stap gezet. De uitvoering van dit programma P1720 is op dit moment in volle gang. Het bevat maatregelen om tot een gezonde financiële situatie te komen. Eén van deze maatregelen is een reorganisatie gericht op het terugbrengen van de overhead. Deze moet in 2017 zijn beslag krijgen. In de begroting 2018 wordt hierop voortgeborduurd en zijn bepaalde effecten/gevolgen zichtbaar. Ook de meerjarenraming houdt rekening met deze maatregelen. In de meerjarenraming wordt voorzien dat de algemene reserve wordt opgebouwd naar vijf procent van de omzet.

Wij blijven ook in 2018 werken aan de ontwikkeling van de organisatie. Na de financiële robuustheid is vervolgens de inhoudelijke robuustheid (fase 2) van de dienst actief opgepakt. Begin 2017 heeft het algemeen bestuur tijdens de eigen conferentie lijnen uitgezet gericht op het versterken van de inhoudelijke robuustheid van de Omgevingsdienst en het verbeteren van de samenwerking tussen de eigenaren. Hierbij is het herstel van het vertrouwen tussen deelnemers en de dienst belangrijk gebleken.

Andere zaken die in 2018 spelen zijn onder andere de voorbereiding van de implementatie van de nieuwe Omgevingswet en de aanbesteding van het zaaksysteem. Beiden zullen een grote impact op de organisatie hebben en vergen de nodige aandacht. De activiteiten rondom de Omgevingswet worden in nauwe afstemming met alle deelnemers uitgevoerd. Daar waar mogelijk zal ook de aanbesteding van het zaaksysteem in gezamenlijkheid uitgevoerd worden omdat de Omgevingswet ook in de invoering van het Digitaal Stelsel Omgevingswet voorziet waarin uitwisseling van gegevens tussen zaaksystemen een belangrijk aspect is.

Wij vinden een goed klantcontact van groot belang. Wij blijven inzetten op het snel en doeltreffend verstrekken van goede informatie aan onze klanten en breiden dit uit naar al onze producten. Het permanent meten van klanttevredenheid onder ambtenaren en ondernemers is dan ook een goed voorbeeld van onze inspanningen op het gebied van klantgerichtheid.

Dit continue werken aan het verbeteren van onze dienstverlening geeft mij vertrouwen in de waardering van de dienst door eigenaren en opdrachtgevers. Ik ben ervan overtuigd dat wij ook in 2018 deze lijn kunnen voortzetten.

Nienke Mier
Interim Directeur

2 Programma's

De Omgevingsdienst West-Holland is de gezamenlijke uitvoeringsorganisatie van en voor de deelnemende overheden en staat voor het verbeteren en bewaken van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving in Holland Rijnland.

Om dit te bereiken voert de Omgevingsdienst alle milieutaken uit voor de gemeenten Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk (basistakenpakket), Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude en voor de provincie Zuid-Holland. Voor de gemeente Noordwijk voert de Omgevingsdienst ook de bouwtaken uit.

Daarnaast adviseert de Omgevingsdienst deze deelnemers bij ruimtelijke planvorming. Bovendien is de Omgevingsdienst actief op het brede terrein van milieu, gezondheid en duurzaamheid. Hierbij gaat het om onderwerpen zoals bodem- en luchtverontreiniging, geluidhinder, gevaarlijke stoffen en energie- en waterbesparing. Alle onderwerpen zijn vastgelegd in een gemeenschappelijke PDC (producten- en dienstencatalogus) en ZTC (zaaktypecatalogus)

De inhoudelijke begroting is opgebouwd uit vier programma's:

1. Advies
2. Reguleren
3. Toezicht & Handhaving
4. Organisatie & Ontwikkeling

2.1 Advies

2.1.1 Wat willen we bereiken?

Binnen het programma Advies adviseert de Omgevingsdienst haar opdrachtgevers over omgevingsvraagstukken. In de advisering streeft de Omgevingsdienst naar een optimale milieukwaliteit en duurzaamheid van de fysieke leefomgeving. Ook ondersteunt ze opdrachtgevers bij het opstellen van milieubeleid en voert projecten uit.

De Omgevingsdienst heeft prestatie-indicatoren opgesteld om de tijdigheid en klantgerichtheid van haar dienstverlening te kunnen meten. In de periodieke rapportages rapporteren we over de resultaten.

Kritieke Prestatie Indicator	Norm
Adviezen worden verstrekt binnen de afgesproken leveringstermijn	95%
Percentage klanten dat tevreden tot zeer tevreden is	95%

2.1.2 Wat gaan we daarvoor doen?

ROM-advies

De Omgevingsdienst adviseert over alle ruimtelijke plannen van haar opdrachtgevers die deze taak hebben overgedragen. De expertises waarover geadviseerd zijn de thema's bodem, archeologie, lucht, MER, ecologie, geur, geluid, omgevingsveiligheid, asbest en duurzaamheid. De gemeenten Katwijk en Voorschoten voeren deze taak zelf uit.

Projecten

In opdracht voert de Omgevingsdienst projecten en programma's uit voor de gemeenten en provincie. Naast ondersteuning bij de uitvoering van lokaal ruimtelijk- en duurzaamheidsbeleid, worden additionele opdrachten uitgevoerd op het gebied van omgevingsveiligheid, energie en duurzaamheid. Voorbeelden zijn het opstellen of evalueren van duurzaamheidsagenda's of het

uitvoeren van acties op het gebied van duurzaamheid of energie, zoals de uitvoering van subsidieverordeningen.

Schiphol
De Omgevingsdienst houdt het Schipholdossier nauwlettend in de gaten met het oog op een goede balans tussen leefomgevingskwaliteit en economie. De luchthaven zorgt ook in onze regio voor veel werkgelegenheid, maar veroorzaakt tegelijkertijd ook veel geluidhinder. In de Omgevingsraad Schiphol wordt onderhandeld over de toekomst van de luchthaven (die vooral na 2020 verder wil groeien) en de ruimte die nodig is voor wonen, natuur, recreatie etc. Wij zullen de berekeningen en conclusies van de Milieu Effect Rapportage kritisch beoordelen, omdat die ten grondslag liggen aan diverse wetgevingsdocumenten, o.a. het Luchthaven verkeerbesluit (LVB) en het Luchthaven indelingbesluit (LIB).
Daarnaast zijn er zoals gebruikelijk in diverse gemeenten raadsvragen te beantwoorden en overleggen met bewoners te organiseren. Ook verzorgen wij weer voor zeven gemeenten de jaarlijkse rapportage over de geluidmetingen van vliegtuiglawaai in onze regio.

Geluidsanering wegverkeerslawaai
Bij deze projecten gaat het zowel om gevelmaatregelen (gevelsanering) maar ook om toepassing van geluid reducerende wegdekverharding en geluidschermen. Ieder project krijgt een saneringsprogramma waarin de motivatie is opgenomen waarom een maatregel wel of niet wordt toegepast.
Jaarlijks dient de Omgevingsdienst geluidsaneringsprojecten in het bij Bureau Sanering Verkeerslawaai (BSV).

Omgevingswet
De Omgevingsdienst wil zich tijdig en zorgvuldig voorbereiden op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en provincie en gemeenten ondersteunen bij de implementatie ervan. Doel is dat de Omgevingsdienst bij inwerkingtreding van de Omgevingswet (medio 2019) gereed is om de Omgevingswet efficiënt en effectief uit te voeren conform visie en beleid van provincie en gemeenten. De Omgevingsdienst werkt aan een stapsgewijze implementatie van de Omgevingswet. Het zwaartepunt van de implementatieactiviteiten ligt in 2018 en 2019. Hierbij heeft de Omgevingsdienst vijf speerpunten:

a. Samenwerken in de keten. De Omgevingsdienst voert regelmatig overleg met provincie, gemeenten, omgevingsdiensten in Zuid-Holland en andere partners in de keten om kennis uit te wisselen en onderling af te stemmen. Daarnaast neemt de Omgevingsdienst het initiatief voor verdere samenwerking via onder meer de Community of Practice rondom het Omgevingsplan.
b. Bijdragen aan beleidsinstrumenten. De Omgevingsdienst levert een inhoudelijke bijdrage aan de trajecten van provincie en gemeenten die gericht zijn op het ontwikkelen van Omgevingsvisies en Omgevingsplannen. De Omgevingsdienst zet zich actief in om opgedane kennis en inzichten op dit gebied te delen met deelnemers.
c. Inrichten werkprocessen en organisatie. Met de Omgevingswet zullen werkprocessen op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving ingrijpend wijzigen. De Omgevingsdienst ontwikkelt in 2018 een aanpak voor de wijze waarop het de gevraagde veranderingen zal doorvoeren. Ook wordt gewerkt aan een nieuwe producten- en dienstencatalogus die aansluit bij de vereisten vanuit de Omgevingswet en afspraken met provincie en gemeenten.
d. Aansluiten op Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Met het DSO wordt de uitvoering van de Omgevingswet gedigitaliseerd. De Omgevingsdienst is zowel een belangrijke leverancier als gebruiker van het gegevens uit het DSO. Dat betekent dat eigen gegevens op orde moeten zijn en dat ICT-aanpassingen moeten worden doorgevoerd om aan te sluiten op het DSO.

e. Cultuur, gedrag en competenties. Medewerkers van de Omgevingsdienst dienen te leren werken met de Omgevingswet. Hierbij gaat het zowel om de benodigde inhoudelijk kennis van de nieuw wetgeving als gevraagde competenties voor een goede uitvoering ervan. De Omgevingsdienst zet in op ontwikkeling van de benodigde kennis en competenties via een mix van ervarend leren in pilots, themabijeenkomsten en leertrajecten. Daarnaast wordt onderzocht in hoeverre functieprofielen dienen te worden aangepast.

Impuls Omgevingsveiligheid

De Omgevingsdienst voert externe veiligheidstaken uit, die volgen uit het programma *Impuls omgevingsveiligheid 2015-2018*. De looptijd van dit programma is tot eind 2018. De middelen zijn beschikbaar gesteld vanuit het deelprogramma 'Lokaal omgevingsveiligheidsbeleid'. Het hoofddoel van het programma is het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid en de regelgeving, anticiperend op de Omgevingswet, door omgevingsdiensten, veiligheidsregio's en bevoegde overheden.
Samenwerking en afstemming tussen gemeenten, omgevingsdiensten en veiligheidsregio's en uitwisseling van expertise, waardoor een hogere kwaliteit en meer uniformiteit wordt georganiseerd in ruimtelijke plannen, VTH-werkzaamheden en routering van gevaarlijke stoffen, is het belangrijkste speerpunt. De Impuls levert een bijdrage om externe veiligheid een goede plek te geven in ruimtelijke plannen en beleid, waarbij zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Voor Omgevingsdienst West-Holland is een bedrag van maximaal € 141.813 (incl. BTW) beschikbaar. De verdeling en toekenning wordt door de provincie verzorgd en vindt jaarlijks plaats op basis van de ingediende jaarprogramma's.
De financiering (uren en materiële kosten) komt boven op het financiële kader van de begroting 2018.

Aanpak Ernst- en spoedlocaties

Aanpak Spoedlocaties

Het is belangrijk dat in alle gevallen de bodemkwaliteit past bij de functie van de locatie. De Omgevingsdienst voert namens de provincie en gemeente Leiden de bevoegd gezagtaken uit van de Wet bodembescherming (Wbb) in de regio Holland Rijnland *(minus Alphen aan den Rijn).*

In 2018 staat naast de uitvoering van de reguliere wettelijke bodemtaken (Wet bodembescherming en Wet milieubeheer) de uitvoering van het Bodemconvenant 2016-2020 centraal. De provincie heeft het Werkprogramma Bodem en Ondergrond 2016-2020 vastgesteld waarin zij aangeeft wat zij in de periode 2016-2020 wil realiseren in het domein bodem. De doelstelling is dat in Zuid-Holland alle verontreinigingen zijn aangepakt die een onaanvaardbaar risico vormen voor de mens, voor de ecologie en / of vanwege de verspreiding van de verontreiniging. De provincie en de Omgevingsdienst maken jaarlijks afspraken door middel van een werkplan over de aanpak Spoed en Nazorg. Tevens worden aanvullende (financiële) afspraken gemaakt over de spoedlocaties en over de inzet van het (juridische) instrumentarium. Specifieke aandachtspunten zijn de aanpak van diffuse spoed en Kaderrichtlijn (KRW) grondwater-spoedlocaties.

Nazorglocaties

Voor nazorglocaties die in het verleden vanuit het vangnet Wbb door de provincie zijn gesaneerd, is sprake van nazorg. Voor de regio West-Holland gaat het om circa vijf voormalige stortlocaties, waar sprake is van mogelijke of actuele verspreiding van bodemverontreiniging via het grondwater. Voor een aantal locaties lijkt de verspreiding stabiel te zijn, maar dient dit nog onderbouwd te worden. Indien stabiliteit onderbouwd is kan de actieve nazorg worden beëindigd. Voor de locaties met blijvende actieve nazorg, zal de komende jaren onderzocht moeten worden of versobering mogelijk is. Daar waar nodig zal het betreffende nazorgplan worden aangepast en geactualiseerd.

Asbest

Asbestdakenverbod

In de zomer van 2017 wordt het wettelijk kader voor het asbestdakenverbod 2024 vastgesteld. Verschillende overheden zijn reeds gestart met de oriëntatie op de consequenties van dit verbod. Provincie Zuid-Holland is in 2017 gestart met de inventarisatie van asbestdaken bij bedrijven onder provinciaal bevoegd gezag en een aantal gemeenten voeren gebiedsgerichte inventarisaties uit. De aanpak is gebaseerd op de strategie: inventariseren > informeren >stimuleren. Naar verwachting zal het asbestdakenverbod in 2018 een programmatisch vervolg krijgen als de uitfasering van de asbestdaken meer vorm krijgt. Het rijk heeft hiervoor het programmabureau Versnellingsaanpak asbestdaken sanering opgericht. Doel is om een programmaorganisatie voor te bereiden, waarin de betrokken partijen gezamenlijk aan de slag kan met een aantal belangrijke activiteiten. Hierbij wordt onder meer gedacht aan het organiseren van verwijdering op grote schaal, het faciliteren en stimuleren van aantrekkelijke financieringsopties en het begeleiden en ontzorgen van eigenaren van asbestdaken. De Omgevingsdienst kan op projectbasis namens de provincie en deelnemende gemeenten hierin een rol spelen.

Asbesttoezicht

In de loop van 2017 wordt het Besluit omgevingsrecht gewijzigd in verband met de uitvoering van de Wet VTH (verbetering vergunningverlening, toezicht en handhaving). De rol van omgevingsdiensten in het ketengerichte milieutoezicht bij bedrijfsmatige activiteiten wordt met deze wijziging duidelijker beschreven; 'Het milieutoezicht op asbestsanering is een basistaak en wordt uitgevoerd door een omgevingsdienst tenzij de asbestsanering in een bouwwerk of een object wordt uitgevoerd bij en door een particulier.'. Een asbestsanering mag niet gelijk worden gesteld met sloopwerkzaamheden, waarbij het gaat om het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk of een object. Pas na de asbestsanering kan het bouwwerk worden gesloopt. Als een particulier de asbestsanering laat uitvoeren door een bedrijf, dan valt de activiteit ook onder het basistakenpakket. Het bedrijf meldt de sanering bij burgemeester en wethouders die de melding vervolgens doorsturen naar de omgevingsdienst die toezicht houdt.
De wijziging van het Besluit omgevingsrecht heeft consequenties voor de benodigde capaciteit voor milieutoezicht. Om het toezicht op asbestsanering volgens de kwaliteitscriteria uit te kunnen voeren is een capaciteit van 3 tot 5 fte noodzakelijk, afhankelijk van de gekozen toezichtstrategie. In 2017 is het overleg met de opdrachtgevers over de overheveling van deze taak gestart.

2.2 Reguleren

2.2.1 Wat willen we bereiken?

Het doel van het programma Reguleren is een bijdrage leveren aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Door te zorgen dat:

- Alle activiteiten in het werkgebied van de Omgevingsdienst waar volgens de milieuwetgeving een vergunning of een melding voor is vereist, over een actuele vergunning beschikken of gemeld zijn.
- Initiatieven in de bodem voldoen aan de Wet Bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit.
- Bouwplannen voldoen aan de bouwregelgeving en passen binnen de ruimte kaders.

De Omgevingsdienst heeft prestatie-indicatoren opgesteld om de tijdigheid van de levering van producten inzichtelijk te maken en te kunnen rapporteren over de actualiteit van het vergunningenbestand. In de periodieke rapportages van 2018 rapporteren we over de resultaten.

Kritieke Prestatie Indicator	Norm
Meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit worden binnen 28 dagen afgehandeld	70%
Vergunningsaanvragen regulier worden afgehandeld binnen de wettelijke termijn.	100%
Vergunningsaanvragen uitgebreid worden afgehandeld binnen de wettelijke termijn (26 weken) *	95%

Toelichting

Meldingen in het kader van het activiteitenbesluit worden binnen 28 dagen afgehandeld.

We hebben het streefpercentage van deze KPI verlaagd naar 70%. We vinden het belangrijk dat bedrijven die verhuizen of iets veranderen in de bedrijfsvoering dit bij ons melden. Echter we moeten prioriteiten stellen in onze werkzaamheden en het kan zijn dat er prioriteit gegeven wordt aan meer spoedeisende producten (bijvoorbeeld interne advisering ten behoeve van RO-advisering of handhavingstrajecten). Dit kan als gevolg hebben dat we de norm (afhandeling binnen 28 dagen, die we ons zelf ten doel gesteld hebben) niet halen.

Vergunningsaanvragen regulier worden afgehandeld binnen de wettelijke termijn.

Reguliere vergunningsaanvragen die niet binnen de wettelijk termijn worden behandeld worden van rechtswege (lex silencio positivo) vergund. Doordat dit een ongewenste situatie is, is de KPI hierop aangepast naar 100%

Vergunningsaanvragen uitgebreid worden afgehandeld binnen de wettelijke termijn (6 maanden)

Het Lex silenco positivo is niet van toepassing op de uitgebreide voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning ,wel kan een besluit worden geeïst indien niet binnen 6 maanden is besloten. Ten behoeve van de kwaliteit van de vergunning is goed vooroverleg noodzakelijk en kan de termijn (binnen de eerste 8 weken) één keer worden verlengd met een periode van 6 weken.

Indien er bij de reguliere als de uitgebreide procedure een overschrijding plaatsvindt zal er gerapporteerd worden wat de reden hiervoor was.

Klant tevredenheid

Sinds eind 2016 meet het programma de tevredenheid bij initiatiefnemers over de wijze waarop de dienst de verschillende vergunningsproducten heeft verzorgd. Ook in 2018 zullen we hiermee verder gaan en daar waar mogelijk uitbreiden.

2.2.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Milieu

Jaarlijks maakt de Omgevingsdienst een inventarisatie van vergunningen die tien jaar of ouder zijn. Deze vergunningen worden vervolgens getoetst op de actualiteit. Wanneer uit deze toets blijkt dat de vergunning niet meer actueel is, wordt deze geactualiseerd.
Daarnaast spreekt de Omgevingsdienst (nieuwe) bedrijven actief aan op hun verplichting om noodzakelijke meldingen of een vergunningsvraag in te dienen. Dit gebeurt op basis van ingediende bouwaanvragen en milieu-inspectierapporten.
De PDC (ProductenDienstenCatalogus) beschrijft alle producten die in dit kader worden gemaakt. De belangrijkste zijn, de Wabo vergunning, meldingen Activiteitenbesluit, ontbrandingstoestemmingen vuurwerk en besluiten indirecte Lozingen. Het zaakgericht werken helpt het programma deze

producten uniform en binnen de wettelijke termijn te behandelen.
In overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsdienst en de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 gaat bijzondere aandacht uit naar de energiebesparingsmogelijkheden en duurzaamheid.

Bodem

Voor initiatieven in de bodem worden beschikkingen afgeven op basis van de Wet bodembescherming en BUS-meldingen (Besluit uniforme saneringen) behandeld. De provincie is het bevoegd gezag voor deze activiteiten. Landelijke samenwerking en overleg waarborgt de kwaliteiten en kennis over het normenkader.

Het programma behandelt ook de bodemtaken voor Leiden en de provincie Zuid-Holland, die zelfstandig bevoegd gezag zijn voor taken van de Wet bodembescherming.

Bouwen

Bouwaanvragen (nog niet voor alle opdrachtgevers) worden getoetst aan het Bouwbesluit en aan de ruimte kaders maar ook aan monumenten- en welstandseisen. Archeologie, brandveiligheid, kapvergunningen en sloopmeldingen kunnen ook onderdeel zijn van de procedures.
Om de kwaliteit voor bouwen te borgen hebben de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude Oegstgeest en de Omgevingsdienst West-Holland een convenant afgesloten. De samenwerking voorziet o.a. in de bundeling van sommige activiteiten bij deelnemers maar ook in het delen van kennis. Het convenant is gebaseerd op het voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1. voor Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH).

2.3 Toezicht & Handhaving

2.3.1 Wat willen we bereiken?

Het doel van het programma Toezicht en Handhaving is dat inrichtingen in het werkgebied van de Omgevingsdienst de geldende regels naleven. Het uitgangspunt is uniform toezicht dat effectief en efficiënt is en oog heeft voor bestuurlijke handhavingsprioriteiten en overwegingen.

Het programma Toezicht en Handhaving draagt bij aan het vergroten van de leefbaarheid en de veiligheid door een hoog naleefgedrag van de bedrijven. De Omgevingsdienst streeft daarbij naar een naleving van 80%. Het aspect veiligheid is het belangrijkste onderdeel van de controle bij complexe bedrijven; daar streven wij naar een naleefgedrag van 100%.

De Omgevingsdienst heeft prestatie-indicatoren opgesteld om de tijdigheid van de producten en het uitvoeren van de collegiale toets te kunnen monitoren. In de periodieke rapportages van 2017 rapporteren we over de resultaten.

De eerste drie prestatie-indicatoren hebben betrekking op kwaliteit en klanttevredenheid, de laatste twee op kwaliteit en interne werkprocessen.

Tabel Kritieke Prestatie Indicatoren Toezicht & Handhaving

Kritieke Prestatie- Indicator	Norm
Controlebrieven worden binnen elf werkdagen na de controle verstuurd	80%
Hercontroles worden uitgevoerd binnen elf werkdagen na verlopen van hersteltermijn	80%
Met melders van klachten en incidenten wordt binnen drie dagen contact opgenomen	95%
Controles op complexe inrichtingen worden collegiaal getoetst	90%
Controles op inrichtingen met een overtreding worden collegiaal getoetst	90%

Sinds enkele jaren worden de gecontroleerde bedrijven bevraagd over de aanpak van onze toezichthouders die milieucontroles uitvoeren. Een goede verstandhouding draagt immers bij aan verbetering van de informatieoverdracht en motivatie van bedrijven om ervoor te zorgen dat zij

voldoen aan de wet- en regelgeving. Deze meting van de klanttevredenheid wordt de komende jaren voortgezet.
In periodieke rapportages rapporteren we over de klanttevredenheid en het gerealiseerde percentage van de KPI's.

2.3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Sinds 1 januari 2016 werkt de Omgevingsdienst conform het gemeentelijk uitvoeringsbeleid Toezicht en Handhaving 2016-2019. Dit beleid sluit aan op de landelijke handhavingsstrategie en betekent dat de Omgevingsdienst inzet op programmatische, risicogestuurde en omgevingsbewuste toezicht en handhaving. We maken hierbij gebruik van een omgevingsprofiel per opdrachtgever; deze zijn in de loop eind 2016/begin 2017 beschikbaar gekomen.

Een uitgangspunt in nieuwe uitvoeringsbeleid is dat de complexe en standaard inrichtingen net als voorheen met een vaste regelmaat worden gecontroleerd. De complexe bedrijven worden jaarlijks gecontroleerd aan de hand van een toezichtplan. Voor de standaard bedrijven hanteren we in de regel een controlefrequentie van één keer per drie jaar.

Projecten
Voor de eenvoudige en minimum bedrijven voeren we alleen nog projecten uit, vaak gebeurt dit aan de hand van een branche of thematische aanpak. Deze projectmatige aanpak wordt in een aantal gevallen ook voor bedrijven in hogere categorieën ingezet. Hier ligt ruimte om gemeentespecifieke wensen in te vullen en is de inzet per opdrachtgever afhankelijk van het bedrijvenbestand. Door de projectmatige aanpak zijn controles efficiënter en doelgerichter. Omdat de bedrijven tegelijkertijd langs dezelfde meetlat worden gelegd ondersteunt deze aanpak een gelijke behandeling. Deze aanpak heeft daarnaast als voordeel dat actuele en betrouwbare informatie wordt verkregen. Ook worden er projecten uitgevoerd die gericht zijn op het verder ontwikkelen van toezicht. Dit betreft o.a. het digitaal toezicht (het invullen van digitale checklijsten tijdens de controle) en informatie gestuurd toezicht (het gebruik maken van kennis en data van andere toezichthoudende instanties).

Meerjarenprogramma duurzaamheid (2015-2020)
Duurzaamheid staat bij veel gemeenten hoog op de agenda, mede vanwege het SER energieakkoord. De Omgevingsdienst speelt hier met dit meerjarenprogramma op in en krijgt het de komende jaren prioriteit binnen het programma Toezicht en Handhaving, in de vorm van het Meerjarenprogramma Duurzaamheid. De Omgevingsdienst bezoekt bedrijven per branche die in het Energieakkoord zijn aangewezen om energiebesparing te stimuleren. Dit gebeurt op projectbasis. Kenmerkend voor de aanpak is advies op maat, kennisdeling via voorlichting en bijeenkomsten met bedrijven. We maken de resultaten inzichtelijk met bijvoorbeeld een energieplanner en slimme meters. Met de bedrijven maken we duidelijke afspraken over de planning van te nemen energiebesparende maatregelen en gaan we door middel van hercontroles na of de afspraken worden nageleefd.
Sinds juli 2015 zijn in het kader van Europese wetgeving (Energy Efficiency Directive, EED) grote ondernemingen verplicht een energie-audit uit te laten voeren. De energie-audit is een systematische, vierjaarlijkse aanpak met als doel informatie te verzamelen over het actuele energieverbruik van een onderneming. Bedrijven zoals bouwmarkten, supermarkten, winkelketens, banken, zorgconcerns, grote bedrijven en vaak ook gemeenten vallen onder de verplichting om een energie-audit uit te voeren. Deze energie-audit betreft een nieuwe taak welke nog niet is meegenomen in de begroting 2018. Over de extra uitvoeringslasten voor het bevoegd gezag als gevolg van de EED-richtlijn hebben EZ, VNG en IPO begin oktober 2016 een overeenstemming bereikt waarmee geld beschikbaar is gesteld voor uw gemeente om deze wettelijke taak door ons te laten uitvoeren.

Tevens is er vanuit het Ministerie van Economische Zaken (EZ) een bedrag van 6 miljoen euro landelijk beschikbaar gesteld voor 3 jaar. in het kader van het energieakkoord. De Omgevingsdienst krijgt hiervan een bedrag van € 180.000. Dit bedrag wordt verdeeld over twee jaar, 2017 en 2018. De dienst heeft een projectplan opgesteld waarbij o.a. onderwijsinstellingen, zwembaden, vastgoed en autoschadebedrijven een energiescan krijgen aangeboden die wij voor hen uitvoeren. De hiermee gemoeide uren komen niet ten laste van de deelnemers.

Andere werkzaamheden

Voor een aantal opdrachtgevers worden specifiek bepaalde werkzaamheden uitgevoerd. Voor de gemeente Noordwijk voeren wij het Bouw toezicht uit, voor Hillegom het toezicht op APV taken en evenement controles worden uitgevoerd voor de gemeenten Hillegom, Leiden, Lisse en Voorschoten.

In 2018 zullen ook de eerste aanzetten gegeven worden voor de voorbereidingen op de invoering van de Omgevingswet.

2.4 Organisatie & Ontwikkeling

2.4.1 Wat willen we bereiken?

Het programma Organisatie en Ontwikkeling heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van kwalitatief goede producten, het gewenste dienstverleningsniveau en de positionering van de Omgevingsdienst in de externe omgeving.

2.4.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Kennisontwikkeling en -borging

Met kennisteams voor de verschillende milieuthema's of branches, zoals energie, vuurwerk en tuinbouw, werkt de Omgevingsdienst aan het beheren, actualiseren en delen van kennis. Speerpunt hierbij is een actieve speler te zijn in het provinciale en landelijke kennisnetwerk. Verder wordt kennisontwikkeling van medewerkers gefaciliteerd op basis van het jaarlijks vastgestelde opleidingsplan.

Relatiebeheer en bestuurszaken

Een gezamenlijk vastgestelde afstemmingsstructuur met de deelnemers is de basis voor het relatiebeheer van de Omgevingsdienst. Speerpunt hierbij is om de afstemming op alle niveaus (bestuurlijk, management en ambtelijk) nadrukkelijker in te vullen.

De Omgevingsdienst werkt aan heldere bestuurlijke besluitvorming door goede interne voorbereiding en ambtelijke afstemming met de deelnemers. Speerpunt is de deelnemers op bestuurlijk en ambtelijk niveau meer te betrekken bij ontwikkelingen op het gebied van milieu en bouwen. Onderdeel hiervan is het uitgebreider informeren van het algemeen bestuur.

Informatiebeheer- en ontsluiting

Met adequaat informatiebeheer zorgt de Omgevingsdienst voor een eenduidige vastleggen van alle uitgevoerde werkzaamheden. Daarnaast zorgt dit voor een spoedige beantwoording van bijvoorbeeld raadsvragen, verzoeken om bodeminformatie en vragen over lopende procedures. Speerpunt is de start van de aanbesteding van een nieuwe zaaksysteem in 2017 waarvan het zwaartepunt van de implementatie in 2018 zal plaatsvinden.

3 Financieel kader

3.1 Financieel kader gemeenschappelijke regelingen 2018-2021

Het algemeen bestuur heeft op 6 februari 2017 de Kadernota 2018 vastgesteld. Het financiële kader dat in de kadernota is opgenomen is gebaseerd op het Financieel kader gemeenschappelijke regelingen 2018-2021 in de regio Hollands-Midden.

Het vastgestelde financiële kader betekent voor de Omgevingsdienst een toegestane indexering van 1,3%. Deze toegestane indexering van 1,3% is lager dan op grond van de Nota Planning en Control wordt berekend. Reële CAO-stijgingen in 2018 zijn in het financiële kader niet meegenomen. Als randvoorwaarde voor het volgen van deze normering geldt dat eventuele CAO-stijgingen in 2018 apart worden doorberekend.
Voor het begrotingsjaar 2018 heeft het kader geen taakstelling voor de Omgevingsdienst vastgesteld.

Voor het maximeren van de algemene reserve is vastgesteld om het Financieel kader gemeenschappelijke regelingen niet te volgen, maar de Nota Planning & Control aan te houden en de algemene reserve te maximeren op 5% van de omzet. De omvang van de algemene reserve moet voldoende zijn om bekende risico's op te kunnen vangen. In de begroting is een risicomodel opgenomen, dat de risico's inventariseert en de noodzakelijke omvang van de algemene reserve berekent. Hierdoor is het mogelijk een besluit te nemen, indien noodzakelijk, om af te wijken van de 5% norm.

3.2 Financieringssystematiek

Met ingang van het boekjaar 2014 geldt de Nota Planning & Control, zoals vastgesteld door het algemeen bestuur op 16 december 2013.

De kosten van de Omgevingsdienst worden doorberekend aan de deelnemers op basis van werkelijke uren en werkelijke kosten. Aan het einde van het jaar vindt op twee manieren een afrekening plaats:

- Enerzijds vindt een afrekening plaats van het eventuele meer- of minderwerk ten opzichte van de begroting. Hierbij wordt rekening gehouden met een bandbreedte van 5% onder en 5% boven de vastgestelde begroting. Minimaal 95% van de regulier begrote uren dienen te worden betaald. Uren die meer dan 5% boven de begroting uitkomen worden afgerekend tegen een hoger uurtarief, namelijk 25% boven het standaard uurtarief. Het belang van realistisch begroten neemt hierdoor toe. Het algemeen bestuur moet de verlenging van de huidige nota P&C met 2 jaar nog vaststellen. In het voorstel voor verlenging wordt voorgesteld geen hoger uurtarief toe te passen gedurende de verlengde looptijd van de nota P&C.
- Anderzijds vindt een (eventuele) afrekening plaats van het bedrijfsresultaat. Er wordt hierbij rekening gehouden met de minimale en maximale omvang van de algemene reserve. Met ingang van 2014 mag de algemene reserve 5% van de omzet bedragen.

Bezuinigingskosten
Uren van het reguliere werk van de begroting mogen 'kostenvrij' dalen met maximaal 2% per jaar en maximaal 4% in drie jaar. Tevens mag de urendaling per programma maximaal 10% zijn per jaar. Indien de uren meer dalen worden bezuinigingskosten in rekening gebracht: '2 x uurtarief x dalende uren meer dan 2%'. Deze bezuinigingskosten worden gedurende drie jaar bijgehouden in de begroting in een verplichtingenregistratie en pas geïnd als de frictiekosten zich voordoen. In hoofdstuk 6 is een overzicht van de bezuinigingskosten opgenomen.

3.3 Uurtarief 2018

Hieronder is aangegeven met welke tarieven in de begroting 2018 rekening is gehouden.

A. Uurtarief 2018 deelnemende gemeenten

Conform de vastgestelde indexering in de Kadernota 2018 is het tarief voor 2018 gebaseerd op het tarief 2017 vermeerderd met de indexering. Er wordt uitgegaan van een standaard uurtarief van € 82,55 voor de deelnemende gemeenten. Dit is als volgt opgebouwd:

Opbouw tarief	Tarief
Vastgesteld tarief 2017	€ 81,50
Indexering 1,30%	€ 1,05
Tarief 2018	**€ 82,55**

Historisch overzicht uurtarieven deelnemende gemeenten

Tarief begroting	2015	2016	2017	2018
Vastgesteld tarief begroting t-1	€ 79,25	€ 80,40	€ 80,90	€ 81,50
Indexering in % (1)	1,41%	0,59%	0,75%	1,3%
Indexering in €	€ 1,15	€ 0,50	€ 0,60	€ 1,05
Tarief begroting	**€ 80,40**	**€ 80,90**	**€ 81,50**	**€ 82,55**

B. Uurtarief 2018 provincie Zuid-Holland

Conform de vastgestelde indexering in de Kadernota 2018 is het tarief voor 2018 gebaseerd op het tarief 2017 vermeerderd met de indexering. Er wordt uitgegaan van een standaard uurtarief van € 86,71 voor de provincie Zuid-Holland. Dit is als volgt opgebouwd:

Opbouw tarief	Tarief
Vastgesteld tarief 2017	€ 85,60
Indexering 1,30%	€ 1,11
Tarief 2018	**€ 86,71**

De provincie Zuid-Holland heeft een opslag op het uurtarief van de andere deelnemers vanwege aanvullende afspraken. In het bedrijfsplan dat bij toetreding van de provincie Zuid-Holland is vastgesteld, zijn afspraken gemaakt over het uurtarief, namelijk: "*Vanwege het verschil in rechtspositieregeling tussen provincie en de Omgevingsdienst, hebben medewerkers die van de provincie overkomen voortdurende rechten, overeenkomstig met het sociaal beleidskader en het sociaal plan. Om de gemeente niet te belasten met de hogere kosten als gevolg van de vorming van de Omgevingsdienst wordt voor de provincie een afwijkende kostprijs gehanteerd*" (= uurtarief vermeerderd met een opslag).

Historisch overzicht uurtarieven

Tarief begroting	2015	2016	2017	2018
Vastgesteld tarief begroting t-1	€ 83,29	€ 84,46	€ 84,96	€ 85,60
Indexering in % (1)	1,41%	0,59%	0,75%	1,30%
Indexering in €	€ 1,17	€ 0,50	€ 0,64	€ 1,11
Tarief begroting	**€ 84,46**	**€ 84,96**	**€ 85,60**	**€ 86,71**

C. Uurtarief niet deelnemende gemeenten

Niet deelnemende gemeenten zijn gemeenten die niet zijn toegetreden tot de gemeenschappelijke regeling van de Omgevingsdienst West-Holland. Voor opdrachten aan deze gemeenten wordt een apart contract opgesteld over het uit te voeren takenpakket. Daarbij geldt een afwijkend tarief met risico-opslag. Het tarief is als volgt opgebouwd:

Opbouw tarief	Tarief
Vastgesteld tarief 2017	€ 81,50
Indexering 1,30%	€ 1,05
Tarief 2018 deelnemende gemeenten	**€ 82,55**
Risico-opslag 10%	**€ 8,25**
Opslag vennootschapsbelasting (*)	PM
Tarief 2018 niet deelnemende gemeenten	**€ 90,80**

D. Overige tarieven

De Omgevingsdienst verstrekt bodeminformatie via het Bodem Informatiepunt. Vooral makelaars vragen bodeminformatie op. Hiervoor betalen zij een vergoeding per aanvraag.

Tarief per aanvraag	2015	2016	2017	2018
Vastgesteld tarief begroting t-1	€ 35,90	€ 35,95	€ 36,20	€ 36,75
Indexering in €	€ 0,05	€ 0,25	€ 0,55	€ 0,65
Tarief begroting	**€ 35,95**	**€ 36,20**	**€ 36,75**	**€ 37,40**

4 Begroting Omgevingsdienst

4.1 Begroting 2018

Lasten

Functie/ categorie	Omschrijving	Actuele begroting 2017	Mutaties 2018	Begroting 2018
1.0/3.0	Personeelskosten	€ 9.588.049	€ 55.866	€ 9.643.915
3.2	Huren en Pachten	€ 638.000	€ 1.899	€ 639.899
3.4	Goederen/diensten primaire proces	€ 534.079	€ 6.612	€ 540.691
3.4	Overige goederen en diensten	€ 1.452.298	-€ 44.734	€ 1.407.565
6.0	Storting in reserves	€ 2.306	€ 271.000	€ 273.307
6.1	Afschrijvingen	€ 440.357	€ 0	€ 440.357
	Vennootschapsbelasting	€ 0	€ 10.000	€ 10.000
723	**Totaal uitgaven:**	**€ 12.655.089**	**€ 300.643**	**€ 12.955.733**

Baten

Functie/ categorie	Omschrijving	Actuele begroting 2017	Mutaties 2018	Begroting 2018
3.2	Huren en pachten	€ 31.000	€ 0	€ 31.000
3.4	Bijdrage provincie en gemeenten	€ 11.827.575	€ 295.970	€ 12.123.545
3.4	Overige goederen en diensten	€ 212.678	€ 4.924	€ 217.602
4.2	Subsidies	€ 97.800	€ 19.400	€ 117.200
6.0	Onttrekking uit reserve	€ 486.037	-€ 19.650	€ 466.387
723	**Totaal inkomsten:**	**€ 12.655.089**	**€ 300.644**	**€ 12.955.733**

Saldo lasten en baten	€ 0	€ 0	€ 0

Korte toelichting begroting 2018

In de begroting 2018 is een aantal effecten verwerkt ten opzichte van de actuele begroting 2017 (na de 1e begrotingswijziging, vastgesteld door het algemeen bestuur op 31 oktober 2016). Hieronder staan de belangrijkste effecten opgesomd. In paragraaf 4.3 staat een uitgebreide toelichting op de begroting 2018.

De belangrijkste effecten verwerkt in de begroting 2018 zijn:

1. Er is een indexatie van 1,3% op de deelnemersbijdragen verwerkt conform de afspraken uit het Financieel kader gemeenschappelijke regelingen. Bij de provincie Zuid-Holland is deze indexatie ook verwerkt conform haar uitgangspuntenbrief Financieel Kader 2018;
2. In de personele lasten is rekening gehouden met een frictiebijdrage voor flankerend beleid die volgt uit het door het bestuur vastgestelde reorganisatieplan P1720;

3. De overige goederen en diensten (lasten) zijn geïndexeerd met 2% en er is rekening gehouden met lagere kosten vanwege het invullen van de taakstelling uit het reorganisatieplan P1720 op ICT en overige materiële kosten;
4. De deelnemersbijdrage van provincie en gemeenten is verhoogd met bekende stijgingen en dalingen van de reguliere uren en aanvullende bijdragen, zoals subsidies en extra opdrachten. Als gevolg hiervan zijn de personeelskosten ook verhoogd.

4.2 Ontwikkelingen in begroting 2018

In de begroting 2018 zijn een aantal mutaties in de uren en de deelnemersbijdragen verwerkt. In de tabellen hieronder staan deze mutaties nader toegelicht.

Urenoverzicht 2018

Deelnemer	Begroting na wijziging	Mutaties in begroting	Begroting
	2017	2018	2018
Hillegom	6.478	-148	6.330
Kaag en Braassem	8.855	200	9.055
Katwijk	3.807	260	4.067
Leiden	31.180	50	31.230
Leiderdorp	5.775	-63	5.713
Lisse	5.990	0	5.990
Nieuwkoop	8.870	-88	8.782
Noordwijk	19.699	0	19.699
Noordwijkerhout	283	0	283
Oegstgeest	4.405	50	4.455
Teylingen	8.400	0	8.400
Voorschoten	2.716	0	2.716
Zoeterwoude	4.280	0	4.280
Provincie Zuid-Holland	26.425	128	26.553
Totaal	**137.163**	**390**	**137.553**

Toelichting mutaties

1. In 2017 zijn 148 uren incidenteel begroot ten behoeve van het programma Reguleren voor de gemeente Hillegom. Deze uren zijn in 2018 weer verlaagd met 148 uur.
2. Op basis van het beeld in het werkplan 2017 zijn de uren voor de gemeente Kaag en Braassem en de gemeente Katwijk structureel verhoogd met respectievelijk 200 uur en 260 uur.
   De verhoging van de gemeente Kaag en Braassem betreft het structureel opnemen van adviestaken bij ruimtelijke plannen op het gebied van ecologie, die voorheen alleen incidenteel van aard waren. De uren van Katwijk zijn gestegen vanwege het overhevelen van structurele adviezen voor zonebeheer en uitbreiding van regulier toezicht.
3. De gemeente Leiderdorp en de gemeente Nieuwkoop hebben een verzoek ingediend tot het verlagen het structurele werkpakket. Dit betreft voor de gemeente Leiderdorp een structurele daling van 113 uur vanwege onderbesteding. De gemeente Nieuwkoop verwacht een afname van 88 uur advies in verband met een afname van het aantal bouwprojecten en bestemmingsplanaanpassingen. Conform de spelregels in de nota Planning en Control kunnen de verlagingen vrij van frictiekosten worden verwerkt.

4. In het werkplan 2017 van de Provincie Zuid-Holland is materieel budget voor de toetsing van de meldingen brandveilig gebruik van provinciale inrichtingen (onderdeel van het Bouw besluit) omgezet naar uren. De omgevingsdienst heeft de kennis voor deze taak intern opgebouwd, waardoor externe advisering niet meer nodig is.
5. De uren voor het actualiseren van actieplannen geluid en geluidskaarten zijn meerjarig vastgesteld. In paragraaf 4.5 staat de meerjarige ontwikkeling van deze uren nader gespecificeerd.
   De inzet voor de gemeenten Leiden, Leiderdorp en Oegstgeest is met 50 uur per gemeente hoger dan in 2017.

Deelnemersbijdrage 2018

Bedragen in euro's

Deelnemer	Begroting na wijziging	Indexering begroting 1,30%	Mutaties in de begroting	Begroting
	2017	2018	2018	2018
Hillegom	538.884	6.849	-12.217	533.515
Kaag en Braassem	735.072	9.556	16.510	761.138
Katwijk	326.732	4.248	21.463	352.443
Leiden	2.653.129	34.279	4.128	2.691.535
Leiderdorp	491.795	6.234	-5.159	492.870
Lisse	500.022	6.500		506.523
Nieuwkoop	736.986	9.581	-7.264	739.303
Noordwijk	1.667.696	21.680		1.689.376
Noordwijkerhout	28.800	374		29.174
Oegstgeest	377.948	4.754	4.128	386.829
Teylingen	703.134	9.141		712.275
Voorschoten	231.526	3.010		234.536
Zoeterwoude	353.733	4.599		358.332
Provincie Zuid-Holland*	2.357.835	30.652		2.388.487
Totaal	**€ 11.703.293**	**€ 151.456**	**€ 21.587**	**€ 11.876.336**

* exclusief aanvullende opdrachten en subsidies.

Toelichting mutaties

1. De indexatie conform het besluit van het bestuurlijk overleg Financieel Kader Gemeenschappelijke Regelingen in de regio Hollands-Midden bedraagt in 2018 1,30%. Hierdoor stijgt de totale deelnemersbijdrage met € 151.456.
2. De overige mutaties in de begroting 2018 bedragen € 21.587 en betreft de mutaties in uren, die zijn vermeld in de tabel urenoverzicht 2018 hierboven (+390 uur)

4.3 Toelichting begroting 2018

4.3.1 Toelichting op de lasten van de begroting 2018

Hieronder staat per economische categorie een toelichting op de begrote lasten.

Personeelskosten

De personeelskosten vallen uiteen in twee onderdelen. Het budget bestaat uit salaris voor vast personeel en de kosten voor inhuur voor de invulling van de flexibele ruimte. Het budget bevat ruimte voor ziektevervanging, inzet voor bedrijfsvoeringsprojecten en het opvangen van piekwerkzaamheden. De totale omvang van de personeelskosten is in lijn met de gevraagde capaciteit in uren van de deelnemers, zoals opgenomen in paragraaf 4.2. Daarbij is rekening gehouden met de effecten van de reorganisatie P1720, zoals besloten in het AB van 4 juli 2016. In 2018 zal nog sprake zijn van boventallige medewerkers. De kosten van deze medewerkers zijn financieel gedekt door een bijdrage uit het budget voor bezuinigingskosten conform het reorganisatieplan P1720.

De omvang van het vaste personeel is onvoldoende om de gevraagde capaciteit volledig te leveren, vandaar inzet vanuit de flexibele ruimte noodzakelijk is. De omvang van de flexibele ruimte is direct afhankelijk van mutaties in de capaciteitsvraag van de deelnemers.

De berekeningsgrondslag van de personele kosten is net als in 2017 gebaseerd op de feitelijke, verwachte loonsom en inhuurkosten. Uitgangspunt hierbij is de werkelijke werkgeverslasten van de vaste medewerkers en het gemiddelde inhuurtarief van €100.000 per fte inhuurkracht.

De personeelskosten stijgen ten opzichte van 2017 met € 55.866. Dit is het gevolg van meerdere effecten:

1. Er is rekening gehouden met de personele effecten ad 9,02 fte van het reorganisatieplan P1720:
   - er zijn in totaal 13,47 fte aan functies vervallen waardoor sprake is van een frictiebijdrage voor boventallige medewerkers (- € 730.000)
   - er zijn nieuwe functies toegevoegd , waardoor er 4,45 fte is toegevoegd voor een bedrag van € 324.000.
2. Er is € 137.000 toegevoegd vanwege indexering (0,55%), schalen en periodieken en uitbreiding van de vaste bezetting in relatie tot de vaste capaciteitsvraag (zie ook de tabel 'Specificatie loonkosten' hieronder). De salarissen zijn verhoogd met bekende CAO afspraken en wijzigingen in pensioenpremies. Eventuele gevolgen afkomstig van toekomstige CAO afspraken (na 1-1-2017) zijn niet meegenomen.
3. De formatie is verder aangepast aan de verwachte capaciteitsvraag in 2018. Enerzijds zijn er uitbreidingen in het takenpakket als gevolg extra uren (zie paragraaf 4.2), energie-audits EED en extra subsidies (+ € 161.000). Anderzijds zijn er mutaties in de vaste bezetting (gebaseerd op de stand van 1-1-2017), die een effect hebben op de flexibele inhuurschil (+€ 164.000).

In onderstaande tabel is een specificatie opgenomen van de personeelskosten en de bijbehorende formatie in fte's. De tabel geeft een beeld van de verhouding tussen de vaste en variabele vraag vanuit de deelnemers en de relatie met de vaste bezetting en flexibele schil. Binnen de vaste bezetting is vacatureruimte beschikbaar, die nog ingevuld gaat worden met vaste medewerkers. De flexibele schil wordt gebruikt om aan de variabele vraag te voldoen. In bijlage 1 is de vaste formatie van 116,54 fte onderverdeeld naar afdeling.

Specificatie personeelskosten

Omschrijving	Bedrag	fte
Vaste bezetting	€ 7.089.749	95,30
Vacature ruimte vaste bezetting	€ 941.307	9,86
Totaal vaste formatie	**€ 8.031.055**	**105,16**
Flexibele schil	€ 1.137.860	11,38
Totale formatie incl. flexibele schil	**€ 9.168.915**	**116,54**
Boventallige medewerkers P1720	€ 730.523	9,97
Totale formatie incl. boventallige medewerkers	**€ 9.899.438**	**126,51**
Inhuur: ziektevervanging	€ 400.000	
Inhuur: projecten	€ 75.000	
Totaal inhuurbudget	**€ 475.000**	
Subtotaal personeelskosten	**€ 10.374.438**	
Dekking uit frictiekostenbudget 2018*	-€ 730.523	-9,97
Totaal personeelskosten	**€ 9.643.915**	**116,54**

* De boventallige medewerkers worden gedekt uit het frictiekostenbudget, zoals vastgesteld door het AB van 31 oktober 2016

Huren en pachten

Het huurcontract van het pand van de Omgevingsdienst aan de Schipholweg in Leiden heeft een looptijd tot en met 31 december 2021 en de huurkosten bedragen voor 2018 € 638.000. De jaarlijkse huurindexatie vindt plaats aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer.

Goederen en diensten - primair proces

In de categorie goederen en diensten primair proces staan een aantal specifieke uitgaven voor onze deelnemers verantwoord. Het betreft uitgaven voor onder andere projectkosten, materiële kosten van subsidies en additionele opdrachten, milieucommunicatie, bodemkwaliteitskaarten, dwangsommen en archivering. Deze kosten zijn gebaseerd op de werkplannen 2017 van de deelnemers en zijn nagenoeg gelijk aan de kosten in de begroting 2017 (€ 6.000 hoger).

Goederen en diensten - overig

Het budget voor overige goederen en diensten bevat diverse dienstbrede kosten voor onder andere ICT, administratie, huisvesting (exclusief huur), opleidingen en overige personele lasten. De kosten zijn getoetst aan de werkelijke uitgaven van 2016 en ten opzichte van de begroting van 2017 met 2% geïndexeerd. Daarnaast is rekening gehouden met een daling als gevolg van de doorgevoerde taakstellingen uit het reorganisatieplan P1720 en de uittreding van Alphen aan den Rijn. Per saldo dalen de kosten met € 45.000 tot een bedrag van € 1.408.000.

In onderstaande tabel is een specificatie van de overige goederen en diensten opgenomen.

Omschrijving	Bedrag
Huisvesting, exclusief huur	€ 73.000
ICT	€ 452.000
Overige kosten	€ 883.000
Totaal overige goederen en diensten	**€ 1.408.000**

Storting in reserves
Contractgemeenten betalen een risico-opslag van 10% op het interne uurtarief, die in de begroting als storting in de reserve is opgenomen.

Afschrijvingen
De afschrijvingskosten zijn geactualiseerd op basis van de werkelijke investeringen tot en met 2016 en de verwachte investeringen in 2017 en 2018.

Vennootschapsbelasting
Vanaf 2016 is de wet Vennootschapsbelasting voor overheidsondernemingen ingegaan. De activiteiten die een belastbare winst opleveren zijn bij de omgevingsdienst beperkt tot detacheringen. De jaarlijkse VPB last die hoort bij deze activiteit is begroot op €10.000. In bijlage 6 is een overzicht opgenomen van de omvang van deze activiteit in relatie tot de totale omzet van de Omgevingsdienst.

4.3.2 Toelichting op de baten van de begroting 2018
Hieronder staat per economische categorie een toelichting op de begrote baten.

Huren en pachten
De Omgevingsdienst ontvangt door onderhuur op de locatie Schipholweg een bedrag van € 31.000 per jaar.

Bijdrage provincie en gemeenten
De reguliere bijdrage van provincie en gemeenten neemt toe met € 296.000. Dit is het gevolg van een aantal effecten, te weten:

1. Indexering van de bijdrage met 1,3% conform het Financieel kader gemeenschappelijke regelingen 2018-2021 (+ € 152.000).
2. Diverse uitbreidingen en verlagingen, deels structureel van aard, zoals beschreven in paragraaf 4.2 (+ € 22.000).
3. Uitbreiding van het takenpakket als gevolg van het opnemen van de bijdragen voor de energie-audits EED (+ € 125.000) en een correctie op de provinciale bijdrage E-PRTR (- € 3.000).

Overige goederen en diensten (baten)
De overige goederen en diensten bestaan grotendeels uit detacheringen aan DCMR inzake provinciale BRZO taken (€ 143.000) en aan de stichting Wijk en Wouden (€ 50.000).

Subsidies
Onder de categorie subsidies is de subsidie Externe Veiligheid opgenomen ter hoogte van € 117.000.

Onttrekking uit reserves
Eind 2012 is, na toestemming van het algemeen bestuur in juni 2013, een bestemmingsreserve gevormd ter dekking van de afschrijvingskosten van de verbouwing aan het pand aan de Schipholweg in 2012. Deze bestemmingsreserve is gevormd door een eenmalige huurkorting van € 450.000. Jaarlijks valt een bedrag van € 30.000 vrij uit de bestemmingsreserve ter dekking van een gedeelte van de afschrijvingskosten van de verbouwing.
Door de uittreding van Alphen aan den Rijn is rekening gehouden met een bedrag van € 436.000 aan frictiekosten voor 2018. Dit bedrag bestaat uit kosten voor personele frictie, leegstand en overige beheerskosten. De frictiekosten zijn € 20.000 lager dan in 2016, vanwege lagere personele frictie en herijking van de materiële frictiekosten. In bijlage 8.4 is de verloop van de bestemmingsreserve te vinden.

4.4 Meerjarenbegroting 2019-2021

Econ. cat.	Omschrijving	Begroting 2016	Realisatie 2016	Begroting 2017	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Lasten								
1.0	Personeelskosten	€ 8.857.176	€ 10.689.320	€ 9.588.049	€ 9.643.915	€ 9.412.699	€ 9.338.397	€ 9.338.397
3.2	Huren en Pachten	€ 647.300	€ 608.197	€ 638.000	€ 639.899	€ 646.298	€ 652.760	€ 659.288
3.4	Goederen/diensten primaire proces	€ 673.700	€ 816.325	€ 534.079	€ 540.691	€ 540.691	€ 540.691	€ 540.691
3.4	Overige goederen en diensten	€ 1.641.696	€ 1.748.014	€ 1.452.298	€ 1.407.566	€ 1.316.280	€ 1.316.280	€ 1.316.280
6.1	Afschrijvingen	€ 457.300	€ 410.804	€ 440.357	€ 440.357	€ 440.357	€ 440.357	€ 440.357
	Vennootschapsbelasting	€ 0	€ 10.000	€ 0	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000
Totaal uitgaven:		**€ 12.277.172**	**€ 14.282.659**	**€ 12.652.783**	**€ 12.682.427**	**€ 12.366.323**	**€ 12.298.485**	**€ 12.298.485**
Baten								
3.2	Huren en pachten	€ 32.000	€ 30.741	€ 31.000	€ 31.000	€ 31.000	€ 231.000	€ 231.000
3.4	Bijdrage provincie en gemeenten	€ 11.621.213	€ 12.423.764	€ 11.827.575	€ 12.123.545	€ 12.060.229	€ 12.050.653	€ 12.050.653
3.4	Overige goederen en diensten	€ 194.759	€ 438.356	€ 212.678	€ 217.602	€ 217.602	€ 217.602	€ 217.602
4.2	Subsidies	€ 87.800	€ 250.660	€ 97.800	€ 117.200	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal inkomsten:		**€ 11.935.772**	**€ 13.143.521**	**€ 12.169.052**	**€ 12.489.346**	**€ 12.308.830**	**€ 12.499.254**	**€ 12.499.254**
Saldo voor bestemming		**-€ 341.400**	**-€ 1.139.138**	**-€ 483.730**	**-€ 193.081**	**-€ 57.493**	**€ 200.770**	**€ 200.770**
Bestemming resultaat								
6.0	Storting in reserves	-€ 4.000	-€ 1.960	-€ 2.306	-€ 273.306	-€ 245.323	-€ 93.289	€ 0
6.0	Nog te bestemmen resultaat	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 273.140	-€ 230.770
6.0	Onttrekking uit reserves	€ 345.400	€ 874.069	€ 486.037	€ 466.387	€ 302.816	€ 165.660	€ 30.000
Saldo na bestemming (*)		**€ 0**	**-€ 267.029**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**

(*) Betreft het voorlopig resultaat 2016 en het verwachte overschot in 2020 en 2021.

Korte toelichting op meerjarenbegroting 2019-2021

In de meerjarenbegroting 2019-2021 zijn een beperkt aantal effecten verwerkt ten opzichte van de begroting 2018. In paragraaf 4.6 staat een uitgebreide toelichting op de meerjarenbegroting.

De belangrijkste verwerkte effecten in de meerjarenbegroting zijn:

1. De meerjarige inzet voor de actieplannen geluid en geluidskaarten voor de gemeenten Leiden, Leiderdorp en Oegstgeest is verwerkt;
2. De deelnemersbijdragen zijn gebaseerd op het meerjarige verloop van de uren. Dit verloop staat in paragraaf 4.5 nader toegelicht;
3. De opbouw van de algemene reserve is conform het reorganisatieplan P1720 opgenomen. Dit resulteert in 2020 tot een algemene reserve van 5% van de omzet. Vanaf 2020 levert de meerjarenbegroting een positief resultaat op, dat in overleg met het algemeen bestuur nog gealloceerd moet worden. Dit positieve resultaat bedraagt naar verwachting in 2020 en 2021 respectievelijk € 271.000 en € 231.000.
   Het reorganisatieplan P1720 gaat uit van een huuropbrengst als gevolg van leegstand van de Schipholweg vanaf 2020 ter hoogte van € 200.000. Er bestaat een risico dat deze huuropbrengst niet (in zijn geheel) wordt gerealiseerd. In de risico-paragraaf wordt dit risico nader toegelicht.

4.5 Ontwikkelingen in meerjarenbegroting 2019-2021

Totaaloverzicht uren per deelnemer 2018-2021

Deelnemer	Begroting 2018	Mutaties in begroting 2019	Begroting 2019	Mutaties in begroting 2020	Begroting 2020	Mutaties in begroting 2021	Begroting 2021
Hillegom	6.330		6.330		6.330		6.330
Kaag en Braassem	9.055		9.055		9.055		9.055
Katwijk	4.067		4.067		4.067		4.067
Leiden	31.230	-250	30.980	0	30.980	0	30.980
Leiderdorp	5.713	-200	5.513	0	5.513	0	5.513
Lisse	5.990		5.990		5.990		5.990
Nieuwkoop	8.782	-117	8.665	-116	8.549		8.549
Noordwijk	19.699		19.699		19.699		19.699
Noordwijkerhout	283		283		283		283
Oegstgeest	4.455	-200	4.255	0	4.255	0	4.255
Teylingen	8.400		8.400		8.400		8.400
Voorschoten	2.716		2.716		2.716		2.716
Zoeterwoude	4.280		4.280		4.280		4.280
Provincie Zuid-Holland	26.553		26.553		26.553		26.553
Totaal	**137.553**	**-767**	**136.786**	**-116**	**136.670**	**0**	**136.670**

In de meerjarenbegroting 2019-2021 is rekening gehouden met onderstaande twee effecten ten opzichte van de begroting 2018.

1. Actieplannen geluid en geluidskaarten

In het kader van de EU-richtlijn omgevingslawaai moeten geluidskaarten om de vijf jaar worden opgesteld of geactualiseerd in de gemeenten Leiden, Leiderdorp en Oegstgeest.
De werkzaamheden vinden plaats gedurende een periode van vijf jaar. De huidige periode loopt van 2015-2019. De geplande inzet in uren gedurende deze periode staat in detail in onderstaande tabel.

Gemeente	Voorbereiding geluidskaarten	Voorbereiding geluidskaarten	Geluidkaart	Actieplan	Nasleep actieplan	Totaal per gemeente
	2015 /2020(*)	2016/2021 (*)	2017	2018	2019	
Leiden	50	50	250	300	50	700
Leiderdorp	50	50	200	250	50	600
Oegstgeest	50	50	200	250	50	600
Totaal	**150**	**150**	**650**	**800**	**150**	**1.900**

(*) De verwachte inzet voor begrotingsjaar 2020 en 2021 komt overeen met de uren in 2015 en 2016.

2. Daling uren gemeente Nieuwkoop

De gemeente Nieuwkoop verwacht een afname van adviesuren in verband met de verwachte afname van het aantal bouwprojecten en bestemmingsplanaanpassingen in de komende jaren. Hierdoor dalen de adviesuren structureel met 117 uur in 2019 en nogmaals 116 uur in 2020.

Totaaloverzicht deelnemersbijdrage 2018-2021

Bedragen in euro's

Deelnemer	Begroting 2018	Mutaties in begroting 2019	Begroting 2019	Mutaties in Begroting 2020	Begroting 2020	Mutaties in begroting 2021	Begroting 2021
Hillegom	€ 533.515		€ 533.515		€ 533.515		€ 533.515
Kaag en Braassem	€ 761.138		€ 761.138		€ 761.138		€ 761.138
Katwijk	€ 352.443		€ 352.443		€ 352.443		€ 352.443
Leiden	€ 2.691.535	-€ 20.638	€ 2.670.898	€ 0	€ 2.670.898	€ 0	€ 2.670.898
Leiderdorp	€ 492.870	-€ 16.510	€ 476.360	€ 0	€ 476.360	€ 0	€ 476.360
Lisse	€ 506.523		€ 506.523		€ 506.523		€ 506.523
Nieuwkoop	€ 739.303	-€ 9.658	€ 729.644	-€ 9.576	€ 720.069	€ 0	€ 720.069
Noordwijk	€ 1.689.376		€ 1.689.376		€ 1.689.376		€ 1.689.376
Noordwijkerhout	€ 29.174		€ 29.174		€ 29.174		€ 29.174
Oegstgeest	€ 386.829	-€ 16.510	€ 370.319	€ 0	€ 370.319	€ 0	€ 370.319
Teylingen	€ 712.275		€ 712.275		€ 712.275		€ 712.275
Voorschoten	€ 234.536		€ 234.536		€ 234.536		€ 234.536
Zoeterwoude	€ 358.332		€ 358.332		€ 358.332		€ 358.332
Provincie Zuid-Holland*	€ 2.388.487		€ 2.388.487		€ 2.388.487		€ 2.388.487
Totaal	**€ 11.876.336**	**-€ 63.316**	**€ 11.813.020**	**-€ 9.576**	**€ 11.803.444**	**€ 0**	**€ 11.803.444**

* exclusief additionele opdrachten en subsidies.

In bovenstaande tabel is het meerjarig effect van de actieplannen geluid en geluidskaarten verwerkt.

4.6 Toelichting meerjarenbegroting 2019-2021

4.6.1 Toelichting op de lasten van de meerjarenbegroting 2019-2021

Hieronder staat per relevante economische categorie een toelichting op de begrote lasten.

Personeelskosten

In de meerjarenbegroting is rekening gehouden met de volgende effecten:

1. Vanaf 2019 is de loonsom verlaagd met € 84.000 euro, vanwege de verwachting dat de 1,11 fte frictie als gevolg van de uittreding van de gemeente Alphen aan den Rijn is opgelost.
2. De personele lasten (flexibele schil) zijn in 2019 verlaagd met € 54.000 vanwege het meerjarige verloop van de inzet voor de actieplannen geluid en geluidskaarten bij de gemeente Leiden, Leiderdorp en Oegstgeest.

Huren en pachten

Er is rekening gehouden met een jaarlijkse indexatie van 1% van het totale jaarlijkse huurbedrag.

Overige goederen en diensten

In de periode 2019-2021 zijn de overige goederen en diensten per saldo verlaagd met € 91.000 als gevolg van de uittreding van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Vennootschapsbelasting

Vanaf 2016 is de wet Vennootschapsbelasting voor overheidsondernemingen ingegaan. De activiteiten die een belastbare winst opleveren zijn bij de omgevingsdienst beperkt tot detacheringen. De jaarlijkse VPB last die hoort bij deze activiteit is begroot op €10.000. In bijlage 6 is een overzicht opgenomen van de omvang van deze activiteit in relatie tot de totale omzet van de omgevingsdienst.

4.6.2 Toelichting op de baten van de meerjarenbegroting 2019-2021

Hieronder staat per relevante economische categorie een toelichting op de begrote baten.

Huren en pachten

Er is rekening gehouden met een opbrengst uit onderverhuur vanaf 2020 conform de uitgangspunten in het reorganisatieplan P1720. In de begroting 2017 was deze opbrengst als negatieve kosten onder huren en pachten opgenomen, maar is nu onder de baten begroot.

Bijdrage provincie en gemeenten

In de meerjarenbegroting is rekening gehouden met het volgende:

De bijdrage is in 2019 verlaagd met € 54.000 vanwege het meerjarige verloop van de inzet voor de actieplannen geluid en geluidskaarten bij de gemeente Leiden, Leiderdorp en Oegstgeest.

Subsidies

In de meerjarenbegroting is ervan uitgegaan dat de subsidies Externe Veiligheid vanaf 2019 niet meer in de huidige vorm wordt verstrekt.

Onttrekking uit reserves

Door de uittreding van Alphen aan den Rijn is rekening gehouden met een jaarlijkse bijdrage uit de betreffende bestemmingsreserve. De jaarlijkse onttrekking is als volgt begroot:

	t/m 2017	2018	2019	2020	Totaal
Leegstand	217.270	177.753	134.317	135.660	665.000
Personele frictie	356.224	83.776	0	0	440.000
Overige beheerskosten	381.643	174.857	138.499	0	695.000
Totaal	**955.137**	**436.387**	**272.816**	**135.660**	**1.800.000**

Naast bovenstaande blijft de jaarlijkse onttrekking voor de verbouwing van de Schipholweg van €30.000 onveranderd.

5 Ontwikkelingen NIET in de begroting

Een aantal ontwikkelingen is niet op genomen in de begroting 2018 en de meerjarenbegroting 2019-2021. Van deze ontwikkelingen is nog onvoldoende bekend over de te verwachten inzet of er is nog onvoldoende afstemming met de deelnemers geweest. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

Resultaatontwikkeling

In de vergadering van het algemeen bestuur van 4 juli 2016 is een meerjarige aanpak vastgesteld om de Omgevingsdienst weer financieel robuust te maken, onder de noemer "Programma ODWH 2017-2020" (P1720). De meerjarige aanpak omvat de realisatie van een sluitende begroting 2017 en meerjarenraming 2018 - 2020 met ingang van 1 januari 2017, door middel van bezuiniging van salarislasten en verlaging van huisvesting-, ICT- en overige kosten. Hoewel de reorganisatie in 2017 formeel is geëffectueerd, zal de verdere afronding ook nog in 2018 en verder aan de orde zijn.

Geluidsanering wegverkeerslawaai

De A-lijst woningen zijn zo goed als gesaneerd. Voor de overige nog te saneren woningen is in 2014 een meerjarige projectplanning gemaakt, die jaarlijks wordt geactualiseerd. Voor elk project vraagt de Omgevingsdienst een uitvoeringssubsidie aan bij het Bureau Sanering Verkeerslawaai (BSV). Bij de uitwerking van het werkplan bespreekt de Omgevingsdienst de saneringsprojecten met de gemeenten.

Aanbesteding nieuw zaaksysteem

In de periode eind 2017/begin 2018 wordt het huidige zaaksysteem Squit opnieuw aanbesteed. Het effect van een nieuw zaaksysteem op de organisatie is groot. Eventuele nadelige financiële effecten daarvan zijn niet meegenomen in deze begroting. De investeringsruimte is beperkt voor de aanbesteding van een nieuw zaaksysteem, in verband met de aanbestedingen in 2016 en 2017 voor AFAS en ICT infrastructuur.

Toetreding Noordwijkerhout

Naar verwachting treedt Noordwijkerhout medio 2017 toe tot de Gemeenschappelijk Regeling Omgevingsdienst West-Holland. Hierbij is de intentie van de gemeente dat een vergelijkbaar pakket als de gemeente Noordwijk wordt afgenomen. De omvang van dit pakket is nog niet in beeld gebracht. In deze begroting wordt daarom uitsluitend rekening gehouden met het pakket dat de gemeente Noordwijkerhout nu ook afneemt als contractgemeente. Zodra er duidelijkheid is over de omvang van het af te nemen pakket als deelnemers aan de dienst zullen wij komen met een begrotingswijziging.

Inwerkingtreding Omgevingswet

De financiële effecten die ontstaan als gevolg van de invoering van de Omgevingswet zijn nog niet meegenomen.

Privatisering bouwtaken

Het Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor bouwen betekent een verschuiving van het bouwtoezicht naar marktpartijen. Dit kan grote gevolgen hebben voor de taken die de Omgevingsdienst nu verricht in dit kader en de capaciteit die de Omgevingsdienst daar nu voor beschikbaar heeft. Het feitelijke effect hangt af van de keuzes die gemeenten moeten maken, nadat de wet in werking treedt.

6 Bezuinigingskosten

6.1 Bezuinigingskosten als gevolg van taakstellingen

In Nota Planning & Control , zoals vastgesteld in het Algemeen Bestuur van 16 december 2013, staat het volgende met betrekking tot frictiekosten en desintegratiekosten:
"Het verlagen van de reguliere begroting met 2% van de uren per jaar en maximaal 4% van de uren in drie jaar (urendaling per programma mag maximaal 10% zijn), kan 'kostenvrij'" worden verwerkt in de veronderstelling dat de personele gevolgen van wijzigingen tot dit niveau kunnen worden opgevangen. Indien een deelnemer de uren meer wil laten afnemen dan het maximale percentage, worden bezuinigingskosten in rekening gebracht bij de veroorzaker (veroorzakerprincipe), ongeacht of de capaciteit kan worden ingezet bij een andere deelnemer. Ook bij een gezamenlijke taakstelling worden de bezuinigingskosten in rekening gebracht."

De bezuinigingskosten bedragen de meer dan 2% gedaalde uren vermenigvuldigd met twee keer het standaard uurtarief van de betreffende begroting: 2 x standaard uurtarief x meer dalende uren.

De bezuinigingskosten worden niet direct in rekening gebracht, maar bijgehouden in de begroting met behulp van een verplichtingenadministratie. Daarbij worden de bezuinigingskosten van de twee voorgaande jaren ook meegenomen.

Frictiekosten zijn kosten die worden gemaakt doordat er een overcapaciteit bij de Omgevingsdienst ontstaat als gevolg van bezuinigingen van deelnemers. Hiervoor worden eerst de bezuinigingskosten aangesproken. Is dit niet voldoende dan komen de frictiekosten ten laste van het exploitatieresultaat.

Bezuinigingskosten met betrekking tot de taakstellingen in 2014 en 2015 zijn vanaf 2018 niet meer aan de orde. Er is nog wel sprake van bezuinigingskosten als gevolg van de taakstelling 2016. En er is sprake van bezuinigingskosten vanuit het reorganisatieplan P1720.

6.2 Bezuinigingskosten 2016

In 2015 en 2016 zijn er geen kosten gemaakt ten laste van de bezuinigingskosten 2016. Er resteert daarom nog een verplichting voor het volledige bedrag aan bezuinigingskosten van € 55.497. In onderstaande tabel is de verplichting per deelnemer nader uitgesplitst.

Verplichtingenadministratie bezuinigingskosten 2016
(bedragen in euro's)

			Realisatie 2015-2018*					
Deelnemer	**Bezuinigingskosten 2016-2018**	**Aandeel in eventuele frictiekosten**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**Totaal**	**Restant bezuinigingskosten 2016-2018**
Hillegom	3.236	6%	0	0	0	0	0	3.236
Kaag en Braassem	4.854	9%	0	0	0	0	0	4.854
Katwijk	2.265	4%	0	0	0	0	0	2.265
Leiden	17.798	32%	0	0	0	0	0	17.798
Leiderdorp	3.236	6%	0	0	0	0	0	3.236
Lisse	3.236	6%	0	0	0	0	0	3.236
Nieuwkoop	4.854	9%	0	0	0	0	0	4.854
Noordwijk	4.854	9%	0	0	0	0	0	4.854
Oegstgeest	2.427	4%	0	0	0	0	0	2.427
Teylingen	4.854	9%	0	0	0	0	0	4.854
Voorschoten	1.456	3%	0	0	0	0	0	1.456
Zoeterwoude	2.427	4%	0	0	0	0	0	2.427
Totaal	**55.497**	**100%**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**55.497**

*Er zijn geen kosten gemaakt die ten laste komen van de taakstelling 2016

Daarnaast is sprake van specifieke bezuinigingskosten voor de provincie Zuid-Holland als gevolg van de overgang van provinciale uitvoeringstaken in de gemeente Alphen aan den Rijn naar de ODMH.

In 2016 is er € 41.400 ten laste van het frictiebudget gebracht. Voor de periode 2017-2018 resteert nog een bedrag van € 434.376.

Verplichtingenadministratie bezuinigingskosten 2016 (aanvulling Provincie Zuid-Holland)
(bedragen in euro's)

			Realisatie 2015-2018					
Deelnemer	**Bezuinigingskosten 2016-2018**	**Aandeel in eventuele frictiekosten**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**Totaal**	**Restant bezuinigingskosten 2016-2018**
Provincie Zuid-Holland	475.776	100%	0	41.400	0	0	41.400	434.376
Totaal	**475.776**	**100%**	**0**	**41.400**	**0**	**0**	**41.400**	**434.376**

6.3 Bezuinigingskosten 2017

Taakstelling financieel kader gemeenschappelijke regelingen 2017-2020

In het algemeen bestuur van 25 januari 2016 is de kadernota 2017 vastgesteld. Het financiële kader dat in de kadernota is opgenomen is gebaseerd op het Financieel kader gemeenschappelijke regelingen 2017-2020 van gemeenten in Hollands Midden.

In het financiële kader is geen taakstelling voor 2017 opgenomen.

Taakstelling reorganisatie P1720

In het reorganisatieplan P1720 zijn bezuinigingskosten opgenomen voor de uitvoering van het flankerend beleid uit het plan voor een bedrag van € 1.764.000. In onderstaande tabel is de verplichting per deelnemer nader uitgesplitst.

Verplichtingenadministratie bezuinigingskosten P1720

(bedragen in euro's)

			Realisatie 2017-2019				
Deelnemer	**Bezuinigingskosten 2016-2018**	**Aandeel in eventuele frictiekosten**	**2017**	**2018**	**2019**	**Totaal**	**Restant bezuinigingskosten 2016-2018**
Hillegom	103.266	5,85%	0	0	0	0	103.266
Kaag en Braassem	141.158	8,00%	0	0	0	0	141.158
Leiden	497.041	28,18%	0	0	0	0	497.041
Leiderdorp	92.059	5,22%	0	0	0	0	92.059
Lisse	95.487	5,41%	0	0	0	0	95.487
Nieuwkoop	141.397	8,02%	0	0	0	0	141.397
Oegstgeest	70.220	3,98%	0	0	0	0	70.220
Teylingen	133.904	7,59%	0	0	0	0	133.904
Zoeterwoude	68.228	3,87%	0	0	0	0	68.228
Provincie Zuid-Holland	421.241	23,88%	0	0	0	0	421.241
Totaal	**1.764.000**	**100%**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.764.000**

6.4 Bezuinigingskosten 2018

In het algemeen bestuur van 6 februari 2017 is de kadernota 2018 vastgesteld. Het financiële kader dat in de kadernota is opgenomen is gebaseerd op het Financieel kader gemeenschappelijke regelingen 2018-2021 van gemeenten in Hollands Midden.

In het financiële kader is geen taakstelling voor 2018 opgenomen.

6.5 Totaaloverzicht bezuinigingskosten

Onderstaande tabel geeft een beeld van de totale maximale bijdrage die opeisbaar is, indien de frictiekosten zich daadwerkelijk voordoen.

Overzicht restant bezuinigingskosten 2016-2019

(bedragen in euro's)

Deelnemer	Bezuinigingskosten		Totaal
	2016-2018	2017-2019	
Hillegom	3.236	103.266	106.502
Kaag en Braassem	4.854	141.158	146.012
Katwijk	2.265	0	2.265
Leiden	17.798	497.041	514.839
Leiderdorp	3.236	92.059	95.295
Lisse	3.236	95.487	98.723
Nieuwkoop	4.854	141.397	146.251
Noordwijk	4.854	0	4.854
Oegstgeest	2.427	70.220	72.647
Teylingen	4.854	133.904	138.758
Voorschoten	1.456	0	1.456
Zoeterwoude	2.427	68.228	70.655
Provincie Zuid-Holland	434.376	421.241	855.617
Totaal	**489.873**	**1.764.000**	**2.253.873**

7 Paragrafen

In dit hoofdstuk staan de verplichte paragrafen conform de richtlijnen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV). Niet alle verplichte paragrafen zijn van toepassing op de dienst. De relevante paragrafen zijn in detail uitgewerkt en gaan over het weerstandsvermogen, risicomanagement en de financiering van de dienst, de ontwikkeling en verbeteringen in de bedrijfsvoering en het onderhoud van kapitaalgoederen.

In bijlage 5 is een tabel voor de paragraaf verbonden partijen van de deelnemers opgenomen.

7.1 Weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen geeft aan hoe robuust de (meerjaren)begroting is en geeft inzicht in de financiële draagkracht van de Omgevingsdienst indien zich onvoorziene gebeurtenissen voordoen. Een sluitende meerjarenbegroting zonder toereikende buffer betekent dat elke onvoorziene financiële tegenvaller direct dwingt tot maatregelen om alsnog een structureel sluitende begroting te houden. In dat geval staat het beleid van de Omgevingsdienst ook direct onder druk. Daarom heeft de Omgevingsdienst op elk moment voldoende weerstandscapaciteit nodig.

In de nota weerstandsvermogen en risicomanagement die op 2 november 2015 door het algemeen bestuur is vastgesteld, zijn de uitgangspunten vastgesteld voor het bepalen van de risico's in euro's en de hoogte van het weerstandsvermogen. Hiermee wordt voldaan aan de wens van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zoals vastgelegd in de brief voor het toezichtregime 2016.

Het weerstandsvermogen is het saldo van de weerstandscapaciteit en de financiële gevolgen van de risico's. Het weerstandsvermogen geeft samen met het begrotingsresultaat, het verloop van de investeringen, financiering, reserves en voorzieningen en de uitkomsten van de meerjarenraming een indicatie van de financiële positie van de Omgevingsdienst.

De paragraaf weerstandsvermogen bevat volgens de voorschriften vanuit het BBV ten minste:

a. het beleid betreffende de weerstandscapaciteit en de risico's

b. een inventarisatie van de weerstandscapaciteit

c. een inventarisatie van de risico's

Weerstandsvermogen

Uit de risico-inventarisatie in onderstaande paragrafen blijkt dat de omvang van het weerstandsvermogen ruim binnen de maximale omvang van de reserve valt. De maximale omvang van de algemene reserve is 5% van de verwachte omzet in 2018 en bedraagt € 647.787. De omvang van de algemene reserve per 1-1-2018 bedraagt € 66.160 en dekt daarmee voor 17% de geïnventariseerde risico's af. De omvang van de risico's staat toegelicht in paragraaf 7.1.2 .

Bepaling omvang weerstandsvermogen	Bedrag
Verwachte omzet 2018	€ 12.955.733
Maximale weerstandsvermogen	5%
Maximale omvang algemene reserve	**€ 647.787**

Bepaling vrije ruimte algemene reserve	Bedrag
Verwachte omvang van de algemene reserve per 1 januari 2018	€ 66.160
Risico impact conform inventarisatie = minimale omvang weerstandsvermogen	€ 312.609
Vrije ruimte in de algemene reserve	**- € 246.449**

In de onderstaande paragrafen staat de volledige inventarisatie van de risico's nader uitgewerkt. Vervolgens is de verwachte omvang van de risico's ingeschat, rekening houdend met doorgevoerde beheersmaatregelen. Op basis van de spelregels in de nota weerstandsvermogen en risicomanagement is vervolgens de financiële impact van het risico bepaald. De omvang van de risico impact geeft uiteindelijk de benodigde omvang van de algemene reserve weer.

7.1.1 Risicomanagement

Algemeen

De Omgevingsdienst heeft een maatschappelijke doelstelling op het gebied van regulering en toezicht en handhaving op basis van milieuwetgeving. Om deze doelstelling ook in de toekomst te kunnen realiseren treft de dienst waarborgen voor een goede reputatie en een duurzaam gezonde financiële situatie. Dit vindt plaats in het kader van 'good public governance'.

Een onderdeel van deze waarborgen is het opzetten en onderhouden van een systeem van risicomanagement. Daarbij wordt het begrip risico breed opgevat als de kans dat een gebeurtenis zich in de toekomst kan voordoen en die gevolgen heeft op de realisatie van de maatschappelijke doelstelling van de Omgevingsdienst. Het risicomanagement is geïmplementeerd met het doel: identificatie van risico's, de kwantificering van deze risico's, het bepalen van bijpassende beheersingsmaatregelen en het inbedden in de reguliere planning en controlcyclus. In dit traject zijn de verschillende lagen van de organisatie betrokken waarmee blinde vlekken zijn geminimaliseerd en risicobewustzijn is verbeterd.

De doelstelling is het borgen van risicomanagement in de organisatie, waarbinnen twee deeldoelstellingen zijn te onderscheiden:

1. Risicobewustzijn; het besef te laten doordringen dat ook (middel)grote en goed bekend staande organisaties als de Omgevingsdienst fouten maken en van die fouten ook kunnen leren. En dat risicomanagement één van de instrumenten is om dat besef te laten indalen en fouten tegen te gaan.
2. Inbedden van risicomanagement in de reguliere planning en control cyclus.

De basis voor ingebed risicomanagement is risicobewustzijn. Met die basis worden vervolgens verschillende fasen in systematisch en cyclisch risicomanagement onderscheiden:

1. risico's identificeren
2. risico's analyseren en kwantificeren
3. risico eigenaren benoemen en beheersingsmaatregelen vaststellen
4. risico's monitoren aan de hand van risico indicatoren

Benoembare specifieke risico's

Uit het geheel van bedrijfs- en bestuursrisico's is een aantal risico's specifiek benoemd. Dit zijn dus niet alle risico's, maar wel de risico's die in 2016 en 2017 specifieke aandacht in de beheersing hebben gevraagd/vragen, respectievelijk vanaf 2018 kunnen leiden tot financiële gevolgen. In paragraaf 7.1.2 staat een beknopte weergave van de risico-inventarisatie. In bijlage 2 staat de inventarisatie in detail toegelicht.

Beleid en maatregelen

Risico's doen zich altijd voor en zijn in het algemeen goed meet- en beheersbaar. Voorbeelden voor beheersmaatregelen zijn het afsluiten van verzekeringen, het vormen van voorzieningen, het creëren van bestemmingsreserves en het inrichten van de administratieve organisatie en interne controle. In bijlage 2 staan beheersmaatregelen beschreven om de specifieke risico's uit de risico-inventarisatie uit te sluiten of te beperken.

7.1.2 Risico-inventarisatie

Voor de onderbouwing van de omvang van het weerstandsvermogen heeft een risico-inventarisatie plaatsgevonden. De inventarisatie is uitgevoerd op basis van de uitgangspunten in de Nota weerstandsvermogen en risicomanagement, die in 2016 is vastgesteld door het algemeen bestuur.

De uitkomst van de inventarisatie is in een risicomatrix opgenomen. In de matrix is per risico de verwachte omvang en de kans dat het risico zich voordoet bepaald. Hiertoe is een risicoscore voor de omvang en de waarschijnlijkheid gebruikt, alsmede de zekerheidsfactor om de impact in geld vast te stellen. De omvang van het weerstandsvermogen moet voldoende zijn om deze financiële impact af te dekken. Op basis van de risico-inventarisatie is de minimale omvang van het weerstandsvermogen berekend op € 312.609.

In bijlage 2 is de risico inventarisatie in detail opgenomen met daarin een toelichting op de risico's, de verwachte omvang van het risico inclusief beheersmaatregelen en de risicomatrix met de detailberekening van de risico's.

7.1.3 Financiële kengetallen

Artikel 11 van het BBV is in juni 2015 gewijzigd. Hierin is bepaald dat gemeenten, provincies en gemeenschappelijke regelingen in de paragraaf Weerstandsvermogen in zowel de jaarrekening als in de meerjarenbegroting voortaan een set van vijf financiële kengetallen dienen op te nemen. Dit zijn kengetallen voor: de netto schuldquote, solvabiliteitsratio, structurele exploitatieruimte, grondexploitatie
en belastingcapaciteit. De laatste twee zijn voor de Omgevingsdienst niet van toepassing.

Begroting 2018	Verloop van de kengetallen		
Kengetallen:	Verslag 2016	Begroting 2017	Begroting 2018
Netto schuldquote	1%	2%	-1%
Solvabiliteitsratio	21%	25%	27%
Structurele exploitatieruimte	3%	6%	6%

Netto schuldquote

De netto schuldquote geeft de verhouding weer van de schuldenlast van de Omgevingsdienst ten opzichte van de eigen middelen weer. De netto schuldquote geeft een indicatie van de druk van de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie. Hoe hoger de schuld, hoe hoger de netto schuldquote. Dit kengetal is afhankelijk van wat er op dat moment aan openstaande vorderingen, dan wel openstaande facturen is opgenomen en wat er is binnengekomen op de bank dan wel is uitgegeven, maar nog niet betaald. Omdat de Omgevingsdienst geen langlopende schulden heeft, zal dit kengetal rond de 0 schommelen.

Solvabiliteitsratio

De solvabiliteitsratio geeft de verhouding weer van het eigen vermogen ten opzichte van de totale passiva en geeft aan in welke mate de Omgevingsdienst het eigen vermogen kan inzetten voor de dekking van de schulden (in hoeverre is de Omgevingsdienst in staat aan haar financiële verplichtingen te voldoen). Onder het eigen vermogen verstaan we de algemene reserve en de overige bestemmingsreserves. Hoe hoger dit percentage, hoe groter de weerbaarheid van de organisatie. De solvabiliteit van de Omgevingsdienst zal verbeteren, omdat het weerstandsvermogen conform het reorganisatieplan meerjarig toeneemt.

Structurele exploitatieruimte

De structurele exploitatieruimte geeft antwoord op de vraag of de Omgevingsdienst voldoende structurele baten heeft om de structurele lasten te dekken. Dit kengetal geeft aan hoe groot de structurele exploitatieruimte is, doordat wordt gekeken naar de structurele baten en structurele lasten en deze worden vergeleken met de totale baten. Een positief percentage betekent dat de structurele baten toereikend zijn om de structurele lasten te dekken.

7.2 Financiering

Volgens de Wet FIDO (Wet financiering decentrale overheden) is elke gemeente of gemeenschappelijke regeling verplicht een financieringsparagraaf in haar begroting en jaarrekening op te nemen. Daarin worden de ontwikkelingen aangegeven met betrekking tot de kasgeldlimiet, de ontwikkelingen wat betreft de renterisiconorm, de verwachte toe- en/of afname van geldleningen of uitzettingen en het verdere beleid ten aanzien van de treasury.

De randvoorwaarden waarbinnen de treasury zich kan en mag bewegen wordt geformuleerd in het treasury statuut. Uiteraard valt dit binnen het wettelijke kader zoals gesteld door de Wet FIDO.

Rentevisie

De Omgevingsdienst heeft geen leningen lopen. Dit wordt ook niet verwacht.

Risicobeheer

Deze paragraaf geeft een inschatting van de risico's die de Omgevingsdienst gedurende de begroting kan lopen. Onder risico's worden verstaan koers- en valutarisico's en de risico's ten aanzien van rente.

Koers -en valutarisicobeheer

Koersrisicobeheer is het beheersen van de risico's die voortvloeien uit de mogelijkheid dat de financiële activa van de organisatie in waarde verminderen door negatieve koersontwikkelingen. Op dit moment bezit de Omgevingsdienst geen derivaten en is er dus geen sprake van koersrisico.

Valutarisicobeheer is het beheersen van risico's die voortvloeien uit de mogelijkheid dat op een bepaald moment de waarde van de vreemde valutastromen, uitgedrukt in eigen valuta, afwijkt van wat verwacht werd op het beslissingsmoment. Op dit moment bezit de Omgevingsdienst geen vreemde valuta, dus is er geen sprake van een valutarisico.

Renterisico's

Hieronder valt het beheersen van de risico's die voortvloeien uit de mogelijkheid dat in de toekomst de rentelasten van het vreemd vermogen hoger, respectievelijk dat de renteopbrengsten van activa lager zijn dan een bestuurlijk wenselijk geacht niveau, c.q. het in de meerjarenraming en de begroting geraamde niveau.

De Wet FIDO hanteert voor de beheersing van het renterisico de kasgeldlimiet en de renterisiconorm. De wet normeert via percentages het maximale risico dat een gemeenschappelijke regeling mag lopen op de vaste (de rente risiconorm) en de vlottende schuld (de kasgeldlimiet).

Rente-risiconorm

Aangezien de Omgevingsdienst geen langlopende schulden heeft, is er geen sprake van een mogelijk risico.

Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet heeft tot doel de renterisico's op kortlopende (opgenomen) geldleningen te beperken. Jaarlijks wordt door het ministerie aangegeven welk bedrag een gemeente mag financieren met kortlopende geldleningen: de kasgeldlimiet. Het betreft een percentage (8,2%) van het totaal van de begroting.

Deze limiet mag gedurende het begrotingsjaar in principe niet overschreden worden. Als de kasgeldlimiet structureel wordt overschreden moet de kortlopende schuld omgezet worden in een langlopende schuld.

De toegestane kasgeldlimiet is voor 2018 als volgt bepaald:

	Bedrag/ grondslag
Begrotingstotaal (betreft de lastenkant)	€ 12.942.903
Het bij ministeriële regeling vastgestelde percentage	8,2%
Kasgeldlimiet 2018	**€ 1.061.400**

Op basis van het bovenstaande wordt de kasgeldlimiet voor 2018 gesteld op € 1.061.400.

Dit betekent dat de omvang van de vlottende korte schuld minus de vlottende middelen dit bedrag niet mag overschrijden.

Bijdrage deelnemers

In 2018 blijft de wijze waarop de bijdrage van de deelnemers geïnd wordt ongewijzigd. De Omgevingsdienst stuurt voorschotnota's op basis van de vastgestelde begroting in het algemeen bestuur. De voorschotnota's zijn gebaseerd op de onderstaande percentages:

eerste kwartaal	25% van de begroting
tweede kwartaal	30% van de begroting
derde kwartaal	25% van de begroting
vierde kwartaal	20% van de begroting

Aan het einde van het jaar vindt een afrekening plaats van het eventuele meer- of minderwerk ten opzichte van de begroting en van het bedrijfsresultaat. Er wordt hierbij rekening gehouden met de minimale en maximale omvang van de algemene reserve.

7.3 Bedrijfsvoering

In de paragraaf Bedrijfsvoering staan een aantal speerpunten op het gebied van dienstverlening, verantwoording en kwaliteit voor 2018 opgenomen.

Verder verbeteren bedrijfsvoering

De focus voor 2018 ligt op het verder doorvoeren van de reorganisatie binnen de bedrijfsvoeringsafdelingen als gevolg van het reorganisatieplan P1720. Dit betreft taakstellingen op het gebied van ICT en overige materiële kosten en het verder begeleiden van bovenformatieve medewerkers naar een nieuwe werkomgeving.

Daarnaast werken wij aan de herijking van onze financiële beleidskaders en blijft het verder ontwikkelen en verbeteren van onze van de informatievoorziening naar onze klanten een belangrijk speerpunt.

Kwaliteitsmanagement

De Omgevingsdienst hecht waarde aan kwaliteit, efficiëntie, eenduidigheid en een klantgerichte werkwijze. Deze accenten zijn concreet vertaald in het kwaliteitsmanagementsysteem, gebaseerd op de zaaktypecatalogus. Dit systeem beschrijft de werkprocessen en zorgt voor een doorlopend verbeterproces van de producten en diensten van de Omgevingsdienst. Informatiemanagement is een belangrijk speerpunt voor de dienst. Daartoe heeft de dienst in 2016 een apart cluster informatiemanagement gecreëerd. Het cluster draagt zorg voor een eenduidige informatievoorziening, zorgt voor een goede vertaling van gegevens naar informatie en voert het beheer hierop uit. In 2018 bouwen we verder aan verbetering van onze dienstverlening en continue optimalisatie van onze producten.

Informatiemanagement

Informatiemanagement is meer dan voorheen een belangrijk onderwerp binnen de dienst. We verwachten in 2018 volledig digitaal te kunnen werken. Dit is niet alleen van belang in het kader van flex- en mobiel werken, het is ook noodzakelijk om in de toekomst aansluiting te krijgen bij het Digitale Stelsel Omgevingswet en om te voldoen aan de Archiefwet.

Verder gaan wij ons zakensysteem Squit in 2017 opnieuw aanbesteden, waardoor wij in 2018 werken aan de verdere implementatie van een nieuw zakensysteem.

ServiceBurO

Het ServiceburO is het centrale loket voor vragen aan de Omgevingsdienst West-Holland. Zij behandelt vragen van deelnemers, burgers en bedrijven en overheidsinstanties. Als frontoffice van de Omgevingsdienst is het ServiceburO bereikbaar via balie, telefoon, post maar ook digitaal. Wij werken continue aan een professioneel ServiceburO dat klantgericht werkt, goed bereikbaar is en de organisatie en klant optimaal bediend. Intern zijn buddy's aangewezen om medewerkers intensief te kunnen begeleiden met hun werkzaamheden. Voor bouwtaken gemeente Noordwijk is een telefonisch spreekuur beschikbaar tussen 9.00 uur en 11.00 uur waarbij vragen van inwoners op deskundige wijze beantwoord worden.

Inkoopmanagement en contractbeheer

Inkoop begeleid alle aanbestedingstrajecten van de dienst. Het inkoopbeleid is in 2017 geactualiseerd gelet op recente wijzigingen in wet- en regelgeving. In 2018 zal dit beleid verder worden geïmplementeerd. Verder vinden jaarlijkse spend-analyses plaats en wordt gewerkt met een aanbestedingskalender voor toekomstige aanbestedingstrajecten. Speerpunt hierbij is om de professionaliteit van contractmanagement en contractbeheer te blijven borgen in de organisatie, zoals de bewaking en naleving van afspraken, die voortkomen uit de contracten.

Contractmanagement is een niet op zichzelf staande, geïsoleerde activiteit in de organisatie, maar vormt een schakel tussen andere processen. Samenwerking met verschillende disciplines zoals inkoop, jurist, budgethouder, ICT en Planning en Control is noodzakelijk. Rollen en verantwoordelijkheden ten aanzien van de uitvoering van het contract verschillen (afhankelijk van de inhoud), maar samenwerking is essentieel. Het borgen van deze onderlinge samenhang blijft in 2018 een speerpunt.

7.4 Onderhoud kapitaalgoederen

De paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen bevat op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) in ieder geval de volgende kapitaalgoederen: wegen, riolering, water, groen en gebouwen.

Voor de Omgevingsdienst is geen van deze onderdelen van toepassing. Het gebouw waar de Omgevingsdienst is gevestigd wordt gehuurd.

In bijlage 3 is een overzicht van de investeringen opgenomen. Alle investeringen boven de € 2.500 worden hierin opgenomen. Het betreft de kosten van meubilair, apparatuur, hard- en software en de verbouwingskosten van het gehuurde pand aan de Schipholweg in Leiden.

De afschrijvingstermijn van de verbouwingskosten is gelijk aan de duur van het huurcontract. Voor de overige afschrijvingstermijnen is veelal de economische levensduur als uitgangspunt genomen. Alle kosten als gevolg van de afschrijving op genoemde investeringen zijn structureel in de begroting opgenomen.

7.5 Lokale heffingen

De Omgevingsdienst is niet bevoegd om lokale heffingen op te leggen. Deze bevoegdheid ligt bij de (deelnemende) gemeenten.

7.6 Grondbeleid

Het grondbeleid omvat het gehele instrumentarium dat de gemeente ter beschikking staat om de vastgestelde ruimtelijke en deels ook economische doelstellingen te realiseren.

De Omgevingsdienst is niet bevoegd om een (eigen) grondbeleid op te stellen.

7.7 Verbonden partijen

De Omgevingsdienst heeft geen verbonden partijen.

In bijlage 5 is een tabel opgenomen voor de paragraaf verbonden partijen van de deelnemers.

8 Bijlagen

8.1 Bijlage 1 Formatieoverzicht

Afdeling	Toegestane formatie begroting 2018
Directie	1,00
Dienstverlening	34,44
Omgevingsmanagement	42,17
Toezicht & Handhaving	38,93
Totaal	**116,54**

8.2 Bijlage 2 Risico inventarisatie

Inventarisatie risico's

Naam risico	Omschrijving risico	Programma	Risicocategorie	Speelt vanaf
Ongedekte prijs-loonontwikkelingen niet in de indexering	In het Financieel kader is een indexatie opgenomen voor het jaar t+2. Hierdoor ontstaat het risico op ongedekte loon- en prijsontwikkelingen die plaatsvinden in het jaar t+1, omdat deze kosten pas worden gecompenseerd in het jaar t+2.	Alle	Financieel	2016
Frictiekosten	Risico voor de Omgevingsdienst dat er kosten gemaakt dienen te worden voor het laten afvloeien van personeel, zoals loopbaanbegeleiding en UWV-kosten.	Alle	Financieel	2015
Ontwikkeling in wet- en regelgeving	Wettelijke ontwikkelingen vragen om aanpassingen in de omvang van het werk of in de manier van werken	Alle	Juridisch	2015
Wensen deelnemers variëren	Te grote variëteit in wensen van deelnemers waardoor niet de gewenste en noodzakelijke efficiency kan worden bereikt.	Alle	Organisatorisch	2015
Vraag gestuurd werken	De advisering vindt plaats op basis van concrete verzoeken van de deelnemers. Het aanbod kent pieken- en dalen en stelt eisen aan de kwaliteit van de adviezen. Het risico is dat er niet voldoende geschikte capaciteit aanwezig is.	Alle	Organisatorisch	2015
Incidentele budgetten	Een deel van het structurele takenpakket komt ten laste van incidentele (project)budgetten. Zodra deze incidentele budgetten bij de gemeenten aflopen heeft de Omgevingsdienst personeel in dienst waarvoor geen dekking is.	Alle	Financieel	2015
Subsidie inkomsten	Een deel van de reguliere taken van de Omgevingsdienst zijn gedekt door subsidies. Het gaat om de volgende taken gesubsidieerd: - Externe Veiligheid - Gevelsanering - Wbb	Alle	Financieel	2015
Imago en beeldvorming	Het effect van besluitvorming bij crisis op het imago van resp. de beeldvorming over de organisatie.	Alle	Politiek / bestuurlijk	2015
Ontwikkelingen niet opgenomen in de begroting	Risico is dat we nieuwe taken of verplichtingen moeten uitvoeren waar geen dekking in de reguliere begroting is opgenomen	Alle	Financieel	2015
Inhuur van personeel	Onvoorziene ontwikkelingen in het personeelsbestand kunnen leiden tot ongedekte personeelslasten.	Alle	Personeel	2015
Rechtmatigheid	Gedragsrisico's: integriteit, fraude, misbruik van bevoegdheden, rechtmatigheid	Alle	Organisatorisch	2015

Externe onvoorziene ontwikkelingen	Wettelijke ontwikkelingen vragen om het anders inrichten van onze processen of om extra bij- of omscholing	Alle	Organisatorisch	vanaf 2016
Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen	Deze wet heeft tot gevolg dat als de Omgevingsdienst niet binnen de wettelijke (of redelijke) termijn beslist op een vergunningaanvraag, de aanvrager het bevoegd gezag in kwestie een brief (een soort ingebrekestelling) kan sturen met een aanvraag voor een dwangsom.	Alle	Juridisch	2015
Rechtsgedingen	Risico's die voortvloeien uit rechtsgedingen als gevolg van handelen van de Omgevingsdienst (reguliere taakuitvoering).	Alle	Juridisch	2015
Technische incidenten	Technische incidenten bij gebouw, ICT, administratieve organisatie, archief e.d.	Alle	Organisatorisch	2015
Robuustheid organisatie (organisatorisch)	Heeft de organisatie voldoende kritische massa om haar (wettelijke) taken te kunnen uitvoeren.	Alle	Politiek / bestuurlijk	vanaf 2016
Robuustheid organisatie (kwaliteit)	Het kunnen voldoen aan landelijke kwaliteitscriteria die het Rijk stelt aan de Omgevingsdiensten.	Alle	Politiek / bestuurlijk	vanaf 2016
Privatisering bouwtaken	Kern voor het Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen is dat in de toekomst bouwpartners zelf hun kwaliteitsborging moeten regelen. Het nieuwe stelsel zal op z'n vroegst in 2018 in werking treden. De invoering van de wet kan gevolgen hebben voor de benodigde capaciteit binnen de ODWH mede afhankelijk van keuzes die gemeenten moeten maken.	Reguleren	Politiek / bestuurlijk	vanaf 2018
Bezuiniging huisvestingslasten	In de meerjarenbegroting is een verlaging opgenomen van de huisvestingskosten (vanaf 2020) doordat 1 tot 1,5 verdieping wordt afgestoten. Een randvoorwaarde de implementatie van het dynamisch samenwerken en de bijhorende verbouwing en het risico betaaat dat de openstaande ruimte niet tijdig wordt verhuurd	Alle	Financieel	vanaf 2020

Risico impact en bepaling hoogte weerstandsvermogen

Naam risico	Verwachte omvang	Maximale omvang	Str./ Incid.	Bruto verwachte omvang	Structureel effect maat-regelen	Netto verwachte omvang	Risico-score om-vang	Risico-score waarschijn-lijkheid	Kans	Risico-score impact	Impact
Ongedekte prijs-loonontwikkelingen niet in de indexering*	85.250	220.000	I	85.250	-55.000	30.250	1	6	95%	6	54.601
Frictiekosten	350.000	1.692.760	I	350.000	-300.000	50.000	2	2	10%	4	9.500
Wensen deelnemers variëren	52.500	140.000	I	52.500	-	52.500	2	4	75%	8	74.813
Vraag gestuurd werken	35.000	70.000	I	35.000	-	35.000	1	3	25%	3	16.625
Incidentele budgetten	35.000	70.000	I	35.000	-	35.000	1	3	25%	3	16.625
Subsidie inkomsten	35.000	70.000	I	35.000	-	35.000	1	3	25%	3	16.625
Inhuur van personeel	50.000	150.000	I	50.000	-	50.000	2	4	75%	8	71.250
Externe onvoorziene ontwikkelingen	60.675	121.350	I	60.675	-	60.675	2	3	25%	6	28.821
Technische incidenten	50.000	100.000	I	50.000	-	50.000	2	3	25%	6	23.750
Totaal omvang en impact risico's	**753.425**	**2.634.110**		**753.425**	**-355.000**	**398.425**					**312.609**

* De kans dat dit risico zich voordoet is zeer reëel, gelet op het feit dat we voor de indexering het financieel kader Hollands Midden gebruiken, conform het besluit van het algemeen bestuur (kadernota 2016).

In bovenstaande tabel is de financiële impact van de risico's berekend op basis van de verwachte omvang van het risico. Daarin is rekening gehouden met de kans waarmee het risico zich voor (gaat) doen, alsmede de zekerheidsfactor. Bij de berekening van de impact is gebruikt gemaakt van de risicomatrix zoals beschreven in de nota weerstandsvermogen. Daarbij zijn de volgende grenzen in omvang en waarschijnlijkheid vastgesteld:

Risicoscore omvang (of verwachtingswaarde) gebaseerd op de netto verwachte omvang van het risico.

Score	Verwachtingswaarde van het risico
1	< € 50.000
2	≥ € 50.000 en < € 100.000
3	≥ € 100.000 en < € 250.000
4	≥ € 250.000 en < € 500.000
5	≥ € 500.000

Risicoscore waarschijnlijkheid (de kans dat een risico zich daadwerkelijk voordoet).

Score	Risicoscore	Kans
1	< 5%	5%
2	< 10%	10%
3	< 25%	25%
4	< 75%	75%
5	< 90%	90%
6	> 90%	95%

Beheersmaatregelen met structureel effect

Om de financiële impact van de risico's te bepalen moet rekening worden gehouden met de structurele effecten van beheersmaatregelen die zijn getroffen om het risico te verminderen, over te dragen of te vermijden.

In onderstaande tabel staat per geïdentificeerd risico aangegeven welke aanpak is gekozen en welk (structureel) effect de aanpak heeft. De genoemde bedragen maken onderdeel uit van de risico impact berekening uit de vorige paragraaf.

Naam risico	Gekozen aanpak	Toelichting gekozen aanpak	Effect maat-regelen	Structureel effect maat-regelen
Ongedekte prijs-loonontwikkelingen niet in de indexering	Verminderen	Indexering uit de brief van het bestuurlijk overleg leidt tot (aanvullende) bestuurlijke besluiten om te bezuinigen of taken te heroverwegen (inclusief daarmee samenhangende bezuinigings- en frictiekosten).	-55.000	-55.000
Frictiekosten	Overdragen	In de financieringssystematiek, zoals opgenomen in de Nota Planning en Control 2014 - 2017, zijn afspraken gemaakt over het vastleggen en inzichtelijk maken van de risico's voor bezuinigings- en frictiekosten en de bijdragen die de deelnemers hierin hebben.	-300.000	-300.000
Ontwikkeling in wet- en regelgeving	Vermijden	Volgen ontwikkelingen in wet- en regelgeving en over de effecten afspraken maken met de individuele deelnemers en het bestuur.	0	0

Wensen deelnemers variëren	Accepteren	Deelnemers worden scherp gehouden aan de standaardafspraken zoals vastgelegd in de PDC en ZTC en de werkplannen met bijbehorende KPI's. Maatwerkverzoeken leveren meerkosten op voor betreffende deelnemer.	0	0
Vraag gestuurd werken	Accepteren	Met deelnemers monitoren van het werkaanbod, zodat een capaciteitsplanning gemaakt kan worden (incl. evt. inhuur). Tevredenheid deelnemer meten over uitgebrachte adviezen	0	0
Incidentele budgetten	Overdragen	Per jaar afspraken maken met de gemeente en zo nodig bezuinigingsmaatregelen treffen. Deel van de formatie als flexibele schil inzetten	0	0
Subsidie inkomsten	Overdragen	De subsidiegelden worden zowel ingezet voor de financiering van materiële kosten en van formatieplaatsen (d.m.v. inhuur).	0	0
Imago en beeldvorming	Vermijden	Risicomanagement helpt bij het borgen b van de Veiligheid in/van de leefomgeving is/wordt. Anders gezegd: Wat wordt de buitenwereld beter van het optreden van de Omgevingsdienst? De externe focus kan vorm krijgen door een goede informatievoorziening.	0	0
Ontwikkelingen niet opgenomen in de begroting	Vermijden	Deze taken worden behandeld in hoofdstuk 7 Ontwikkelingen NIET in de begroting. In de loop van het jaar worden hierover met de gemeenten afspraken gemaakt.	0	0
Inhuur van personeel	Accepteren	Door het management wordt besloten over de inhuur van personeel (tegen een tarief dat sterk kan variëren ten opzichte van het uurtarief van de Omgevingsdienst) of de inzet van vast personeel.	0	0
Rechtmatigheid	Vermijden	Een goede inrichting van de administratieve organisatie en interne controle op basis van een intern controle- en auditplan.	0	0
Externe onvoorziene ontwikkelingen	Accepteren	In voorkomend geval wordt een beroep gedaan op de beschikbare weerstandscapaciteit (algemene reserve) of wordt een beroep op de deelnemers gedaan.	0	0
Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen	Accepteren	Termijnen om te beslissen worden nauwlettend bewaakt. Het in 2014 ingerichte ServiceburO vervult daarbij een belangrijke rol.	0	0
Rechtsgedingen	Overdragen	Hiervoor is een verzekering voor rechtsbijstand en aansprakelijkheid afgesloten met een daarbij gebruikelijke dekking.	0	0
Technische incidenten	Accepteren	Deels worden deze gedekt door een verzekering en in voorkomend geval wordt een beroep gedaan op de beschikbare weerstandscapaciteit (algemene reserve).	0	0
Robuustheid organisatie (organisatorisch)	Verminderen	Door meerdere bewegingen in de omzet van de dienst staat de robuustheid van de organisatie onder druk, zoals al aangegeven in het rapport van Seinstra vd Laar. Het gaat om bewegingen als: de uittreding van Alphen aan den Rijn, de overdracht van de provinciale taken in Alphen aan den Rijn, 2% volumekorting provincie en het uitvoeren van alle bouwtaken voor Noordwijk	pm	pm

Robuustheid organisatie (kwaliteit)	Verminderen	Door de genoemde bewegingen is het ook de vraag in hoeverre de landelijke kwaliteitscriteria van het Rijk nog worden gehaald.	pm	pm
Privatisering bouwtaken	Accepteren	Uit een impact analyse van de vereniging BWT die de ODWH heeft uitgevoerd blijkt vooralsnog dat eventuele aanpassingen van de capaciteit kunnen worden opgevangen binnen de huidige formatie.	pm	pm
Bezuiniging huisvestingslasten	Vermijden		0	0

8.3 Bijlage 3 Staat van investeringen

Investering	Aanschaf-waarde begin	Vermeer-deringen	Vermeer-deringen	Aanschaf-waarde eind	Cumulatieve afschrijving begin	Boek-waarde begin	Afschrij-ving	Boek-waarde einde	Afschrij-ving	Boek-waarde einde	Afschrij-ving	Boek-waarde einde	Afschrij-ving	Boek-waarde einde	Afschrij-ving	Boek-waarde einde
	2017	2017	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2019	2019	2020	2020	2021	2021
Verbouwingen	**2.397.356**	**0**	**0**	**2.397.356**	**1.187.868**	**1.209.488**	**141.230**	**1.068.258**	**133.896**	**934.362**	**133.896**	**800.466**	**133.896**	**666.570**	**133.896**	**532.674**
Verbouwing Schipholweg	609.039	0	0	609.039	537.874	71.165	12.582	58.583	7.003	51.580	7.003	44.577	7.003	37.574	7.003	30.570
Verbouwing Omgevingsdienst	1.788.317	0	0	1.788.317	649.994	1.138.323	128.648	1.009.675	126.893	882.782	126.893	755.889	126.893	628.997	126.893	502.104
Inventaris	**356.640**	**200.000**	**25.000**	**581.640**	**282.228**	**74.412**	**46.926**	**227.486**	**64.685**	**187.801**	**49.646**	**138.154**	**48.391**	**89.763**	**44.471**	**45.293**
Meubilair en inventaris	356.640	200.000	25.000	581.640	282.228	74.412	46.926	227.486	64.685	187.801	49.646	138.154	48.391	89.763	44.471	45.293
Automatisering en apparatuur	**992.934**	**235.000**	**135.000**	**1.362.934**	**526.026**	**466.909**	**240.040**	**461.492**	**238.161**	**358.302**	**236.896**	**121.406**	**161.497**	**-40.091**	**34.909**	**-75.000**
Automatisering/ICT	926.473	225.000	125.000	1.276.473	467.459	459.014	232.584	451.053	231.534	344.491	229.752	114.739	156.497	-41.757	33.243	-75.000
Geluidsapparatuur	66.462	10.000	10.000	86.462	58.567	7.895	7.456	10.438	6.627	13.811	7.145	6.667	5.000	1.667	1.667	0
Overig	**6.266**	**0**	**0**	**6.266**	**5.751**	**515**	**442**	**73**	**73**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Fietsplan	6.266	0	0	6.266	5.751	515	442	73	73	0	0	0	0	0	0	0
Bodemkwaliteitskaarten	**178.240**	**0**	**0**	**178.240**	**162.979**	**15.261**	**11.719**	**3.542**	**3.542**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Bodemkwaliteitskaarten	178.240	0	0	178.240	162.979	15.261	11.719	3.542	3.542	0	0	0	0	0	0	0
Totaal activa en investeringen	**3.931.436**	**435.000**	**160.000**	**4.526.436**	**2.164.852**	**1.766.584**	**440.357**	**1.760.850**	**440.357**	**1.480.465**	**420.439**	**1.060.027**	**343.784**	**716.243**	**213.276**	**502.967**

8.4 Bijlage 4 Meerjarenbeeld reserves en voorzieningen

In onderstaande tabel zijn de toevoegingen en onttrekkingen aan de algemene reserve en de bestemmingsreserve opgenomen voor de periode 2018-2021. De in de tabel opgenomen resultaatbestemming voor 2016 is conform de concept jaarrekening 2016.

Deelnemer	1 januari 2016	Mutatie 2016	1 januari 2017	Mutatie 2017	1 januari 2018	Mutatie 2018	1 januari 2019	Mutatie 2019	1 januari 2020	Mutatie 2020	1 januari 2021	Mutatie 2021	1 januari 2021
Algemene reserve	**328.923**	**-265.069**	**63.854**	**2.306**	**66.160**	**273.306**	**339.467**	**245.323**	**584.790**	**366.429**	**951.220**	**233.076**	**1.184.296**
- Resultaat boekjaar (*)	0	-267.029								0		0	
- Uitbreiding Voorschoten		1.960											
- Noordwijkerhout				2.306		2.306		2.306		2.306		2.306	
- Opbouw weerstandsvermogen						271.000		243.017		90.983			
- Nog te bestemmen resultaat P1720										273.140		230.770	
Bestemmingsreserves	**2.474.969**	**-874.069**	**1.600.900**	**-486.037**	**1.114.863**	**-466.387**	**648.477**	**-302.816**	**345.660**	**-165.660**	**180.000**	**-30.000**	**150.000**
- Reserve afschrijvingskosten verbouwing	330.000	-30.000	300.000	-30.000	270.000	-30.000	240.000	-30.000	210.000	-30.000	180.000	-30.000	150.000
- Reserve IKB	344.969	-344.969	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Reserve frictiekosten Alphen aan den Rijn	1.800.000	-499.100	1.300.900	-456.037	844.863	-436.387	408.477	-272.816	135.660	-135.660	0	0	0
Totaal	**2.803.892**	**-1.139.138**	**1.664.754**	**-483.730**	**1.181.024**	**739.693**	**987.943**	**-57.493**	**930.451**	**200.770**	**1.131.220**	**203.076**	**1.334.296**

Toelichting

Het voorlopig exploitatieresultaat 2016 is toegevoegd aan de algemene reserve. De bestemmingsreserve ter dekking van een deel van de afschrijvingskosten van de verbouwing van de Schipholweg in 2012 blijft gehandhaafd. De bestemmingsreserve voor de invoering van het IKB is in 2016 vrijgevallen en vanaf 2017 niet meer opgenomen.

Voor de uittreding van Alphen aan den Rijn is in de jaarrekening 2015 een voorstel opgenomen om een bedrag van € 1.800.000 voor frictiekosten uittreding gemeente Alphen aan den Rijn toe te voegen aan de bestemmingsreserves. De geplande onttrekking in 2017 t/m 2021 is geactualiseerd naar de laatste verwachte omvang van de frictiekosten in die jaren en ziet er als volgt uit:

	1 januari 2017	Mutatie 2017	1 januari 2018	Mutatie 2018	1 januari 2019	Mutatie 2019	1 januari 2020	Mutatie 2020	31 dec 2020
Bestemmingsreserve frictie Alphen	**1.300.900**	**-456.037**	**844.863**	**-436.387**	**408.476**	**-272.816**	**135.660**	**-135.660**	**0**
- Personele frictiekosten	230.436	-146.660	83.776	-83.776	0				0
- Leegstand pand Schipholweg	556.905	-109.176	447.730	-177.753	269.977	-134.317	135.660	-135.660	0
- Overige frictiekosten	513.558	-200.201	313.357	-174.857	138.499	-138.499	0		0
Totaal	**1.300.900**	**-456.037**	**844.863**	**-436.387**	**408.476**	**-272.816**	**135.660**	**-135.660**	**0**

Bijlage 5 Informatie verbonden partijen

De gegevens in deze bijlage is bestemd voor de paragraaf verbonden partijen van de deelnemers.

Informatie voor verbonden partijen	
A. Naam en de gevestigde plaats	Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland, gevestigd te Leiden.
B. Het openbaar belang dat op deze wijze behartigd wordt	De regeling is getroffen ter ondersteuning van de belangen van de deelnemers op het gebied van omgeving en milieu, met name ter behartiging van het gemeentelijk belang van de beleidsontwikkeling op het gebied van omgeving en milieu, alsmede gericht op een efficiënte en doelmatige uitvoering van de gemeentelijke en provinciale taken en bevoegdheden als bedoeld in artikel 6, eerste lid van de Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland.
C. Het belang dat de provincie onderscheidenlijk de gemeente in de verbonden partij heeft aan het begin en de verwachte omvang aan het einde van het begrotingsjaar	De stemverhouding (het belang) 2017 is gebaseerd op de initiële begroting 2017 vastgesteld door het algemeen bestuur in de vergadering van 4 juli 2016. Het overzicht stemverhouding 2017 is te zien op de volgende pagina.
D. De verwachte omvang van het eigen vermogen en het vreemd vermogen van de verbonden partij aan het begin en aan het einde van het begrotingsjaar	Eigen vermogen verbonden partij aan het begin en einde van het begrotingsjaar: 1-1-2018: € 1.181.024 31-12-2018 € 987.943
	Vreemd vermogen verbonden partij aan het begin en einde van het begrotingsjaar: 1-1-2018: € 6.144.322 31-12-2018 € 5.268.652
E. De verwachte omvang van het financiële resultaat van de Omgevingsdienst in het begrotingsjaar	Het verwachte resultaat voor begrotingsjaar 2018 bedraagt € 0.

Stemverhouding 2017

Deelnemer	Stemverhouding 2017	Stemverhouding 2017 in %	Stemverhouding 2016 in %
Hillegom	16	5%	5%
Kaag en Braassem	22	7%	7%
Katwijk	10	3%	3%
Leiden	72	21%	23%
Leiderdorp	16	5%	4%
Lisse	16	5%	5%
Nieuwkoop	22	7%	7%
Noordwijk	46	14%	8%
Oegstgeest	12	4%	4%
Teylingen	20	6%	6%
Voorschoten	8	2%	0%
Zoeterwoude	12	4%	4%
Provincie Zuid-Holland	64	19%	23%
Totaal	**336**	**100%**	**100%**

Bijlage 6 Omzetverdeling taken

Verdeling omzet naar programmataken en VPB taken

Omschrijving	Begroting 2017	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Programmataken	€ 12.489.346	€ 12.296.745	€ 12.116.229	€ 12.306.653	€ 12.306.653
Niet wettelijke taken (VPB plichtig)	€ 187.627	€ 192.602	€ 192.602	€ 192.602	€ 192.602
Totaal inkomsten:	**€ 12.676.974**	**€ 12.489.346**	**€ 12.308.830**	**€ 12.499.254**	**€ 12.499.254**
Programmataken	98,5%	98,5%	98,4%	98,5%	98,5%
Niet wettelijke taken (VPB plichtig)	1,5%	1,5%	1,6%	1,5%	1,5%
Totaal inkomsten:	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Bijlage 7 Taakveldoverzicht 2018

	Begroting 2018
Lasten	
taakveld Milieu beheer	€ 7.917.134
taakveld Wonen en Bouwen	€ 704.691
Taakveld overhead	€ 4.060.603
Totaal uitgaven	€ 12.682.428
Baten	
Bijdrage taakveld Milieu	€ 11.488.463
Bijdrage taakveld Wonen en Bouw	€ 969.884
baten overhead	€ 31.000
Totaal inkomsten	€ 12.489.347
Saldo voor bestemming	**€ -193.081**
Bestemming resultaat	
Storting in reserves	€ -273.306
Onttrekking uit reserves	€ 466.387
Nog te bestemmen	€ -
Saldo na bestemming	**€ -**

Omgevingsdienst West-Holland

Startnotitie Fase 2

Oriëntatie op ontwikkelingen, koers en takenpakket Omgevingsdienst West-Holland

Bestuurlijk opdrachtnemer: Arno van Kempen (lid Dagelijks Bestuur ODWH)

Ambtelijk opdrachtnemer: Herman Romeijn (Voorzitter AGT)

Datum: 21 november 2016

1. Aanleiding:

Teneinde de Omgevingsdienst West-Holland voldoende toekomstbestendig te maken heeft het Algemeen Bestuur op 4 juli 2016 besloten een extern onderzoek in te stellen onder begeleiding van het Ambtelijk Governance Team (AGT). Dit onderzoek bestaat uit twee fasen, namelijk:

- fase 1 gericht op de **financiële** robuustheid van de Omgevingsdienst.
  Zie in dit kader het rapport van adviesbureau AEF d.d.15 september 2016 dat op 10 oktober 2016 door het DB is besproken en waarover inmiddels besluitvorming heeft plaatsgevonden teneinde de financiële robuustheid van de dienst te borgen. De aanbevelingen van AEF betreffen versterking van de organisatie op het gebied van de kwaliteit van de bedrijfsvoering, de relatie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer en invulling van de eigenaarsrol. Het AB heeft op 31 oktober jl. besloten de aanbevelingen van AEF mee te nemen in het onderzoek van fase 2: ontwikkelingen, koers en takenpakket ODWH.

- fase 2 gericht op de **inhoudelijke** robuustheid van de Omgevingsdienst.
  In deze fase is de focus gericht op de inhoudelijke taken van de Omgevingsdienst in de (nabije) toekomst, zodanig dat dit een robuuste basis voor een gezonde dienst waarborgt. Een eerste stap daarvoor is bij alle deelnemers na te gaan welke taken en diensten zij, met het oog op die robuustheid, (alsnog) zouden willen overdragen.

2. Opdrachtformulering fase 2

Inzicht verkrijgen in de menings- en beeldvorming van alle eigenaren van de Omgevingsdienst betreffende de wijze waarop de eigenaars- en opdrachtgeversrol wordt vormgegeven en waarbij tevens inzichtelijk wordt gemaakt wat de randvoorwaarden, mogelijkheden en eventuele belemmeringen zijn om extra taken en diensten bij de Omgevingsdienst onder te brengen. Ook de visie van de Omgevingsdienst zal hierbij worden betrokken.

3. Voorgestelde aanpak

De aanpak bestaat uit 3 sporen:

a. Interviewronde Arno van Kempen
   Arno van Kempen zal een interview houden met alle deelnemers (gemeenten en provincie) van de Omgevingsdienst met als doel hun visie en wensen te vragen over (het versterken van) de eigenaars- en opdrachtgeversrol en de mogelijkheid tot het onderbrengen en/of uitbesteden en/of afnemen van (extra) taken en diensten aan/van de Omgevingsdienst.
   Bijlage 1: planning interviewrondes
   Bijlage 2: geformuleerde interviewvragen

b. Bestuurlijke conferentie
   Op woensdag 11 januari 2017 van 17.00-19.00 uur zal een bestuurlijke conferentie (extra AB) worden gehouden. Tijdens deze conferentie zal aan de hand van de gehouden interviewrondes worden gepresenteerd welke gezamenlijke beelden ten aanzien van de eigenaars- en opdrachtgeversrol zijn opgevallen en welke kernpunten en conclusies kunnen worden benoemd. Ook de visie van de Omgevingsdienst zal hierbij worden betrokken. Aan de hand hiervan zal een bestuurlijke discussie worden gevoerd over de wijze waarop het versterken van de robuustheid van de Omgevingsdienst door middel van het overdragen en/of afnemen van extra taken een realistische optie is. De conferentie zal worden gefaciliteerd door een externe voorzitter.

c. Vervolg
   Het vervolg is afhankelijk van het resultaat van bovengenoemde twee sporen. Aan de hand daarvan zal bepaald worden of danwel op welke wijze (extern bureau?) een nadere analyse moet plaatsvinden.

4. Planning

De planning ziet er als volgt uit:

a. De interviewrondes zijn gepland in de periode van 28 november tot en met 12 december 2016 (zie bijlage: planning interviewronde);
b. De bestuurlijke conferentie zal plaatsvinden op woensdag 11 januari 2017 van 17.00-19.00 uur. De locatie was ten tijde van het opstellen van deze notitie nog niet bekend;
c. Indien op basis van de bestuurlijke conferentie een vervolgstap nodig is, zal dit in het eerste kwartaal 2017 plaatsvinden.

Bijlage 1: Planning interviewrondes

Onder leiding van Arno van Kempen (DB, Teylingen) met ondersteuning van Paul Henzen (ODWH).

Eerste interview:

Datum:	**Maandag 28 november**
Tijd:	**15:30 – 16:30 uur of tot 17:00?**
	Dit zal de heer Van Kempen nog communiceren naar de betrokkenen.
	Interview zal plaatsvinden tijdens "Vooroverleg Dagelijks Bestuur Omgevingsdienst".
Locatie:	Gemeentekantoor Sassenheim
Aanwezig:	M. Fles (Noordwijk)?
	C. Ruigrok (Lisse)?
	J. Knape (Katwijk)
	J. Verheijen (Hillegom)

Tweede interview:

Datum:	**Vrijdag 2 december**
Tijd:	09:00 – 10:00 uur
Locatie:	Kamer Paul Dirkse gemeente Leiden
Aanwezig:	P. Dirkse (Leiden)

Derde interview:

Datum:	**Woensdag 7 december**
Tijd:	14:00 – 15:00 uur
Locatie:	Kantoor Omgevingsdienst West-Holland in Leiden
Aanwezig:	J. Gardeniers (Leiderdorp)
	J. Roeffen (Oegstgeest)
	C. den Ouden (Zoeterwoude)
	E. Beimers (Voorschoten)

Vierde interview:

Datum:	**Donderdag 8 december**
Tijd:	14:00 – 15:00 uur
Locatie:	Kamer mevrouw Peters-Adrian gemeente Kaag en Braassem
	(Westeinde 1 te Roelofarendsveen)
Aanwezig:	Y. Peters (K&B)
	G. Elkhuizen (Nieuwkoop)

Vijfde interview:

Datum:	**Maandag 12 december**
Tijd:	14:00 – 15:00 uur (voorafgaand aan DB vergadering)
Locatie:	kantoor Omgevingsdienst West-Holland in Leiden
Aanwezig:	R. Janssen (PZH)

Bijlage 2: interviewvragen

Vragen vanuit de rol van **eigenaar** van de Omgevingsdienst

1. Ziet u de dienst als een externe partner of als verlengd onderdeel van uw eigen organisatie?
2. Welke maatregelen zijn nodig om het eigenaarschap meer vorm en inhoud te geven (nabijheid vice versa)?
3. Helpt het governanceschap hierbij?
4. Wat is uw indruk van de vergaderingen van het algemeen bestuur?
5. Hoe koppelt u als lid van het algemeen bestuur intern terug binnen uw organisatie? (ophalen vooraf en terugkoppelen achteraf)
6. Neemt u deel aan het algemeen bestuur als vertegenwoordiger van uw eigen organisatie (gemeente/provincie) of neemt u deel vanuit de rol van bestuurder van de Omgevingsdienst?
7. Welke houding en gedrag hoort bij het eigenaarschap? Wat zou je zowel intern als extern moeten uitstralen?
8. Wat doet u als er in de raad kritiek komt op de Omgevingsdienst? Komt u dan voor de dienst op of zijn er belemmeringen om dit te doen?

Vragen vanuit de rol van **opdrachtgever** aan de Omgevingsdienst

1. Heeft u een beeld van de kwaliteit van de door de Omgevingsdienst geleverde producten?
2. Welke ontwikkelingen ziet u als gemeente/provincie op u afkomen (bijvoorbeeld de Omgevingswet) en wat is uw visie op de betrokkenheid van de Omgevingsdienst hierbij?
3. Welke (nieuwe) taken zou u als opdrachtgever bij de Omgevingsdienst willen onderbrengen? Zijn er redenen om dit niet te doen?
4. Welke randvoorwaarden zijn noodzakelijk om extra taken over te dragen aan de Omgevingsdienst en welke kansen en bedreigingen ziet u?
5. Maakt u hierbij onderscheid tussen reguliere taken en offertetaken?
6. In hoeverre wordt de kennis en kunde van de Omgevingsdienst gebruikt als input voor beleidsvorming bij uw gemeente/provincie? (sluiten besluitvormingscyclus)
7. Ziet u de Omgevingsdienst als first supplier of gaat de voorkeur uit naar externe bureaus? Indien uw voorkeur niet uitgaat naar de Omgevingsdienst: hoe komt dat en hoe kan dit worden omgebogen?

Omgevingsdienst West-Holland

Aanbiedingsformulier voor AB

Bijlage bij agendapunt	6		
Datum	6 februari 2017		
Onderwerp	Aanpak betrokkenheid bestuur en gemeenteraad bij de Omgevingsdienst	**Verseon:**	2017010010
Vertrouwelijk	Nee		
Doel van agendering	Besluitvormend		
Toelichting door	J. Roeffen		
Bijlagen	Voorstel Betrokkenheid Bestuur en gemeenteraad bij de Omgevingsdienst		

Besluitpunt bestuur
Instemmen met het voorstel 'Betrokkenheid bestuur en gemeenteraden bij de Omgevingsdienst'.

Aanleiding
In het dagelijks bestuur is de wens uitgesproken om de betrokkenheid van de leden van het algemeen bestuur en van de gemeenteraden bij het werk van de Omgevingsdienst te vergroten. Ook uit de interviews met leden van het Algemeen bestuur van de Omgevingsdienst in het kader van fase 2 van de Robuustheid is naar voren gekomen dat de betrokkenheid bij de dienst beter kan. Jos Roeffen is aandachtsgebiedhouder van dit onderwerp en heeft de aanpak opgesteld en uitgewerkt in bijgaand voorstel.

(Wettelijk) kader
Niet van toepassing.

Voorstel
Uitvoeren het voorstel 'Betrokkenheid Bestuur – gemeenteraad bij Omgevingsdienst" om te komen tot een tweetal type bijeenkomsten, namelijk:

i. Delen van gespecialiseerde kennis in het algemeen bestuur;
ii. Inhoudelijke (interactieve) bijeenkomst voor gemeenteraden (waarbij de provincie Zuid-Holland wordt uitgenodigd voor casuïstiek die de provincie raakt), in 2017 te starten met twee bijeenkomsten.

Conclusie
Het algemeen bestuur besluit in te stemmen met het voorstel 'Betrokkenheid van bestuur en gemeenteraden bij de Omgevingsdienst', in de vergadering van het algemeen bestuur van 6 februari 2017.

de voorzitter, de waarnemend secretaris,

Y. Peters-Adrian N.E. Mier

Omgevingsdienst West-Holland

Betrokkenheid Bestuur en gemeenteraad bij de Omgevingsdienst

1. Aanleiding

a. Probleemanalyse: Deelnemers ervaren geen problemen met betrekking tot de nabijheid tussen deelnemer en de Omgevingsdienst. Wel signaleren zij mogelijkheden om de inhoudelijke expertise van de Omgevingsdienst meer zichtbaar te maken en kennis te delen. Daarbij worden twee niveaus onderscheiden, namelijk de leden van het algemeen bestuur en de gemeenteraden. Dit voorstel geeft een handreiking hoe dit in te vullen.

b. Aanleiding: DB-lid Jos Roeffen heeft een inventarisatie gehouden bij drie gemeenten voor het onderwerp 'Nabijheid en Betrokkenheid'. De uitkomsten zijn besproken in het algemeen bestuur, met het verzoek om de suggesties voor het actief delen van gespecialiseerde kennis met het algemeen bestuur en het organiseren van inhoudelijke bijeenkomsten voor gemeenteraden uit te werken in een voorstel.
   Ook bestaat er de mogelijkheid voor de gemeenteraden om de Omgevingsdienst uit te nodigen voor een toelichting op een concreet onderwerp in het college of de gemeenteraad. Zo geven de voorzitter en de directeur van de Omgevingsdienst op dit moment een toelichting bij diverse gemeenteraden op de robuustheid van de Omgevingsdienst.

2. Doelstelling

a. Waarom: Opdracht van het bestuur om te komen met een voorstel voor:
   i. Actief delen gespecialiseerde kennis in het algemeen bestuur;
   ii. Inhoudelijke (interactieve) bijeenkomsten voor de leden van de gemeenteraden en ondernemers aan de hand van een concrete casus, een gemeenschappelijk vraagstuk of gemeentegrens overschrijdende problematiek (waarbij de provincie Zuid-Holland wordt uitgenodigd voor casuïstiek die de provincie raakt).

b. Belang: De betrokkenheid van leden van het bestuur en de gemeenteraden bij de Omgevingsdienst vergroten, zodat zij weten wat de Omgevingsdienst doet, hoe zij opereert, hoe zij samenwerkt met de gemeente en welke instrumenten zij inzet.

c. Toegevoegde waarde:
   i. Vergroten kennis bij bestuur en gemeente over het werkveld van de Omgevingsdienst;
   ii. Vergroten zichtbaarheid (bestuur) van de Omgevingsdienst bij raadsleden;
   iii. Beschrijven en zo nodig verduidelijken van de rol van wethouders, raadsleden, ambtenaren van de gemeente, ondernemers en de Omgevingsdienst;
   iv. Verduidelijken positie Omgevingsdienst in de keten met wethouder, gemeente en Openbaar Ministerie bij (de ca. 5%) complexe situaties waar politieke sensitiviteit belangrijk is.

3. Resultaat

a. Wat wordt opgeleverd: Een opzet voor een programma voor:
    i. Delen van gespecialiseerde kennis in het algemeen bestuur (zie bijlage 1);
    ii. Een (vanuit de positie van een gemeenteraadslid) interactieve bijeenkomst voor gemeenteraadsleden, ondernemers en betrokkenen (zie bijlage 2);
    iii. In samenspraak met de ambtenaren van de gemeente en ondernemer organiseren van de onder ii. genoemde bijeenkomst;
    iv. Uitnodigen provincie Zuid-Holland bij de bijeenkomst per sub-regio voor casuïstiek die de provincie raakt.
b. Wie voert uit: Lid dagelijks bestuur Jos Roeffen, daarbij gefaciliteerd door het ambtelijk apparaat (de (plv.) directeur van de Omgevingsdienst, communicatie, accountmanagement en inhoudelijk deskundige)
c. Wanneer: In 2017 actief delen van gespecialiseerde kennis in het algemeen bestuur (d.m.v. agenderen onderwerpen op lange termijn agenda). In 2017 organiseren van twee inhoudelijke bijeenkomsten.

4. Werkwijze

a. Wijze van uitvoeren: Agenderen en organiseren door Omgevingsdienst in samenspraak met ambtenaren, met aandacht:
    i. om expertise van de Omgevingsdienst op het terrein van toezicht en handhaving, vergunningverlening en advisering over milieu aspecten toe te lichten en wensen te vernemen over optimale samenwerking;
    ii. voor de ambtelijke samenwerking;
    iii. voor de rol van de wethouder;
    iv. voor de bestuurlijke afstemming met portefeuillehouders (ook RO en EZ) resp. college van B&W;
    v. voor de rol van bedrijven/ondernemers;
    vi. voor afstemming met andere ketenpartners zoals bijv. de brandweer;
    vii. voor wanneer een vraagstuk op te schalen naar het bestuur (bestuurlijke sensitiviteit).
    viii. wat samenwerking oplevert
b. Afbakening: Beperkt zich tot het organiseren en faciliteren van bijeenkomsten voor leden gemeenteraad, uitnodigen van de provincie Zuid-Holland bij casuïstiek die ook voor de provincie relevant is en inbreng van gespecialiseerde onderwerpen in algemeen bestuur.
c. Activiteiten: Bijeenkomst voor gemeenteraad en vergadering algemeen bestuur.
d. Tijd: In de werkplannen 2017 zijn per deelnemer uren gereserveerd.
e. Geld: Binnen het materiële budget van de Omgevingsdienst zijn middelen gereserveerd. Wel vormt het uitgangspunt dat de gemeente die als gastheer optreedt resp. bij een bijeenkomst op locatie het bedrijf de ruimte en faciliteiten beschikbaar stelt.
f. Mensen: Bij elke bijeenkomst: DB-lid Jos Roeffen, (plv.) directeur ODWH, communicatie, accountmanagers, inhoudelijk deskundigen. Daarnaast: AB-leden (waarbij de bestuurder van plaats waar de bijeenkomst plaatsvindt een grotere rol heeft als gastheer), gemeenteraadsleden, ondernemers, betrokkenen en ketenpartners.

5. Planning

a. Bespreken opzet in de vergadering van het dagelijks bestuur van 12 december 2016.
b. Vaststellen opzet in de vergadering van het algemeen bestuur van 6 februari 2017.

Bijlage 1 – Opzet voor agendapunt "delen van gespecialiseerde kennis in het algemeen bestuur"

Groslijst onderwerpen 2017:

- Asbest
- Duurzaamheid
- Bouw(samenwerking)
- Energie
- Omgevingswet
- Schiphol
- Natuurbeschermingswet
- Aspect geur of geluid in vergunningverlening, toezicht, handhaving of advisering
- Actualiteit (elke vergadering), bijv. onderwerpen als: project Bodemschatten voor scholen en nominatie 'Gouden decibel'.

Invulling agendapunt:

- Presentatie specialist/materiedeskundige
- Formuleren bestuurlijke vraag - en discussie punten
- Discussie
- Conclusie en vervolgafspraken

Bijlage 2 – Opzet voor agenda "inhoudelijke bijeenkomst sub-regio".

Tijd: 19.00 uur – 20.30 uur
Locatie: Raadszaal van de gemeente die ruimte beschikbaar stelt, of op locatie bij een bedrijf
Wie: Raadsleden, geïnteresseerde bestuurders, ondernemers en betrokkenen
Door: Lid van het dagelijks bestuur

Inhoud:

1. Inloop met koffie (18.30 uur).
2. Opening – Welkom door wethouder gemeente die locatie beschikbaar stelt met korte toelichting op het programma (19.00 uur).
3. Inleiding/presentatie over het onderwerp, waarbij de volgende onderwerpen relevant kunnen zijn[1] (onderwerpen worden in overleg met de gemeente bepaald):
    a. West/Duin- en Bollenstreek:
        i. Ontwikkeling locatie Sancta Maria
        ii. Offem-zuid
        iii. Schiphol
        iv. Duurzaamheid
        v. Externe Veiligheid in relatie tot tankstations
        vi. Omgevingswet
    b. Leidse regio:
        i. Evenementenbeleid – APV
        ii. Duurzaamheid
        iii. Bio sciencepark
        iv. Bouwsamenwerking
        v. Geluid
        vi. Omgevingswet
    c. Oost:
        i. Agrarische bedrijvigheid
        ii. Schiphol
        iii. Duurzaamheid
        iv. Natuurbeschermingswet
        v. Asbest
        vi. Omgevingswet
4. Wethouder en/of gemeenteraadslid en/of ondernemer licht de vragen resp. probleemstelling toe.
5. Discussie die afhankelijk van de casuïstiek of:
    a. Plenair plaatsvindt;
    b. Discussie in groepen met plenaire terugkoppeling
6. Conclusie en vervolgafspraken.

[1] Per bijeenkomst wordt afhankelijk van de casuïstiek bepaald: de vorm (waarbij interactiviteit voorop staat); één of meerder onderwerpen per bijeenkomst en één of meerdere sprekers per onderwerp. Voorbereiding door/met ambtenaren, ondernemers en betrokkenen.

AT OSBORNE LEGAL
LAWYERS & CONSULTANTS

Memo

Aan	Provinciaal platform regionale implementatie Omgevingswet
Van	mr. K.D.J. Castelein
Datum	27 maart 2017
Betreft	Uitkomsten analyse en eerste duiding bevoegdheidsverdeling door werkgroep regionaal overleg bevoegdheidsverdeling

Opdracht werkgroep regionaal overleg bevoegdheidsverdeling

Tijdens het overleg van het regionaal platform implementatie Omgevingswet regio Holland Rijnland op 16 september 2016 is de opgave voor de regionale werkgroep bevoegdheidsverdeling geformuleerd, namelijk:

- Welke veranderingen vinden er onder de Omgevingswet plaats in de taken en bevoegdheden van gemeenten?

In deze werkgroep is met deze vraagstelling aan de slag gegaan.[1] Hierbij is een inventariserend perspectief ten opzichte van het bevoegdheidsvraagstuk onder de Omgevingswet aangenomen. Tijdens de eerste bijeenkomst van de werkgroep is afgesproken om voor de beantwoording van de vraag drie stappen te doorlopen, zoals in de tabel hieronder weergegeven.

Stap	Toelichting	Handeling
1. Wat zien we?	Analyse van de verschuivingen in taken en bevoegdheden van de provinciale naar de gemeentelijke overheid vanwege de Omgevingswet.	Analyseren
2. Wat vinden we daarvan?	De analyse uit stap 1 wordt geduid en aangevuld. Daarnaast wordt er een standpunt bepaald over de analyse uit stap 1.	Duiden en aanvullen
3. Wat adviseren wij/hoe regelen we dat?	Concretisering naar de praktijk. Bij elke (opmerkelijke) verschuiving van taken en bevoegdheden formuleren we een advies hoe hiermee in de praktijk om te gaan.	Adviseren

Op 5 december 2016, 16 januari 2017 en 20 maart 2017 is de werkgroep bijeengekomen. Tijdens deze bijeenkomsten is een overzicht tot stand gekomen dat een inzicht geeft in de eerste twee stappen: analyseren, duiden en aanvullen. Dit memo vormt de uitwerking van deze inventarisatie door de werkgroep. Het doel van dit memo is een, volgens de werkgroep, goed eerste inzicht geven in de bevoegdheidsverdeling onder de Omgevingswet. Op 31 maart wordt de inhoud van dit memo in het provinciaal overleg besproken en toegelicht. Het is aan het provinciaal overleg om te besluiten in hoeverre en op welke manier een vervolg aan deze werkgroep zal worden gegeven.

[1] Zie bijlage I voor de samenstelling van de werkgroep.

AT Osborne heeft in de regionale werkgroep bevoegdheidsverdeling gefungeerd als penhouder. Hierdoor hebben zij ook zorggedragen voor de uitwerking van dit memo. De opzet van dit memo is in het kader hieronder weergegeven.

1 Bevoegdheidsvraagstuk 3
1.1 Verdeling onder de Omgevingswet 3
1.1.1 Regulering van activiteiten. 3
1.1.2 Verschuivingen in bevoegd gezag. 4
1.1.3 Materiele invulling instrumenten 8
1.2 Regionale opgaven 9
1.3 Conclusies en aanbevelingen 10
Bijlagen 11

1 Bevoegdheidsvraagstuk

Het bevoegdheidsvraagstuk onder de Omgevingswet volgt binnen de Provincie Zuid-Holland twee sporen, zo is tijdens regionale werkgroep bevoegdheidsverdeling naar voren gekomen. Het eerste spoor wordt gevormd door ontwikkelingen en wijzigingen van de verdeling van bevoegdheden tussen de provincie en gemeenten die ontstaan op grond van een nieuwe verdeling van bevoegdheden onder de Omgevingswet. Het tweede spoor wordt gevormd door een aantal regionale opgaven. Voor dit spoor vormt de invoering van de Omgevingswet, en bijvoorbeeld de discussie over de invulling van verschillende instrumenten, een momentum om naar aanleiding van de opgaven een (bredere) discussie te voeren over de rollen en bevoegdheden van de provincie en gemeenten met betrekking tot deze opgaven. Deze twee sporen zullen hierna verder worden uitgewerkt. Waar een specifieke aanvulling of duiding is gemaakt door de werkgroep is dit aangegeven.[2]

1.1 Verdeling onder de Omgevingswet

De verdeling en mogelijke verschuiving van bevoegdheden vanwege de Omgevingswet tussen de provincie en de gemeente kan inzichtelijk worden gemaakt via drie verschillende perspectieven:

- *Regulering van activiteiten*. Er zijn verschillende activiteiten die niet meer op een nationaal niveau worden geregeld. Op grond van het decentraal-tenzij principe komt de verantwoordelijkheid voor het wel of niet reguleren (d.w.z. het stellen van regels) van deze activiteiten in beginsel bij de gemeenten te liggen.
- *Verschuivingen in bevoegd gezag voor activiteiten die wel door het rijk worden gereguleerd*. Binnen verschillende beleidsdomeinen verschuift de bevoegdheid om maatwerk te stellen, vergunningen te verlenen en te handhaven.
- *Materiële invulling (nieuwe) instrumenten*. De Omgevingswet introduceert een palet aan verschillende instrumenten. Deze instrumenten bieden de mogelijkheid voor een (nieuwe) invulling door de verschillende overheden. Deze invulling kan een wijziging van bevoegdheden tussen provincie en gemeente inhouden.

1.1.1 Regulering van activiteiten.

Een aantal bedrijfsmatige activiteiten worden onder de Omgevingswet niet meer op nationaal niveau geregeld, zoals weergegeven in onderstaande tabel.[3] De keus om wel of niet regels te stellen voor deze

[2] In bijlage II is een totaaloverzicht opgenomen van de ingebrachte vraagstukken.
[3] P.63 Nota van Toelichting, Besluit activiteiten Leefomgeving. Op grond van het overgangsrecht werkt de regulering van deze activiteiten van rechtswegen door in decentrale regelgeving tijdens de overgangsperiode.

activiteiten wordt in beginsel overgelaten aan de gemeente.[4] Als gevolg daarvan ontstaan twee vragen met betrekking tot de verdeling van bevoegdheden tussen de provincie en de gemeente:

1. In welke gevallen of omstandigheden wil de provincie door middel van instructieregels invloed uitoefen op de gemeentelijke regulering?
2. In welke gevallen acht de provincie de regulering van deze activiteiten een provinciale verantwoordelijkheid op grond van een provinciaal belang, zodat de provincie hiervoor regels wil stellen in plaats van de gemeenten?

Decentraal	**Centraal**
milieubelastende activiteiten	
alle niet door het Rijk gereguleerde milieubelastende activiteiten, waaronder: • hotels, pensions en conferentieoorden • restaurants, cafetaria's, snackbars en cateringbedrijven • cafés, discotheken, concertpodia, muziektheaters en evenementenhallen • verblijfsrecreatie, dagrecreatie en sportfaciliteiten • detailhandel en ambachten, supermarkten en bouwmarkten • gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning, onderwijs- en kantoorgebouwen, welzijnszorg • dierenpensions, dierenasiel, dierenklinieken, hondenfokkers of –trainers, hobbymatig houden van dieren en maneges	milieubelastende activiteiten in met name: • energieindustrie en nutssector • industriesector • afvalbeheersector • agrarische sector • dienstverlening en zorg • transport of logistiek sector • mijnbouwsector • defensie en een aantal milieubelastende activiteiten die kunnen voorkomen bij vele bedrijven en soms ook huishoudens, zoals: • bodemenergiesystemen • windturbines • opslaan van gevaarlijk stoffen • natte koeltorens
lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam	
alle niet door het Rijk gereguleerde lozingsactiviteiten op regionale wateren	• lozingsactiviteiten op regionale wateren, die samenhangen met milieubelastende activiteiten waaraan rijksregels zijn gesteld • overige lozingsactiviteiten op rijkswateren (zie hoofdstukken 6 en 7 van dit besluit)

Bron: Nota van Toelichting Bal, p. 63

1.1.2 Verschuivingen in bevoegd gezag.

Er bestaan verschillende beleidsdomeinen waar het van belang is om te bezien of, en zo ja, op welke manier het bevoegde gezag verschuift tussen de provincie en de gemeente. Hieronder is deze analyse gemaakt voor de volgende (geselecteerde) domeinen:

- Milieubelastende activiteiten;
- Bodem;

[4] In de overgangsperiode heeft de wetgever er voor gekozen om de inhoud van de huidige regelingen van rechtswege in te voegen in de decentrale regelgeving, waarna de decentrale overheid deze naar behoefte kan wijzigen (MvT Invoeringswet, p. 70)

- Natuur;
- Water;
- Geluid.

Milieubelastende activiteiten

Op grond van bijlage 1 van het huidige Besluit omgevingsrecht (Bor), in samenhang te lezen met het toekomstige Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Omgevingsbesluit (Ob) is vooralsnog sprake van de volgende verschuiving van het bevoegd gezag.

		Was			Wordt			
Categorie	Bor Bijlage 1	Grondslag	Activiteit	Bevoegd gezag	Grondslag	evt. Bal	Activiteit	Bevoegd gezag
1	cat. 1.3 onder a, c en d	3.3 lid 1 onder b Bor	Elektromotoren/verbrandingsmotoren (15 MW of meer); beproeven van diverse motoren; vervaardigen petrochemische producten of chemicaliën	GS	5.8 Ow	3.236	Proefdraaien straalmotoren of -turbines	B&W
3	cat 3.5	3.3 lid 1 onder b Bor	Bewerken/opslaan van consumenten-/professioneel vuurwerk, met minimumcapaciteiten	GS	5.8 Ow	3.36	Opslaan van zelfde soorten vuurwerk, met dezelfde minimumcapaciteiten	B&W
6	cat. 6.2	3.3 lid 1 onder b Bor	Vervaardigen van plantaardige en dierlijke oliën en vetten, met minimumcapaciteiten	GS	5.8 Ow	3.98	Vervaardigen van zelfde stoffen	B&W
9	cat. 9.3	3.3 lid 1 onder b Bor	Voedingsmiddelenindustrie	GS	5.8 Ow	3.98	Vervaardigen van zelfde stoffen	B&W
11	cat. 11.3 onder a	3.3 lid 1 onder b Bor	Opslaan/overslaan van ertsen, mineralen of derivaten met minimumcapaciteit	GS	5.8 Ow	3.224 lid 1 onder e, 3.240 lid 1 onder c	Opslaan/overslaan van ertsen of derivaten	B&W
12	cat. 12.2 onder d, e, f, g	3.3 lid 1 onder b Bor	Diverse activiteiten m.b.t. metalen	GS	5.8 Ow	3.77 lid 1 onder c	Zelfde activiteiten	B&W
13	cat. 13.3 onder a	3.3 lid 1 onder b Bor	Maken van auto's e.a. met minimumcapaciteit	GS	5.8 Ow	3.78 lid 1 onder d	Zelfde activiteiten, zonder minimumcapaciteit	B&W
19	cat. 19.2	3.3 lid 1 onder b Bor	Terreinen voor in wedstrijdverband berijden van gemotoriseerde voertuigen (8u/week of meer)	GS	5.8 Ow	3.258	Permanente voorziening voor het sporten met gemotoriseerde voertuigen in de buitenlucht	B&W
27	cat. 27.3	3.3 lid 1 onder b Bor	Reinigen van afvalwater met minimumcapaciteit	GS	5.8 Ow	3.52	Zelfstandige afvalwaterzuivering	B&W
28	cat. 28.6	3.3 lid 1 onder b Bor	Op of in de bodem brengen, met minimumcapaciteit	GS	5.8 Ow	3.145	Op of in de bodem brengen van afvalstoffen (bedrijf en huishoudelijk, zie art. 3.117 lid 3 Bal)	B&W

De omvang en impact van deze verschuiving wordt inzichtelijk wanneer per categorie wordt aangegeven om hoeveel bedrijven dit gaat in de Provincie Zuid-Holland.

Aanvulling/duiding door de werkgroep:

Op dit moment vallen alleen nog maar de complexe inrichtingen onder provinciaal bevoegd gezag. Voor bijvoorbeeld de gemeente Alphen aan den Rijn betreft dit een zevental bedrijven. Na het van kracht worden van de Omgevingswet zullen alleen nog de allerhoogste milieucategorie inrichtingen (> 5) en BRZO-inrichtingen (externe veiligheidsrelevante inrichtingen) onder provinciaal bevoegd gezag vallen. Voor Alphen aan den Rijn betekent dit dan nog 1 tot 2 inrichtingen.

Buiten de hiervoor opgenomen tabel uit het Bal zijn er, met betrekking tot milieubelastende activiteiten, nog twee situaties waarbij een verschuiving van bevoegdheden kan optreden. Dit is het geval bij:

- **Complexe bedrijven**; waarbij gedeputeerde staten bevoegd gezag is voor alle activiteiten die een effect op de leefomgeving hebben, waaronder ook activiteiten vallen die niet vanwege het milieueffect worden gereguleerd aangezien ook deze activiteiten invloed kunnen hebben op het beheersen van milieurisico's binnen deze complexe bedrijven. Voor meer toelichting over complexe bedrijven; zie **bijlage III**.

- **Magneetactiviteiten**. Een magneetactiviteit is relevant als er sprake is van meerdere activiteiten en meerdere betrokken bestuursorganen. Aangewezen magneetactiviteiten in het Bal betekent dat zij alle andere daarmee in combinatie aangevraagde activiteiten naar het bevoegd gezag voor de magneetactiviteit toe trekken. Voor meer toelichting over magneetactiviteiten; zie **bijlage IV**.

Bodem

In de Aanvullingswet bodem wordt de bodemkwaliteit gereguleerd. Op grond van de consultatieversie van deze wet is een eerste inzicht te geven in de verdeling van bevoegdheden over dit onderwerp. In de aanvullingswet wordt een driepijlerstructuur geïntroduceerd om activiteiten in de bodem te reguleren. De drie pijlers zijn:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging/aantasting (preventie)
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies)
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen)

Instrumenten en bevoegdheidsverdeling:

Pijler 1:

- Algemene regels als kader om nadelige beïnvloeding van de bodem te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken;
- Rijksniveau voor bodembedreigende activiteiten, met ruimte voor aanvullende decentrale regels;
- Beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen voor activiteiten die milieubelastend zijn (zoals lozingen).

Pijler 2:

- Bodemkwaliteit als onderdeel van de belangenafweging bij toestemmingen/functies;
- Gemeente primair aan zet bij toedeling van functies aan locaties (omgevingsplan);
- Verplichte instructieregels door het Rijk (zie art. 1.1 onder A van Aanvullingswet Bodem);
- Provincies: Regionaal waterprogramma als kader voor beheer door waterschappen;
- Provincies: toekennen functies, zoals grondwaterbeschermingsgebieden en regels daarbij (vrije keuze op welke manier).

Pijler 3:

- Algemene regels in plaats van beschikkingen als hoofdregel (in tegenstelling tot het huidige systeem) (zie MvT Aanvullingswet Bodem) afname van bevoegdheden (meer verantwoordelijkheid bij de burger);
- Ten opzichte van de Wet bodembescherming is de provincie geen bevoegd gezag meer voor bodemsanering: ook de kleinere gemeenten worden bodem bevoegd gezag;
- Rijk geeft gemeenten op wettelijk niveau bevoegdheden om op te treden bij onaanvaardbare risico's voor gezondheid als gevolg van bodemverontreiniging;
- Vrijheid provincie om beheer van de grondwaterkwaliteit in de omgevingsverordening toe te delen aan gemeenten, waterschappen of om bij zichzelf te houden;
- Wat betreft grondwater: 'De historisch gegroeide taakverdeling van het beleidsonderdeel grondwater wordt niet fundamenteel herzien. Wel wordt bezien of de provinciale grondwaterbevoegdheden in de uitvoeringsregelgeving nader kan worden geëxpliciteerd.'

Overig:

- Geen specifieke afstemmingsbepalingen tussen overheden in de Omgevingswet, in tegenstelling tot de Wet bodembescherming. Hoofdstuk 2 Omgevingswet verplicht echter wel tot afstemming. Deze verplichting wordt verder niet herhaald voor specifieke domeinen of instrumenten, maar geldt in algemene zin. de verplichting uit H2 geldt in algemene zin.
- Legesverbod uit de Wet bodembescherming komt niet terug

Aanvulling/duiding door de werkgroep:
Op dit moment is de provincie voor veel grotere bodemsanering het bevoegd gezag. Zo vallen binnen deze regio bijvoorbeeld de Coupépolder en NAF-terrein onder provinciaal bevoegd gezag. De invulling van de rol van bevoegd gezag is door de provincie bij de Omgevingsdienst (ODMH) belegt. De verdeling van bevoegdheden onder de Omgevingswet zal leiden tot een herijking van de provinciale en gemeentelijke rol bij de omgevingsdienst.

<u>Natuur</u>
De Memorie van Toelichting bij de Aanvullingswet natuur stelt dat er geen wijzigingen zullen optreden in de verdeling van taken tussen de verschillende overheidslagen en bestuursorganen, ten opzichte van de recente Wet natuurbescherming (en de Wet inrichting landelijk gebied).[5]

<u>Geluid</u>
In de Aanvullingswet geluid wordt een nieuw instrument geïntroduceerd voor gemeenten, het geluidproductieplafond (GPP). Voor het vaststellen en wijzigen van geluidproductieplafonds voor waterschapswegen en provinciale wegen worden gedeputeerde staten het bevoegd gezag. Voor het vaststellen en wijzigen van geluidproductieplafonds voor industrieterreinen wordt de gemeenteraad het bevoegd gezag. In lijn met de wijze van besluitvorming over omgevingsplannen kan de gemeenteraad deze bevoegdheid delegeren aan burgemeester en wethouders.

[5] p. 20 Memorie van Toelichting Aanvullingswet Natuur.

Aanvulling/duiding door de werkgroep:
Voor geluid zijn op dit moment al bevoegdheden bij de gemeenten ondergebracht. Nieuw is wel het principe dat dat elke overheid voor haar eigen wegen verantwoordelijk is. Het enige geluidonderdeel waar de provincie bevoegd is, zijn de stiltegebieden.

Water
De Omgevingswet brengt geen verandering in het (huidige) onderscheid tussen directe en indirecte lozingen. Directe lozingen zijn lozingen op het oppervlaktewater of direct op de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Indirecte lozingen gaan via de gemeentelijke riolering richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Voor directe lozingen is de waterbeheerder het bevoegde gezag en voor indirecte lozingen de gemeente of de provincie, waarbij de uitvoering in de praktijk bij de omgevingsdiensten ligt.

Onder de Omgevingswet wordt een integraal lozingenbegrip gehanteerd. Dit betekent dat het begrip lozing over zowel waterkwaliteit als over waterkwantiteit gaat.

Algemene regels over lozingen zijn opgenomen in Bal. Algemene regels over lozingen vanuit het oogpunt van waterkwaliteit zijn straks ook in de waterschapsverordeningen te vinden. En voor indirecte lozingen staan er straks regels in het omgevingsplan van de gemeente, naast de regels in het Bal. In het kader van afweegruimte biedt het systeem van de Omgevingswet de mogelijkheid om met maatwerkregels of maatwerkvoorschriften decentraal af te wijken van centrale regels over lozingen in het Bal.

Aanvulling/duiding door de werkgroep:
Zwemwater blijft onveranderd een verantwoordelijkheid van Waterschappen en provincie.

1.1.3 Materiele invulling instrumenten

Dit perspectief richt zich vooral op de vraag op welke manier de provincie of de gemeente invulling (gaat) geven aan de opdracht van de Omgevingswet om de fysieke leefomgeving te beschermen en te benutten. Immers, bij alle instrumenten van de Omgevingswet kan sprake zijn van bestuurlijke afweegruimte om eigen beleidskeuzes te maken en van flexibiliteit binnen de ‘rijksregels’ om op lokaal niveau tot een passende norm te komen. Het effect hiervan laat zich minder goed uitdrukken in een of meerdere concrete vragen met betrekking tot de verschuiving van bevoegdheden tussen provincie en gemeente, maar het is wel van belang om de decentrale afstemming van provinciale en gemeentelijke beleidskeuzes in het oog te houden.

Aanvulling/duiding door de werkgroep:
Binnen de provincie Zuid-Holland zijn er een aantal onderwerpen die concrete vraagstukken opwerpen binnen het perspectief materiele invulling instrumenten. Dit zijn:

- **Ladder voor duurzame verstedelijking;**
  De ladder vervult een belangrijke (duurzame) rol en is op dit moment opgenomen in de provinciale verordening. De toepassing van dit instrument in zijn huidige vorm leidt vaak tot onevenredige onderzoekslasten en kosten, zo ervaren de gemeenten. De vraag die nu voor ligt is hoe met dit instrument om kan worden gegaan vanuit het principe 'decentraal-tenzij'.

- **Flexibiliteit en maatwerk**
  Op dit moment bestaan er verschillende regelingen waarbij de gemeenten, in een toekomstige situatie onder de Omgevingswet, meer flexibiliteit en maatwerk wensen. Op dit moment worden de regels met betrekking tot bijvoorbeeld de molenbiotopen, de landgoedbiotopen en de vrijwaringszondes provinciale vaarwegen vaak als weinig flexibel gezien. In he licht van de invulling van instrumenten onder de Omgevingswet kan een discussie wenselijk zijn op welke wijze de bevoegdheid, verantwoordelijkheid, afweegruimte en flexibiliteit wordt vormgegeven tussen provincie en gemeente.

1.2 Regionale opgaven

Naast de verdeling van bevoegdheden onder de Omgevingswet zijn er tijdens de bespreking in de werkgroep enkele opgaven naar voren gekomen die gekwalificeerd zijn als 'regionale opgaven'. Bij deze opgaven staat de discussie over de verdeling van bevoegdheden in zekere mate los van de Omgevingswet. De werkgroep ziet dat het bevoegdheidsvraagstuk bij deze opgaven niet direct voortkomt uit de nieuwe wet. Tijdens de werkgroep zijn drie regionale opgaven ter sprake gekomen.

- **Duurzaamheid**
  In de praktijk zijn de gemeenten over het algemeen ambitieus en innovatief bezig met de transitie naar duurzame energie. De gemeenten onderkennen dat om de energieneutraliteitsambities te realiseren op grote schaal zonneweides, windturbines en vergistingsinstallaties nodig zijn. De opgave ontstaat in de afweging welk belang 'prioriteit' krijgt: die van de energietransitie of het landschappelijk belang. Dit spanningsveld en de omgang hiermee vormt een opgave voor gemeenten en de provincie.

- **Ruimtelijke kwaliteit**
  De invulling van het 'vage begrip' ruimtelijke kwaliteit kan op dit moment leiden tot discussie en mogelijke onduidelijkheid. Omgaan met vergelijkbare begrippen en hier het gesprek over aan gaan zal onder de Omgevingswet gangbaarder zijn. Om hierop voorbereid te zijn is het van belang de omgang en invulling van dit soort begrippen door de provincie en de gemeenten te bespreken.

- **Verstedelijking**
  De opgave die ontstaat met betrekking tot de ontwikkeling vertoont veel overeenkomsten met de opgave duurzaamheid. Ook in deze situatie gaat het om een aanpak in de afweging en prioritering van verschillende belangen.

1.3 Conclusies en aanbevelingen

Tijdens de laatste bijeenkomst van de werkgroep is door de deelnemers aangegeven dat de opzet van de werkgroep als zeer nuttig wordt gezien. De mogelijkheid om in deze samenstelling te overleggen over het bevoegdheidsvraagstuk wordt als een meerwaarde gezien. De deelnemers zien kansen in het vervolgen van de werkgroep, zeker gezien de vraagstukken die op tafel liggen en vragen om een verdere (technische) uitwerking en verdieping. Bij een vervolg moet er echter wel gekeken worden welke vraagstelling centraal geplaatst wordt en welke samenstelling van de werkgroep hierbij wenselijk is.

.

Bijlagen

Bijlage I – samenstelling werkgroep

Aan het regionaal overleg nemen de volgende personen, namens de volgende organisaties deel:

- Marco Hermans, Werkorganisatie HLTsamen
- Ilse Dirven, Werkorganisatie HLTsamen
- Rens Baltus, ODWH
- Esther Poot, gemeente Alphen a/d Rijn
- Peter Derk Wekx, gemeente Alphen a/d Rijn
- Dirk-Jan Scholten, gemeente Leiden
- Provincie Zuid-Holland: Henk Kats (5-12-2016) en Rens van den Berg (20-3-2017)
- Koen Castelein, AT Osborne

Bijlage II - Inbreng vraagstukken door deelnemers

Thema	Aandachtspunt, aanvulling, opgave	Gemeente
Woningbouw		
	Boven regionale woningbouwopgave.	Oegstgeest
	Opnieuw bestemmen niet gebruikte mogelijkheid voor stedelijke ontwikkeling	Oegstgeest
Duurzame energie		
	De harde en zachte beperkingen voor het plaatsen van windmolens en zonnevelden.	Leiden
	Vergunningverlening door GS voor open bodemenergiesystemen, terwijl gemeenten ten behoeve van die vergunningverlening beleid vaststellen.	Leiden
	Transitie naar duurzame energie	Alphen aan den Rijn
Biotopen		
	Molenbiotopen	Leiden en Oegstgeest
	Landgoedbiotopen	Leiden
Infrastructuur		
	Regiem openingstijden bruggen.	Leiden
	Voornemen van provincie om ten aanzien van hoogwaardige vervoersknooppunten beleid te ontwikkelen om de ontwikkeling van nieuwe grote parkeergarages te beperken.	Leiden
	Provinciale vaarwegen.	Oegstgeest
Detailhandel		
	Afhaalpunten internetdetailhandel buiten centra.	Oegstgeest
	Uitzonderingen buiten het centrum	Alphen aan den Rijn
	Verplaatsen 'bestaande detailhandel' binnen het plangebied van een nieuw bestemmingsplan	Alphen aan den Rijn
Subsidies		
	Beleidsinhoudelijke voorwaarden die aan subsidies worden verbonden	Leiden
Ruimtelijke kwaliteit		
	Het door de provincie gebruikte begrip ruimtelijke kwaliteit is een subjectieve/open norm, zodat niet duidelijk is wat er mee bedoeld wordt en wat er mogelijk is.	Werkorganisatie HLTsamen , Leiden.
	Agrarische bedrijven	Alphen aan den Rijn
	Kassen en hergebruik kassen	Alphen aan den Rijn
Overig		
	Vindbaarheid historische visies/beleid/regelingen.	Oegstgeest
	Gebruiksmogelijkheden snipperpercelen in teeltgebieden.	Werkorganisatie HLTsamen .
	Ladder voor duurzame verstedelijking	Alphen aan den Rijn
	Planologische kruimelgevallen	Werkorganisatie HLTsamen

Bijlage III – complexe bedrijven

Met de term “complexe bedrijven” wordt een deel van de milieubelastende activiteiten aangeduid, waarvoor de vergunningplicht veelal uit Europese regels volgt. Het gaat om bedrijven die de volgende activiteiten uitvoeren:

a. milieubelastende activiteiten met betrekking tot Seveso-inrichtingen, mede omdat die doorgaans bovengemeentelijke veiligheidsrisico’s veroorzaken;
b. milieubelastende activiteiten, voornamelijk met betrekking tot ippc-installaties, die voldoen aan één van de volgende criteria:
    i. er is sprake van bovengemeentelijke milieugevolgen;
    ii. er is sprake van een hoog milieurisico, ook gelet op nieuwe stoffen en technieken.

Vanwege de kenmerken van de complexe bedrijven en met name de relatief hoge milieu-invloed daarvan is volgens de wetgever van belang dat één bevoegd gezag toeziet op alle activiteiten die het bedrijf ontplooit. Onder deze bevoegdheid vallen alle activiteiten die een effect op de leefomgeving hebben waaronder ook activiteiten vallen die niet vanwege het milieueffect worden gereguleerd, zoals bijvoorbeeld de bouwactiviteit of een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een weg. Voor dit ‘samenvoegen’ is gekozen vanwege de mogelijke invloed, die ook deze activiteiten op het beheersen van milieurisico’s binnen deze complexe bedrijven zouden kunnen hebben.

In het Omgevingsbesluit wordt daarom voor aanvragen van omgevingsvergunningplichtige activiteiten met betrekking tot deze complexe bedrijven in beginsel geregeld dat deze door één bevoegd gezag - gedeputeerde staten - worden afgehandeld, ongeacht welke vergunningplichtige activiteiten het betreft en of deze gelijktijdig worden aangevraagd.

De enige uitzondering op deze “eens bevoegd gezag altijd bevoegd gezag” regeling vormen de wateractiviteiten. Om de integrale benadering van deze bedrijven ook bij het afzonderlijk verlenen van vergunningen voor wateractiviteiten te borgen bevat de wet in paragraaf 16.2.2 een coördinatieregeling bij het verlenen van vergunningen, waarbij gedeputeerde staten zo nodig de waterbeheerder instructie kunnen geven over de inhoud van de vergunning.

Het hiervoor besprokene geldt ook voor zogenaamde “complexen van bedrijven”, waarbinnen complexe bedrijven als één geheel richting de overheid opereren en de activiteiten die binnen het complex worden verricht rechtstreeks samenhangen, in technisch verband staan en gevolgen kunnen hebben voor de emissies en de verontreiniging, of de hoofdactiviteit functioneel ondersteunen.

Onder de regeling voor complexe bedrijven vallen de volgende milieubelastende activiteiten:
(met artikelen die de vergunningplichtige gevallen aanwijzen in het Bal):

- Afdeling 3.2
    - Seveso-inrichting: artikel. 3.5
    - Grote stookinstallaties: artikel. 3.9

- Afdeling 3.3
    - 3.3.1 Raffinaderij: artikel. 3.55
    - 3.3.2 Maken van cokes: artikel. 3.58
    - 3.3.3 Vergassen of vloeibaar maken van steenkool of andere brandstoffen: artikel 3.61, eerste lid
- Afdeling 3.4
    - 3.4.1 Metaalindustrie: artikel 3.74 en 3.75
    - 3.4.2 Minerale industrie: artikel 3.83 en 3.84
    - 3.4.3 Chemische industrie: artikel 3.91, eerste lid
    - 3.4.4 Papier-, hout-, textiel- en leerindustrie: artikel 3.94, eerste lid
- Afdeling 3.5
    - 3.5.2 Afvalbeheer ippc-installaties: artikel 3.119
    - 3.5.10 Kadavers en dierlijk afval: artikel 3.142, eerste lid

Bijlage IV – Magneetactiviteiten

Magneetactiviteiten zijn door de wetgever benoemd in de situatie dat voor één van de samenstellende activiteiten geldt dat het bevoegd gezag niet bij de gemeente kan worden neergelegd, wegens doelmatigheid gelet op bovengemeentelijke milieueffecten of hoge milieurisico's of wegens een provinciaal of nationaal belang dat een afweging op regionaal of nationaal niveau vereist. Deze activiteiten gelden als zogenaamde "magneetactiviteiten". Dit betekent dat zij alle andere daarmee in combinatie aangevraagde activiteiten naar het bevoegd gezag voor de magneetactiviteit toe trekken. Wanneer een vergunning wordt aangevraagd voor een magneetactiviteit in combinatie met een andere activiteit, beslist het bevoegd gezag voor de magneetactiviteit altijd op de aanvraag.

ISD Bollenstreek
Intergemeentelijke Sociale Dienst
hillegom lisse noordwijk
noordwijkerhout teylingen

Aan de gemeenteraad van de
gemeente
d.t.v. de griffier

Hobahostraat 92
Postbus 255 - 2160 AG Lisse
Telefoon algemeen : (0800) 95 67 000
Fax : (0252) 345 077
Website : www.isdbollenstreek.nl
E-mail : info@isdbollenstreek.nl
IBAN : NL50BNGH0285099914

Uw brief/kenmerk :
Ons kenmerk :
Bijlagen : 3
Inlichtingen : Freek Seiffers
Onderwerp : Programmaverantwoording 2016, Begrotingswijziging 2017-II en Programmabegroting 2018

Lisse, 13 april 2017
Verzonden: 13 april 2017

Geachte leden van de raad,

U ontvangt hierbij de programmaverantwoording 2016, de begrotingswijziging 2017-II en de programmabegroting 2018 van de ISD Bollenstreek.

Programmaverantwoording 2016
U ontvangt conform artikel 50 van de Gemeenschappelijke regeling ISD Bollenstreek de programmaverantwoording 2016, inclusief de goedkeurende accountantsverklaring, ter kennisname. Het algemeen bestuur is het bevoegd orgaan om de programmaverantwoording vast te stellen. Besluitvorming vindt plaats in de vergadering van het algemeen bestuur op 26 juni 2017.

Begrotingswijziging 2017-II
In onze bestuursvergadering van 5 april 2017 hebben wij uitvoerig gesproken over de door ons noodzakelijk geachte (tijdelijke) formatie-uitbreiding. In 2014 is er door het externe bureau Berenschot een uitgebreid formatie-onderzoek uitgevoerd, waarbij onderzoek is gedaan naar een drietal zaken, te weten:

1. De benodigde formatie om de nieuwe taken per 1 januari 2015 uit te kunnen voeren (Participatiewet, de Wmo-Begeleiding en onderdelen van de Jeugdwet);
2. De benodigde formatie om de ISD-organisatie “op orde” te krijgen; dit omdat de formatie niet meegestegen was met de stijging van het aantal bijstands- en Wmo-klanten;
3. Formatierekenregels, waardoor in de toekomst een onderbouwing mogelijk wordt gemaakt om bij een stijging c.q. daling van het klanten- en voorzieningenbestand, de benodigde formatie daarmee ook te laten stijgen c.q. te laten dalen.

Op grond van het onderzoek onder punt 1 en 2 hebt u destijds ingestemd om de formatie uit te breiden.

Wij hebben destijds besloten de voorgestelde formatierekenregels voor kennisgeving aan te nemen en daar later nog een keer op terug te komen. Begin dit jaar hebben wij de directeur verzocht de formatierekenregels toe te passen op het gestegen aantal klanten en voorzieningen. Zijn onderzoek heeft uitgewezen dat een beperkte en vooralsnog tijdelijke (2 jaar) formatie-uitbreiding noodzakelijk is. Binnen de Participatiewet is het aantal klanten en aanvragen om een uitkering en/of bijzondere bijstand fors gestegen en dit maakt een uitbreiding van totaal 1,5 fte noodzakelijk. Op grond van de aantallen en de rekenregels zou meer fte benodigd zijn, maar wij hebben bij de vaststelling rekening gehouden met de aankomende ontwikkelingen rondom ver(der)gaande digitalisering en automatisering. Doel hiervan is om bepaalde aanvragen sneller en eenvoudiger af te kunnen handelen, zowel voor de klant als de organisatie.

Eenzelfde beeld geeft de Wmo: hoewel de aanspraak op een aantal Wmo-voorzieningen is gedaald, te weten het collectief vervoer en Hulp bij het Huishouden, is met name het beroep op de meest complexe voorziening, te weten de Begeleiding, zeer fors toegenomen. Dit maakt een uitbreiding van de formatie met 1 fte noodzakelijk. Hoewel de stijging van het aantal klanten en voorzieningen impact heeft op de gehele ISD-organisatie, hebben wij besloten om alleen formatie-uitbreiding van het primaire proces, te weten consulenten en medewerkers, aan u voor te leggen.

De financiële consequenties van de benodigde formatie-uitbreiding zijn verwerkt in bijgevoegde begrotingswijziging.
Met de directeur hebben wij afgesproken dat hij na 21 maanden een evaluatie uitvoert en daarbij aangeeft of de tijdelijke formatie “teruggegeven” kan worden of dat deze uitbreiding verlengd c.q. structureel gemaakt moet worden.

In de begrotingswijziging hebben wij ook de financiële consequenties opgenomen van het aannemen van medewerkers die vallen onder de Wet Banenafspraak. In deze wet is afgesproken dat zowel de Overheid als het Bedrijfsleven mensen in dienst moeten nemen die een arbeidsbeperking hebben. Hierover hadden wij al eerder een besluit genomen. De financiële consequenties zijn beperkt te noemen.

In het algemeen bestuur van 26 juni 2017 stelt het algemeen bestuur de bijgevoegde begrotingswijziging 2017-II vast.

Begroting 2018
In de derde bijlage treft u de begroting 2018 aan. De financiële consequenties van de hierboven benoemde formatie-uitbreiding is hierin opgenomen.

U hebt conform artikel 45 van de Gemeenschappelijke Regeling ISD Bollenstreek het recht om het algemeen bestuur van uw gevoelens over de voorgestelde begrotingswijziging 2017-II en programmabegroting 2018 op de hoogte te stellen. U kunt uw gevoelens over de begrotingswijziging 2017-II en programmabegroting 2018 schriftelijk binnen acht weken na verzending van deze brief bij ons kenbaar maken.
Uw zienswijze en die van de overige raden van de ISD-gemeenten worden schriftelijk aan het algemeen bestuur aangeboden en meegenomen bij de formele besluitvorming op
26 juni 2017.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor vragen kunt u terecht bij de controller, de heer F.R. (Freek) Seiffers, telefonisch bereikbaar op (0252) 345 096 en per mail via f.seiffers@isdbollenstreek.nl.

Met vriendelijke groet,
Het dagelijks bestuur van de
ISD Bollenstreek, namens deze,

R.J. (Robert) ’t Jong
directeur

ISD Bollenstreek

Intergemeentelijke Sociale Dienst

hillegom lisse noordwijk
noordwijkerhout teylingen

Begroting 2018
Meerjarenraming 2019-2021

Inhoudsopgave

Voorwoord 3
1 ISD in vogelvlucht 4
2 Beleidsbegroting 5
2.1 Programmaplan 5
2.2 Programma's 5
2.2.1 Participatie 5
2.2.2 Zorg 7
2.2.3 Overhead 14
2.3 Overzicht van de algemene dekkingsmiddelen 16
2.4 Vennootschapsbelasting 16
2.5 Onvoorzien 16
2.6 Paragrafen 16
2.6.1 Lokale heffingen 16
2.6.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing 16
2.6.3 Onderhoud kapitaalgoederen 20
2.6.4 Financiering 20
2.6.5 Bedrijfsvoering 21
2.6.6 Verbonden partijen 21
2.6.7 Grondbeleid 21
3 Financiële begroting 22
3.1 Overzicht van baten en lasten 22
3.2 Toelichting op het overzicht van baten en lasten 22
3.3 Algemene grondslagen voor het opstellen van de begroting 22
3.4 Uiteenzetting van de financiële positie 23
3.5 Overzicht van de geraamde baten en lasten per taakveld 24
4 Meerjarenraming 24
5 Bijlage 25
5.1 Bezuinigingen 25
5.2 Kosten per salarisschaal 25
5.3 Verdeelsleutel exploitatiekosten 25
5.4 Verdeling kosten begroting 2018 per gemeente 26

Voorwoord

Voor u ligt de begroting 2018 en de meerjarenraming 2019-2021 van de Gemeenschappelijke Regeling Intergemeentelijke Sociale Dienst Bollenstreek, Hillegom, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen.

De opzet van de begroting 2018 ziet er anders uit dan gebruikelijk in verband met wijzigingen in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV). In het gewijzigde BBV wordt onder andere voorgeschreven dat er in het programmaplan een apart overzicht wordt opgenomen van de overheadkosten. Het doel van de gewijzigde wetgeving is om eenvoudig meer inzicht te krijgen in de totale overheadkosten van de gehele organisatie. Daartegenover staat dat er door de gewijzigde systematiek geen vergelijk meer mogelijk is met de voorgaande jaren. Vanaf de begroting 2018 worden in de programma's alleen nog de kosten opgenomen die direct samenhangen met het primaire proces. De niet-directe kosten worden opgenomen in het programma Overhead. Een ander gevolg van de BBV-wijzigingen per 1 januari 2018 is, indien van toepassing, het verplicht opnemen van 39 beleidsindicatoren. Personen met een bijstandsuitkering (p. 7), Cliënten met een maatwerkarrangement (p. 8), formatie (p. 16), bezetting (p. 16), apparaatskosten (p. 16), externe inhuur (p. 16) en overhead (p. 16).
Met deze beleidsindicatoren is het via de website "waarstaatjegemeente.nl" beter mogelijk de resultaten van de gemeenten onderling te vergelijken.

In de begroting van 2018 hebben we geen veranderingen doorgevoerd anders dan reguliere kostenstijgingen. We verwachten geen wijzigingen in beleid en uitvoering. We verwachten wel een toename van het aantal klanten in de Participatiewet en het aantal Wmo-voorzieningen. Ook de vergrijzing zal het aantal voorzieningen doen stijgen.

In de begroting blijven we binnen de norm die daarvoor is gesteld door Holland Rijnland(1,3% indexering voor 2018 t.o.v. 2017, inclusief +0,4% nacalculatie 2017)

Lisse, april 2017
Dagelijks Bestuur ISD Bollenstreek

1 ISD in vogelvlucht

Tabel 1 ISD in vogelvlucht

x € 1.000	realisatie 2016	begroting 2017	begroting 2018
Uitkeringen			
Participatie	17.026	16.449	18.374
Zorg	17.383	19.770	19.409
Totaal uitkeringen	**34.409**	**36.219**	**37.782**
Personeelskosten	6.467	6.354	6.619
Huisvestingskosten	411	480	482
Uitbestedingen	302	310	314
Overige exploitatiekosten	800	1.102	1.096
Totaal exploitatiekosten	**7.980**	**8.246**	**8.512**
Doorbelaste exploitatiekosten Participatie/Project statushouder	498-	-	-
Totaal exploitatie	**7.482**	**8.246**	**8.512**
Totaal kosten	**41.891**	**44.465**	**46.294**

Bij Participatie bestaat het programma in 2016 nog uit de kosten van zowel het onderdeel Inkomen als ook het onderdeel Re-integratie. Door de komst van het SPW geldt voor 2017 en 2018 dat het programma Participatie alleen nog uit het onderdeel Inkomen bestaat. Hierdoor is ook de doorbelasting van exploitatiekosten Participatie vervallen.

De kosten bij Zorg zijn inclusief Jeugd PGB's. Het project statushouder loopt in 2017 af en is daarom ook niet meer meegenomen in de kosten Begeleiding ZIN 2018.

Exploitatiekosten zijn de kosten om de ISD Bollenstreek te laten functioneren. We kennen exploitatiekosten (bijvoorbeeld personeelskosten, huisvestingskosten, kantoorkosten etc.), kosten voor Participatie en kosten voor Zorg.
Overhead is het deel van de exploitatiekosten dat niet direct aan de uitvoering van de participatie en/of zorg kan worden toegedicht.

2 Beleidsbegroting

2.1 Programmaplan

De ISD Bollenstreek kent twee programma's:

- Participatie
- Zorg

De formatie voor 2018 is in deze begroting verwerkt.

Tabel 2 Formatieoverzicht

Formatie ISD Bollenstreek 2018	Totaal	Overhead	Participatie	Zorg
Totaal fte's	96,19	28,72	34,72	32,75
Uren = 1.400 per fte	134.672	40.208	48.613	45.851
Totaal % per programma	100%	29,85%	36,10%	34,05%

Voor de omrekening naar salariskosten hebben wij gebruik gemaakt van de tabel kosten per salarisschaal (zie bijlage 2).
In de formatie is 10,17 fte opgenomen voor SDV.

De notitie Overhead van de commissie BBV is leidend voor de toerekening naar de programma's. Onder overhead verstaan we alle functies die zich bezighouden met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces.

2.2 Programma's

2.2.1 Participatie

Wat willen we bereiken?
Werk boven inkomen
Bij de ISD staat werk voorop. Wie kan werken, moet werken. De ISD ondersteunt bij het vinden van werk in samenwerking met het SPW, dat in opdracht van de ISD trajecten uitvoert.

Maar niet iedereen slaagt erin om werk te vinden. Iemand die geen werk kan vinden en/of niet zelf in zijn levensonderhoud kan voorzien, kan bij ons aankloppen voor hulp. Dit kan een uitkering (PW, IOAW of IOAZ) zijn.

Maar belangrijker is de hulp die we bieden om klanten weer aan het werk te helpen. Een belangrijke taak van de ISD is samen mét de klant ervoor te zorgen dat de klant zelf in zijn/haar levensonderhoud kan voorzien.

Wat gaan we doen?
Ook in 2018 verstrekken we uitkeringen aan degenen die daar recht op hebben. We zijn streng aan de poort en bij de handhaving. We doen dat op een professionele en klantvriendelijke manier met goed opgeleide medewerkers. We zetten ons in om onze cliënten zo snel mogelijk uit te laten stromen naar betaald werk. Daarbij staat het hanteren van de menselijke maat voorop.

Wat gaat het kosten?
De budgetten voor alle inkomensregelingen Participatiewet (PW, Ioaw en Ioaz) zijn opgenomen in de BUIG. Hieronder een overzicht van de verwachte budgetten, die gebaseerd zijn op het moment van opstellen van de begroting bekende voorlopige budgetten van 2017.

Tabel 3 Verwachte budgetten 2018

Rijksbijdragen voor gemeenten 2018	I-deel		
	BUIG	**Bbz vast**	**Totaal I-deel**
Hillegom	3.170.739	1.569	3.172.308
Lisse	3.160.929	1.370	3.162.299
Noordwijk	3.790.400	186	3.790.586
Noordwijkerhout	2.045.342	751	2.046.093
Teylingen	4.032.170	1.279	4.033.449
Totaal	16.199.580	5.155	16.204.735

Deze budgetten gelden als basis voor de verdeling van de kosten van het programma Participatie.

Het Sociaal en Cultureel Planbureau heeft een nieuw verdeelmodel ontwikkeld, multiniveau-model. De invoering van dit model kan gevolgen hebben voor de budgetten.
Het voorlopige BUIG budget wordt gedurende het jaar nog bijgesteld. In de eerste helft van het jaar wordt het nader voorlopig budget gepubliceerd en in september wordt het BUIG budget definitief vastgesteld. Het uiteindelijke budget wordt bepaald door uit te gaan van de gerealiseerde prijs en het gerealiseerde volume in het voorgaande jaar, van een inschatting van de effecten van de conjunctuur en Rijksbeleid in het begrotingsjaar zelf en van een indexering van de gemiddelde prijs.

Als de tekorten groter zijn dan 5% van het budget bestaat onder voorwaarden de mogelijkheid om een vangnetuitkering aan te vragen.

De verwachte aantallen uitkeringsgerechtigden per 31 december 2018 zijn per gemeente gebaseerd op historische aantallen en ervaringen, maar zijn afhankelijk van de instroom van statushouders, de economie en zijn daardoor niet goed te plannen. De inkomsten die we korten op de uitkering (o.a. inkomen uit arbeid) is gemiddeld hoger dan in vergelijkbare gemeenten (zie benchmark).

De uitkeringskosten bedragen gemiddeld per uitkeringsgerechtigde € 13.500. Voor de uitgaven over 2018 hebben we gerekend met een klantenaantal van 1.361 .
1.361 klanten x € 13.500 = € 18.373.500.

Bbz
Het Bijstand voor zelfstandigen bestaat uit uitkeringskosten voor levensonderhoud en kapitaalverstrekkingen. Naast het vaste budget (Bbz 2004) wordt 75% van de uitgaven minus de ontvangsten/normbaten en 90% van de onderzoekskosten door het Rijk vergoed.

Debiteurenontvangsten
Bij de begroting hebben we rekening gehouden met het gerealiseerde bedrag in 2016.

Tabel 4 Uitgaven I-deel

			x € 1.000
Inkomen	**2016**	**2017**	**2018**
BUIG	16.434	16.784	18.674
Bbz	278	265	300
Debiteurenontvangsten	-485	-600	-600
Totaal inkomen	16.227	16.449	18.374

Tabel 5 Verwachte aantallen klanten Inkomen per 31 december

Gemeentenaam	2016	2018
Hillegom	242	**267**
Lisse	251	**277**
Noordwijk	282	**311**
Noordwijkerhout	189	**208**
Teylingen	301	**332**
Totaal	**1.265**	**1.395**

Bij 2018 staan de verwachte aantallen volgens de begroting; 2018 is gebaseerd op de procentuele jaarlijkse toename van 5% van de realisatie 2016.

Beleidsindicatoren

Personen met een bijstandsuitkering	114,71	aantal per 10.000 inwoners

2.2.2 Zorg

Wat willen we bereiken?

De ISD wil ervoor zorgen dat iedere bewoner van de Bollenstreek de voorziening krijgt waar hij of zij recht op heeft, als blijkt dat de ondersteuning niet geboden kan worden vanuit de eigen kracht, het sociale netwerk of voorliggende voorzieningen. Dat willen we snel en efficiënt doen. Het is een continu proces om de doorlooptijden naar beneden te krijgen, de administratieve rompslomp te beperken en de klantvriendelijkheid te vergroten. Het is onze ambitie om ook bij dit programma onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn. Ook hier geldt dat de menselijke maat voorop staat.

Wat gaan we doen?

De ISD voert op het gebied van Zorg een aantal regelingen uit; hulp bij het huishouden, begeleiding, rolstoelen, collectief vervoer, vervoersvoorzieningen, woonvoorzieningen, onderzoekskosten, eigen bijdrage, inkomensondersteunende voorzieningen, PGB jeugd en schulddienstverlening.

Wat gaat het kosten?

Tabel 6 Overzicht uitgaven Zorg per gemeente

Begroting 2018 (x € 1.000)	Hillegom	Lisse	Noordwijk	Noordwijk-erhout	Teylingen	Totaal
Zorg						
Wmo – HbH ZIN	1.022	941	1.381	757	1.439	5.539
Wmo – HbH PGB	312	226	174	133	139	983
Wmo – begeleiding ZIN	1.324	1.322	1.118	933	2.120	6.817
Wmo – begeleiding PGB	100	95	154	103	209	660
Wmo - rolstoelen	97	109	107	76	107	495
Wmo - collectief vervoer	208	136	224	148	252	968
Wmo - vervoersvoorzieningen	124	146	419	115	197	1.000
Wmo - woonvoorzieningen	136	97	135	89	150	605
Wmo - onderzoekskosten	5	6	5	2	3	21
Wmo- eigen bijdrage	249-	270-	310-	189-	382-	1.401-
Totaal programma WMO	**3.079**	**2.806**	**3.405**	**2.166**	**4.233**	**15.688**
Inkomensondersteunende voorzieningen*	**371**	**427**	**371**	**270**	**520**	**1.959**
Jeugd						
PGB Jeugd	**377**	**223**	**425**	**122**	**615**	**1.762**
Totaal Programma Zorg	**3.827**	**3.456**	**4.201**	**2.558**	**5.368**	**19.409**

*Inkomensondersteunende voorzieningen bestaat onder andere uit: collectieve ziektekostenverzekering, bijzondere bijstand, sociaal medische indicatie, persoonsondersteunend budget en inspanningspremie

Uitgangspunten per gemeente per voorziening
De kosten van de zorgvoorzieningen komen volledig ten laste van de gemeenten waarvoor de voorziening is verstrekt.

Onderstaand vindt u per gemeente een overzicht met daarin de realisatie 2016, de vastgestelde begroting 2017 en de begroting 2018**.** Per gemeente staan de uitgangspunten voor de begroting. Alle begrote bedragen zijn berekend in lijn met het ingezette beleid waarvan de effecten nu zichtbaar worden.

We hebben rekening gehouden met een prijsindexatie en een toename van het gebruik door vergrijzing.

Daarnaast zal in 2017 een nieuwe aanbesteding voor 2018 voor de Hulp bij het Huishouden plaats vinden, de verwachting is dat de prijzen zeker gaan stijgen.

In het gemeentefonds is een bedrag opgenomen om de verlaging van de eigen bijdrage te compenseren.

Beleidsindicatoren

Clienten met een maatwerkarrangement WMO	565,83	per 10.000 inwoners

Hillegom

Tabel 7 Begroting Hillegom 2018 t.o.v. 2016 en 2017

Zorg (x € 1.000)	Realisatie 2016	Begroting 2017	Begroting 2018
Wmo – HbH ZIN	929	1.072	1.022
Wmo – HbH PGB	284	185	312
Wmo – HHt	10	-	-
Wmo – begeleiding ZIN	1.249	1.507	1.324
Wmo – begeleiding PGB	94	90	100
Wmo - rolstoelen	72	95	97
Wmo – collectief vervoer	196	212	208
Wmo - vervoersvoorzieningen	92	130	124
Wmo - woonvoorzieningen	118	110	136
Wmo - onderzoekskosten	1	5	5
Wmo – eigen bijdrage	-306	-340	-249
Totaal WMO	**2.739**	**3.066**	**3.079**
Inkomensondersteunende voorzieningen	**354**	**371**	**371**
Jeugd			
PGB Jeugd	**377**	**492**	**377**
Totaal Programma Zorg	**3.470**	**3.929**	**3.827**

Hulp bij het huishouden
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 1% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 5% in verband met een nieuwe aanbesteding. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Begeleiding
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Rolstoelen, vervoersvoorzieningen en woonvoorzieningen
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 30% voor 2017 door een nieuwe aanbesteding voor de rolstoelen en vervoersvoorzieningen. Voor de woonvoorzieningen geldt de nieuwe aanbesteding gedeeltelijk daarom hebben we een prijscompensatie van 10% voor 2017 verwerkt. Voor 2018 een prijsindex van 1%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Collectief vervoer
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Onderzoekskosten
De verwachting is gebaseerd op de begroting 2017.

Eigen bijdrage
De verwachting is gebaseerd op basis van de parameters 2017 met de eigen bijdrage calculator van het CAK.

Inkomensondersteunende voorzieningen
De verwachte uitgaven is gebaseerd op de begroting 2017.

Jeugd
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016.

Lisse
Tabel 8 Begroting Lisse 2018 t.o.v. 2016 en 2017

Zorg (x € 1.000)	Realisatie 2016	Begroting 2017	Begroting 2018
Wmo – HbH ZIN	855	968	941
Wmo – HbH PGB	205	226	226
Wmo – HHt	22	-	-
Wmo – begeleiding ZIN	1.247	1.565	1.322
Wmo – begeleiding PGB	90	95	95
Wmo - rolstoelen	81	106	109
Wmo – collectief vervoer	128	135	136
Wmo - vervoersvoorzieningen	108	131	146
Wmo - woonvoorzieningen	84	101	97
Wmo - onderzoekskosten	-	6	6
Wmo – eigen bijdrage	-349	-359	-270
Totaal WMO	**2.471**	**2.974**	**2.806**
Inkomensondersteunende voorzieningen	**407**	**366**	**427**
Jeugd			
PGB Jeugd	**223**	**234**	**223**
Totaal Programma Zorg	**3.101**	**3.574**	**3.456**

Hulp bij het huishouden
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 1% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 5% in verband met een nieuwe aanbesteding. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Begeleiding
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Rolstoelen, vervoersvoorzieningen en woonvoorzieningen
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 30% voor 2017 door een nieuwe aanbesteding voor de rolstoelen en vervoersvoorzieningen. Voor de woonvoorzieningen geldt de nieuwe aanbesteding gedeeltelijk daarom hebben we een prijscompensatie van 10% voor 2017 verwerkt. Voor 2018 een prijsindex van 1%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Collectief vervoer
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Onderzoekskosten
De verwachting is gebaseerd op de begroting 2017.

Eigen bijdrage
De verwachting is gebaseerd op basis van de parameters 2017 met de eigen bijdrage calculator van het CAK.

Inkomensondersteunende voorzieningen
De verwachte uitgaven is gebaseerd op de realisatie 2016 plus een toename van gebruik in verband de instroom statushouder voor de inspanningspremie en persoonsondersteunend budget.

Jeugd
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016.

Noordwijk
Tabel 9 Begroting Noordwijk 2018 t.o.v. 2016 en 2017

Zorg (x € 1.000)	Realisatie 2016	Begroting 2017	Begroting 2018
Wmo – HbH ZIN	1.255	1.520	1.381
Wmo – HbH PGB	158	183	174
Wmo – HHt	2	-	-
Wmo – begeleiding ZIN	1.055	1.382	1.118
Wmo – begeleiding PGB	145	137	154
Wmo - rolstoelen	79	121	107
Wmo – collectief vervoer	211	231	224
Wmo - vervoersvoorzieningen	310	353	419
Wmo - woonvoorzieningen	117	130	135
Wmo - onderzoekskosten	1	5	5
Wmo – eigen bijdrage	-440	-396	-310
Totaal WMO	2.893	3.666	3.405
Inkomensondersteunende voorzieningen	356	332	371
Jeugd			
PGB Jeugd	425	362	425
Totaal Programma Zorg	**3.674**	**4.360**	**4.201**

Hulp bij het huishouden
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 1% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 5% in verband met een nieuwe aanbesteding. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Begeleiding
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Rolstoelen, vervoersvoorzieningen en woonvoorzieningen
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 30% voor 2017 door een nieuwe aanbesteding voor de rolstoelen en vervoersvoorzieningen. Voor de woonvoorzieningen geldt de nieuwe aanbesteding gedeeltelijk daarom hebben we een prijscompensatie van 10% voor 2017 verwerkt. Voor 2018 een prijsindex van 1%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Collectief vervoer
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Onderzoekskosten
De verwachting is gebaseerd op de begroting 2017.

Eigen bijdrage
De verwachting is gebaseerd op basis van de parameters 2017 met de eigen bijdrage calculator van het CAK.

Inkomensondersteunende voorzieningen
De verwachte uitgaven is gebaseerd op de realisatie 2016 plus een toename van gebruik in verband de instroom statushouder voor de inspanningspremie en persoonsondersteunend budget.

Jeugd
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016.

Noordwijkerhout

Tabel 10 Begroting Noordwijkerhout 2018 t.o.v. 2016 en 2017

Zorg (x € 1.000)	Realisatie 2016	Begroting 2017	Begroting 2018
Wmo – HbH ZIN	688	801	757
Wmo – HbH PGB	121	136	133
Wmo – HHt	8	-	-
Wmo – begeleiding ZIN	880	1.148	933
Wmo – begeleiding PGB	97	99	103
Wmo - rolstoelen	56	78	76
Wmo – collectief vervoer	140	179	148
Wmo - vervoersvoorzieningen	85	99	115
Wmo - woonvoorzieningen	77	78	89
Wmo - onderzoekskosten	2	2	2
Wmo – eigen bijdrage	-230	-243	-189
Totaal WMO	1.924	2.377	2.166
Inkomensondersteunende voorzieningen	246	270	270
Jeugd			
PGB Jeugd	122	127	122
Totaal Programma Zorg	**2.292**	**2.774**	**2.558**

Hulp bij het huishouden
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 1% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 5% in verband met een nieuwe aanbesteding. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Begeleiding
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Rolstoelen, vervoersvoorzieningen en woonvoorzieningen
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 30% voor 2017 door een nieuwe aanbesteding voor de rolstoelen en vervoersvoorzieningen. Voor de woonvoorzieningen geldt de nieuwe aanbesteding gedeeltelijk daarom hebben we een prijscompensatie van 10% voor 2017 verwerkt. Voor 2018 een prijsindex van 1%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Collectief vervoer
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Onderzoekskosten
De verwachting is gebaseerd op de begroting 2017.

Eigen bijdrage
De verwachting is gebaseerd op basis van de parameters 2017 met de eigen bijdrage calculator van het CAK.

Inkomensondersteunende voorzieningen
De verwachte uitgaven is gebaseerd op de begroting 2017.

Jeugd
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016.

Teylingen
Tabel 11 Begroting Teylingen 2018 t.o.v. 2016 en 2017

Zorg (x € 1.000)	Realisatie 2016	Begroting 2017	Begroting 2018
Wmo – HbH ZIN	1.308	1.505	1.439
Wmo – HbH PGB	126	143	139
Wmo – HHt	14	-	-
Wmo – begeleiding ZIN	2.000	2.142	2.120
Wmo – begeleiding PGB	197	201	209
Wmo - rolstoelen	79	112	107
Wmo – collectief vervoer	238	259	252
Wmo - vervoersvoorzieningen	146	167	197
Wmo - woonvoorzieningen	130	110	150
Wmo - onderzoekskosten	2	3	3
Wmo – eigen bijdrage	-506	-495	-382
Totaal WMO	3.734	4.147	4.233
Inkomensondersteunende voorzieningen	500	411	520
Jeugd			
PGB Jeugd	615	577	615
Totaal Programma Zorg	**4.849**	**5.135**	**5.368**

Hulp bij het huishouden
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 1% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 5% in verband met een nieuwe aanbesteding. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Begeleiding
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Rolstoelen, vervoersvoorzieningen en woonvoorzieningen
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 30% voor 2017 door een nieuwe aanbesteding voor de rolstoelen en vervoersvoorzieningen. Voor de woonvoorzieningen geldt de nieuwe aanbesteding gedeeltelijk daarom hebben we een prijscompensatie van 10% voor 2017 verwerkt. Voor 2018 een prijsindex van 1%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Collectief vervoer
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016 met daarbij verwerkt een prijscompensatie van 0,2% voor 2017 en een prijsindex 2018 van 1,8%. In gebruik verwachten we een toename van 2% per jaar in verband met vergrijzing.

Onderzoekskosten
De verwachting is gebaseerd op de begroting 2017.

Eigen bijdrage
De verwachting is gebaseerd op basis van de parameters 2017 met de eigen bijdrage calculator van het CAK.

Inkomensondersteunende voorzieningen
De verwachte uitgaven is gebaseerd op de realisatie 2016 plus een toename van gebruik in verband de instroom statushouder voor de inspanningspremie en persoonsondersteunend budget.

Jeugd
De verwachting is gebaseerd op de realisatie 2016.

2.2.3 Overhead

Tabel 12 Overzicht kosten overhead

x € 1.000	realisatie 2016	begroting 2017	begroting 2018
Lasten			
Salariskosten ISD	5.730	6.060	6.328
Personeelsvergoedingen ISD	74	102	99
Overige personeelskosten	174	192	192
Huur kantoor	297	310	363
Automatisering	401	450	420
Reclame- en promotiekosten	8	33	10
Vakliteratuur	12	11	15
Huisvestingskosten	75	90	80
Kantoorkosten	200	208	205
Accountantskosten	40	39	45
Advieskosten	64	44	65
Inhuur en uitzendkrachten	490	238	240
Uitbestedingen HLT Samen	223	229	230
Uitvoeringskosten	79	81	85
Algemene kosten	89	79	95
Bankkosten en Rente	4	0	0
Afschrijving kantoormeubilair	39	80	40
Incidentele baten en lasten	-18	0	0
Subtotaal	**7.980**	**8.246**	**8.512**
Toerekening kosten primaire proces			
Participatie			-2.628
Zorg			-2.479
Totaal overhead			**3.405**

In de begroting 2018 zijn op basis van de gewijzigde BBV voorschriften alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces, toegerekend tot de overhead. De kosten die direct zijn toe te rekenen aan de taakvelden bestaan uit de personeelskosten van de medewerkers van de betreffende afdeling, automatisering en inhuur en uitzendkrachten. Dit alles op basis van de procentuele verhouding zoals weergegeven in het formatieoverzicht.
De berekening waaruit blijkt dat de kosten van de ISD binnen de bezuinigingsopdracht blijven, vindt u in bijlage 5.1.

Salariskosten
De salariskosten zijn gebaseerd op de toegestane formatie en salaristabellen per 1 januari 2017. Daarnaast is rekening gehouden met de aangepaste tijdelijke formatie, zoals aangegeven in begrotingswijzing 2017-I.

Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT):
Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Hierin is bepaald dat topfunctionarissen niet meer mogen verdienen dan het wettelijk maximum: de WNT-norm. Jaarlijks wordt dit bedrag vastgesteld in een ministeriele regeling.

In 2017 is het algemene maximum € 181.000 inclusief belaste kostenvergoedingen en pensioenbijdrage werkgever.

Personeelsvergoedingen ISD
De personeelsvergoeding staat in relatie tot de salariskosten.

Overige personeelskosten
De kosten omvatten opleiding, vorming en training, werving en selectie van personeel, arbozorg, kosten ondernemingsraad, personeelsvereniging, personeelsuitje, kerstpakketten, etc.
Deze kosten worden begroot in relatie tot de salariskosten.

Huur kantoor
Betreft de huur van het gebouw aan de Hobahostraat 92. Vanaf 2018 vervalt de tijdelijke korting op de huur.

Automatisering
Alle kosten van automatisering zitten in deze post. Wij maken gebruik van de volgende software: voor de uitkeringen: GWS, voor de databaseverwerking: Oracle, voor schulddienstverlening: Allegro, voor de boekhouding: Exact Online en voor de kantoorautomatisering: Office. Ook de kosten van de aan te schaffen laptops, extra beeldschermen en het onderhoud zijn in deze post begrepen.

Reclame- en promotiekosten
De kosten zijn voor informatieverstrekking aan onze cliënten.

Vakliteratuur
Onder deze post staan de kosten van vakliteratuur en lidmaatschap Divosa en Stimulansz, diverse wetboeken, handboeken, dag- en weekbladen en boeken en tijdschriften.

Huisvestingskosten
Dit betreft schoonmaken/onderhoud en kantoorinventaris.

Kantoorkosten
Deze post bestaat uit kantoorartikelen, telefoon, porti, kantoormachines, koffie en thee.
Door invoering van digitalisering verwachten we in de toekomst een besparing op deze post.

Accountantskosten
De kosten voor de controle van de accountant.

Advieskosten
Hierin zijn opgenomen verwachte advieskosten voor o.a. aanbestedingen.

Inhuur en uitzendkrachten
Hierin zijn opgenomen verwachte kosten voor inhuur.

Uitbestedingen HLT Samen
De ISD maakt gebruik van de diensten van HLT Samen op het gebied van automatisering en personeelsadministratie.

Uitvoeringskosten
De uitvoeringskosten betreffen de kosten van de uitvoering van tegenprestatie naar vermogen of preventieve activiteiten bij schulddienstverlening toegevoegd, die voorheen via subsidies van de gemeenten betaald werden.

Algemene kosten
Hierin is opgenomen presentiegelden commissie bezwaar & beroep en de cliëntenraad, proceskosten, opvragen van voertuiginformatie, contributies, verzekeringen en diverse kleine kosten.

Bankkosten en rente
Alle door de banken in rekening gebrachte kosten en betaalde/ontvangen rente.

Afschrijving kantoormeubilair
Afschrijvingskosten op het kantoormeubilair.

Incidentele baten en lasten
Onvoorziene en niet toe te rekenen kosten.

Beleidsindicatoren
De beleidsindicatoren volgens het vernieuwde BBV.

Formatie	0,79	fte per 1.000 inwoners
Bezetting	0,79	fte per 1.000 inwoners
Apparaatskosten	69,99	per inwoner
Externe inhuur	3,50	% van de totale loonkosten
Overhead	7,36	% van de totale lasten

2.3 *Overzicht van de algemene dekkingsmiddelen*

De middelen die de ISD ontvangt vanuit de deelnemende gemeenten zijn opgenomen in het programma Algemene dekkingsmiddelen.

Algemene dekkingsmiddelen	
Hillegom	8.920.822
Lisse	8.636.310
Noordwijk	10.371.092
Noordwijkerhout	6.010.842
Teylingen	12.300.093
Totaal	**46.239.160**

2.4 Vennootschapsbelasting

De Wet modernisering vennootschapsbelastingplicht overheidsondernemingen welke is ingegaan per 1 januari 2016. Dit wetsvoorstel beoogt de vennootschapsbelasting (Vpb) zodanig aan te passen dat overheidsondernemingen die economische activiteiten ontplooien op een markt waarop ook niet-overheidsondernemingen (private ondernemingen) actief zijn, op dezelfde wijze aan de heffing van vennootschapsbelasting worden onderworpen als die private ondernemingen. De ISD voldoet niet aan alle 3 gestelde criteria en is daarom niet VPB plichtig.

2.5 Onvoorzien

Er komen geen incidentele baten en lasten voor in de begroting 2018.

2.6 Paragrafen

2.6.1 Lokale heffingen

De ISD kent geen lokale heffingen.

2.6.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

De ISD heeft geen eigen vermogen. De deelnemende gemeenten hebben bij de oprichting besloten dat de ISD geen reserves vormt. Eventuele financiële tegenvallers zijn voor rekening en risico van de deelnemende gemeenten. Met de steeds groeiende financiële stromen binnen de ISD gaan deze risico's en vooral de beperking daarvan, een steeds grotere rol spelen. Deze groei wordt veroorzaakt door het toenemende takenpakket van de ISD en wijzigingen in de budgettering.

Risico
De ISD heeft te maken met onzekerheden en risico's. Een aantal daarvan is nagenoeg uit te sluiten, te beheersen of te beperken door tijdig maatregelen te nemen, verzekeringen af te sluiten en alert te zijn op veranderingen. Andere risico's kan de ISD overdragen, bijvoorbeeld op de gemeenten. Soms moeten we accepteren dat er risico's zijn, waar we niet veel aan kunnen doen.

De gemeenten staan garant voor alle tekorten bij de ISD en in die zin lopen zij dan ook de risico's. De ISD heeft in kaart gebracht welke risico's de gemeenten dan wel de ISD lopen.
Er is onderscheid gemaakt in algemene risico's (risico's die in elk bedrijf aanwezig zijn) en specifieke risico's (risico's specifiek voor een ISD of een sociale dienst).

De kans en het effect van een gebeurtenis zijn uitgedrukt in een cijfer oplopend van 1 tot en met 25. Dit cijfer is het gevolg van het vermenigvuldigen van de kans x effect.

Waarbij een hele kleine kans staat voor getalwaarde 1 en een grote kans voor getalwaarde 5.
Waarbij geringe schade staat voor getalwaarde 1 en fatale schade voor getalwaarde 5.

Risico = kans x effect

Risicoprofiel
De belangrijkste risico's zijn:

1. Algemene risico's

Gebeurtenis	Kans x effect = risico	Financiële gevolgen	maatregel
Brand of andere calamiteit waardoor de inventaris verloren gaat en de voortgang van het werk niet meer mogelijk is	1 x 1 = 1	schade oplopend tot maximaal € 1.142.000 (dit is de aanschafwaarde van de vaste activa per 31-12-2016). Huur ander pand € 91.000	De financiële risico's van brand zijn gedekt door de verzekering.
Fraude/ integriteitsschendingen	2 x 2 = 4	PM (is afhankelijk van omvang fraude, dit is niet bij benadering aan te geven)	Dagelijks worden betalingen zowel aan klanten als crediteuren gecontroleerd op bankrekeningnummer. Daarnaast worden dagelijks de betalingen steekproefsgewijs gecontroleerd.
Vermindering van taken ISD, bijvoorbeeld WMO/opheffen ISD/uittreden gemeenten	3 x 1 = 3	Wachtgeld-verplichtingen + bovenwettelijke uitkering 50 fte's (Wmo) € 5.700.000 tot € 11.400.000 bij opheffing ISD Schaalnadelen: PM	Afsluiten tijdelijke arbeidscontracten. Overgang ISD personeel naar gemeenten/andere organisaties die taken overnemen. Begeleiding bij van werk naar werktrajecten.
Automatisering, gegevens weg als gevolg van calamiteit bij bijv. HLT Samen (bijv. brand)	1 x 4 = 4	Inhuur extra fte's om gegevens opnieuw in te brengen en betalingen te verzorgen € 250.000	De ISD maakt dagelijks een back-up van alle bestanden zowel van de uitkeringsbestanden als van de boekhouding. In geval van calamiteiten (brand e.d.) kan de ISD deze bestanden gebruiken om elders te verwerken. We kunnen altijd zorgdragen voor de betaling van de uitkeringen (binnen enkele dagen).

2. Specifieke risico's

Gebeurtenis	Kans x effect = risico		maatregel
Bijstand: Toename klanten als gevolg economische crisis/minder participatiegelden/ Achterblijven uitstroom via SPW	5 x 2 = 10	50 klanten extra x gemiddeld € 13.000 = € 650.000 per jaar	Poortwachterfunctie, handhaven, re-integratie-activiteiten. Aanvragen vangnetuitkering. Tekorten gedekt door gemeenten*
Toename beroep op bijzondere bijstand	4 x 1 = 4	10 % toename = € 270.000	Beleid wijzigen (veel van wat de ISD verstrekt is bovenwettelijk)/begrotingswijziging indienen bij gemeenten.
Toename beroep op individuele voorzieningen ingevolge de WMO	4 x 2 = 8	10 % toename = € 1.980.000	Beleid wijzigen (kiezen voor wettelijk minimale variant, meer algemene voorzieningen, zoals scootmobielpool), begrotingswijziging indienen bij gemeenten.
Incident met Informatiebeveiliging	4 x 3 = 12	PM	Het risico bij informatiebeveiliging brengen we omlaag door diverse audits te laten uitvoeren. De gevolgen zijn moeilijk in geld uit te drukken.
Nieuwe aanbesteding (hulpmiddelen, begeleiding, Hbh en collectief vervoer)	1 x 4 = 4	Nieuwe aanbestedingen kunnen leiden tot hogere prijzen	De ISD gaat in 2018 de HbH aanbesteden.

3. Weerstandsvermogen

Op grond van voorgaande inventarisatie van de risico's en rekening houdend met de risicofactor kom ik tot de volgende berekening van het weerstandsvermogen.

berekening weerstandsvermogen

risico	factor	schadebedrag	weerstands-vermogen
1. Brand	1/25	€ 1.233.000	49.320
2. Fraude	4/25	pm	-
3a. Vermindering taken	3/25	€ 5.700.000	
3b. Opheffing ISD	3/25	€ 11.400.000	€ 2.052.000
4. Automatisering	4/25	€ 250.000	€ 40.000
5. toename bijstand	10/25	€ 650.000	€ 260.000
6. toename bijz.bijstand	4/25	€ 200.000	€ 32.000
7. toename Wmo	8/25	€ 1.552.000	€ 496.640
8. informatiebeveiliging	12/25	pm	-
9. nieuwe aanbesteding	1/25	€ 1.500.000	€ 60.000
totaal weerstandsvermogen			€ 2.989.960

verdeling weerstandsvermogen naar gemeente

gemeente	%	bedrag
Hillegom	18,04	€ 539.389
Lisse	19,02	€ 568.690
Noordwijk	22,40	€ 669.751
Noordwijkerhout	13,23	€ 395.572
Teylingen	27,31	€ 816.558
totaal		€ 2.989.960

Conclusie:

De deelnemende gemeenten aan de ISD Bollenstreek moeten rekening houden met een weerstandsvermogen dat nodig is om de financiële risico's van de ISD Bollenstreek af te dekken, zoals in bovenstaande tabel is vermeld.

Verloop kengetallen

	2016	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Netto schuldquote	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%
Netto schuldquote gecorrigeerd						
voor alle verstrekte leningen	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%
Solvabiliteitsratio	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Structurele exploitatieruimte	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%
Grondexploitatie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Belastingcapaciteit	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Netto schuldquote:
De netto schuldquote zijn alle schulden en overlopende passiva minus de vlottende activa in verhouding tot de totale baten voor mutaties reserves. Dit kengetal is laag bij de ISD Bollenstreek omdat er geen vaste schulden zijn.

Solvabiliteitsratio;
Het solvabiliteitsratio geeft de verhouding tussen het eigen vermogen en het balanstotaal weer. De ISD Bollenstreek heeft geen eigen vermogen, daardoor is het solvabiliteitsratio nul.

Structurele exploitatieruimte:
Is laag omdat de structurele lasten gedekt worden door de structurele baten. Alleen de incidentele baten/lasten hebben bij de ISD Bollenstreek invloed op dit kengetal.

Grondexploitatie:
Is niet van toepassing.

Belastingcapaciteit:
Is niet van toepassing omdat de ISD Bollenstreek geen heffing kent.

2.6.3 Onderhoud kapitaalgoederen

De ISD heeft geen kapitaalgoederen. De investeringen in software, hardware en inventaris zijn bij de oprichting van de ISD rechtstreeks door de deelnemende gemeenten gefinancierd. De investeringen in verband met de inrichting van het kantoorgebouw Amiant te Lisse worden geactiveerd en afgeschreven over een periode van 10 jaar (de duur van het huurcontract). Hetzelfde geldt voor de investering in automatisering, zij het dat de afschrijvingsperiode daarbij drie jaar bedraagt. Er worden voor deze vaste activa geen kostenegalisatievoorzieningen voor grootonderhoud getroffen. De onderhoudskosten worden derhalve jaarlijks begroot en verantwoord.

2.6.4 Financiering

De ISD rekent per jaar volledig af met de deelnemende gemeenten. Dat betekent dat we geen eigen vermogen hebben en dus volledig afhankelijk zijn van de bevoorschotting door de gemeenten. Vanaf 2007 gaan de Rijksbijdragen rechtstreeks naar de gemeenten, waardoor we geen andere externe financiers hebben dan de gemeenten.

Kasgeldlimiet
Het Rijk heeft in 2000 regels gesteld aan hoe gemeenten en provincies hun geld en kapitaal beheren. Dit staat in de Wet financiering decentrale overheden (Wet Fido).
In de wet Fido is geregeld dat overheden de toezichthouders informeren over de kasgeldlimiet.
Het gaat bij de kasgeldlimiet om het beperken van renterisico's op de korte schuld. Korte schuld is bedoeld voor het financieren van lopende uitgaven. De kasgeldlimiet is gekoppeld aan het begrotingstotaal, dat wil zeggen de totale lasten van de begroting, inclusief tegelijkertijd met de begroting vastgestelde begrotingswijzigingen.

Schatkistbankieren
De Eerste Kamer heeft op 10 december 2013 ingestemd met het wetsvoorstel verplicht schatkistbankieren. Dat betekent dat het verplicht schatkistbankieren voor decentrale overheden op 16 december 2013 van start is gegaan.

Het drempelbedrag is bepaald op 0,75% van de begroting met een minimumbedrag van € 250.000. Begroting 2018 is € 46.239.159,76 en 0,75% is € 346.793.

Voor de ISD Bollenstreek betekent schatkistbankieren dat wij onze overtollige middelen (alles > € 346.793) aanhouden in de schatkist bij het ministerie van Financiën. Dit houdt in dat wij ons geld niet langer bij banken buiten de schatkist mogen aanhouden.
Onze (verplichte) deelname aan schatkistbankieren draagt bij aan een lagere EMU-schuld.

Renterisiconorm
De renterisiconorm is een wettelijke norm die betrekking heeft op de vaste schuld van de gemeente. Vaste schuld ontstaat wanneer leningen worden afgesloten met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer. De norm geeft het bedrag aan waarover de gemeente zich per begrotingsjaar maximaal mag bloot stellen aan renterisico. Voor gemeenschappelijke regelingen bedraagt de renterisiconorm 20% van het begrotingstotaal. De renterisiconorm als bedoeld in de Wet Fido wordt niet overschreden.

De ISD Bollenstreek kent geen renterisico. De reden hiervan is dat we geen leningen hebben afgesloten.

Liquiditeitsplanning en financieringsbehoefte
De ISD heeft geen eigen vermogen. De deelnemende gemeenten hebben bij de oprichting besloten dat de ISD geen reserves vormt. Ieder jaar wordt er volledig afgerekend. De deelnemende gemeenten betalen maandelijks 1/12 van de begroting als voorschot. Hiermee kan de ISD Bollenstreek in de financieringsbehoefte voorzien.

Rentevisie
Rentevisie is de toekomstverwachting over de renteontwikkeling. De ISD heeft geen rentedragende leningen en is derhalve geen rente verschuldigd. De renteontwikkeling heeft op dan ook geen invloed op de financiële positie van de ISD.

Rentekosten/opbrengsten
De rentekosten/opbrengsten bij de ISD bestaan uit de rente op de r/c die banken in rekening brengen of uitbetalen.

2.6.5 Bedrijfsvoering

Rechtmatigheid
Ook in 2018 moeten wij voldoen aan de wettelijke rechtmatigheidseisen. De accountant toetst de wet- en regelgeving aan de uitvoering, zowel de getrouwheid van onze cijfers als de rechtmatigheid van onze uitgaven.

Participatie
In de afgelopen jaren hebben we moeten constateren dat de cliëntenaantallen sterk zijn gestegen, zonder dat de ISD of de gemeenten daar invloed op konden uitoefenen. Het stijgen van cliëntenaantallen legt een grote druk op de organisatie. Ook het beëindigen van veel uitkeringen zal een extra inspanning vragen.

Zorg
Voor de voorzieningen en de bijzondere bijstand geldt dat het open einde regelingen zijn. De begroting wordt opgesteld aan de hand van ervaringscijfers en verwachte ontwikkelingen. Ondanks dat dit zorgvuldig plaatsvindt, is het mogelijk dat er veel meer of veel minder van een voorziening gebruik gemaakt wordt. De ISD zal de gemeenten bij afwijkingen van de begroting zo snel mogelijk informeren over de financiële gevolgen.
We hebben geen directe invloed op het aantal aanvragen. De enige manier om de hoogte van de uitgaven te sturen is aanpassing van het beleid waaronder voorzieningen worden verstrekt. Dat is per definitie een actie achteraf. Hierdoor kunnen de uitgaven in enig jaar (explosief) stijgen.

2.6.6 Verbonden partijen

De ISD in niet verbonden aan andere partijen.

2.6.7 Grondbeleid

De ISD heeft geen grond en derhalve ook geen grondbeleid.

3 Financiële begroting

3.1 Overzicht van baten en lasten

Financiële begroting 2018	Baten	Lasten	Saldo
Programma's			
Participatie	-	21.001.318	21.001.318
Zorg	-	21.887.462	21.887.462
Overhead	-	3.405.380	3.405.380
Saldo baten en lasten programma's			46.294.160
Overzicht algemene dekkingsmiddelen			
Bijdragen gemeenten	-46.294.160	-	-46.294.160
Resultaat			0

3.2 Toelichting op het overzicht van baten en lasten

De financiële begroting is opgemaakt met inachtneming van de voorschriften die het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) daarvoor geeft.

3.3 Algemene grondslagen voor het opstellen van de begroting

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en winsten worden slechts opgenomen voor zover zij zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Personeelslasten worden in principe toegekend aan het boekjaar waarop zij betrekking hebben. Als gevolg van het formele verbod op het opnemen van voorzieningen c.q. schulden uit hoofde van jaarlijks terugkerende arbeidskostengerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume worden sommige personele lasten echter toegekend aan de periode waarin uitbetaling plaatsvindt; daarbij moet worden gedacht aan componenten zoals ziektekostenpremie ten behoeve van gepensioneerden, overlopende vakantiegeld- en verlofaanspraken en dergelijke.

De Wet modernisering vennootschapsbelastingplicht overheidsondernemingen welke is ingegaan per 1 januari 2016. Dit wetsvoorstel beoogt de vennootschapsbelasting (Vpb) zodanig aan te passen dat overheidsondernemingen die economische activiteiten ontplooien op een markt waarop ook niet-overheidsondernemingen (private ondernemingen) actief zijn, op dezelfde wijze aan de heffing van vennootschapsbelasting worden onderworpen als die private ondernemingen. De ISD voldoet niet aan alle 3 gestelde criteria en is daarom niet VPB plichtig.

3.4 Uiteenzetting van de financiële positie

EMU saldo

Omschrijving	Realisatie 2016 x € 1000,-	Begroting 2017 x € 1000,-	Begroting 2018 x € 1000,-	Begroting 2019 x € 1000,-	Begroting 2020 x € 1000,-	Begroting 2021 x € 1000,-
Exploitatiesaldo **vóór** toevoeging aan c.q. onttrekking uit reserves	0	0	0	0	0	0
Afschrijvingen ten laste van de exploitatie	80	146	65	65	65	19
Bruto dotaties aan de post voorzieningen ten laste van de exploitatie minus de vrijval van de voorzieningen ten						
Investeringen in (im)materiële vaste activa die op de balans worden geactiveerd	314		20			
Baten uit bijdragen van andere overheden, de Europese Unie en overigen						
Desinvesteringen in (im)materiële vaste activa:						
Baten uit desinvesteringen in (im)materiële vaste activa						
Aankoop van grond en de uitgaven aan bouw-, woonrijp maken e.d. (alleen transacties met derden die niet op						
Baten bouwgrondexploitatie:						
Baten voorzover transacties niet op exploitatie verantwoord						
Lasten op balanspost Voorzieningen voorzover deze transacties met derden betreffen						
Lasten ivm transacties met derden, die niet via de						
Berekend EMU-saldo	**-234**	**146**	**65**	**65**	**65**	**19**

Geprognotiseerde balans

Geprognotiseerde balans per 31 december	Realisatie 2016 x € 1000,-	Begroting 2017 x € 1000,-	Begroting 2018 x € 1000,-	Begroting 2019 x € 1000,-	Begroting 2020 x € 1000,-	Begroting 2021 x € 1000,-
ACTIVA						
Vaste Activa						
Materiele vaste activa						
- investeringen met een economisch nut	340	194	149	84	19	0
Totaal vaste activa	**340**	**194**	**149**	**84**	**19**	**0**
Vlottende activa						
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar						
- vorderingen openbare lichamen	-	-	-	-	-	-
- overige vorderingen	-	-	-	-	-	-
Liquide middelen	-	-	-	-	-	-
Overlopende activa	-	-	-	-	-	-
Totaal vlottende activa	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totaal-generaal	**340**	**194**	**149**	**84**	**19**	**0**
PASSIVA						
Vlottende passiva						
Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar						
- schulden openbare lichamen						
- overige schulden	340	194	149	84	19	0
Totaal vlottende passive	**340**	**194**	**149**	**84**	**19**	**0**
Totaal-generaal	**340**	**194**	**149**	**84**	**19**	**0**

3.5 Overzicht van de geraamde baten en lasten per taakveld

Hoofdtaakveld	Taakveld	Lasten	Baten
Bestuur en ondersteuning	0.4 Overhead	3.405.380	3.405.380-
Sociaal Domein	6.3 Inkomensregelingen	22.960.318	22.960.318-
	6.6 Maatwerkvoorzieningen (WMO)	2.100.700	2.100.700-
	6.71 Maatwerkdienstverlening 18+	16.065.762	16.065.762-
	6.72 Maatwerkdienstverlening 18-	1.762.000	1.762.000-
TOTAAL		**46.294.160**	**-46.294.160**

4 Meerjarenraming

Tabel 13 Overzicht van meerjarenbegroting 2019-2021

	2019 x € 1.000	2020 x € 1.000	2021 x € 1.000
Lasten			
Salariskosten ISD	6.455	6.584	6.716
Personeelsvergoedingen ISD	101	103	105
Overige personeelskosten	196	200	204
Huur front- en backoffice	370	377	385
Automatisering	429	437	446
Reclame- en promotiekosten	10	11	11
Vakliteratuur	16	16	16
Huisvestingskosten	81	83	84
Kantoorkosten	209	213	218
Accountantskosten	46	47	48
Advieskosten	67	68	69
Inhuur en uitzendkrachten	245	250	255
Uitbestedingen Teylingen	234	239	244
Uitvoeringskosten	86	88	90
Algemene kosten	97	99	101
Bankkosten en rente	-	-	-
Afschrijving kantoormeubilair	41	42	42
Incidentele baten en lasten	-	-	-
totaal exploitatiekosten	**8.682**	**8.856**	**9.033**
Uitkeringen			
Participatie	18.741	19.116	19.498
Zorg	19.797	20.193	20.597
Totaal uitkeringen	**38.538**	**39.309**	**40.095**
Totaal uitgaven	**47.220**	**48.164**	**49.128**
Bijdrage gemeenten	**-47.220**	**- 48.164**	**- 49.128**
Resultaat ISD	**0**	**0**	**0**

In bovenstaande cijfers is uitgegaan van voortzetting van het huidige beleid en wetgeving.

5 Bijlage

5.1 Bezuinigingen

Overzicht verwerking bezuinigingsopdracht (x €1.000)

Begroting 2017	8.246
Begroting 2018*	8.353
Banenafspraak + toename volume klanten	167+
Toegestane begroting 2018	8.520
Huidige begroting 2018	8.512
Extra bezuiniging	8

* Het dagelijks bestuur van Holland Rijnland heeft besloten om akkoord te gaan met indexering van lonen en prijzen binnen Gemeenschappelijke Regelingen van 1,3%. Zoals uit bovenstaande opstelling blijkt, voldoet de ISD aan de Strijknorm.

5.2 Kosten per salarisschaal

Kosten per salarisschaal

X € 1	Totaal	schaal	kosten per schaal begroting 2018	loonkosten voor begroting 2018
	1,00	4	45.808	45.808
	1,00	6	47.522	47.522
	16,56	7	52.006	861.215
	1,00	8	59.016	59.016
	53,05	9	66.744	3.540.791
	14,87	10	73.801	1.097.413
	3,56	11	83.995	299.021
	2,00	12	94.601	189.201
	1,00	14	111.547	111.547
	2,15	A	35.676	76.862
Totaal fte's	**96,19**			6.328.397

5.3 Verdeelsleutel exploitatiekosten

Tabel 14 Verdeelsleutel exploitatiekosten

Verdeelsleutel exploitatiekosten	Inwonertal*	Lage** inkomens	% gewogen gemiddeld
Hillegom	21.089	2.856	18,04
Lisse	22.606	2.962	19,02
Noordwijk	25.760	3.597	22,40
Noordwijkerhout	16.140	2.010	13,23
Teylingen	36.013	3.808	27,31
Totaal	120.953	14.400	100,00

* gegevens inwonersaantal volgens verdeling van de algemene uitkering uit het gemeentefonds 2017
** op basis van het rekenmodel septembercirculaire 2016

5.4 Verdeling kosten begroting 2018 per gemeente

	Hillegom	Lisse	Noordwijk	Noordwijkerhout	Teylingen	Totaal
Participatie						
I deel	3.563.553	3.574.798	4.276.389	2.333.021	4.625.739	18.373.500
exploitatiekosten	474.058	499.811	588.631	347.660	717.657	2.627.818
Totaal programma Participatie	**4.037.612**	**4.074.609**	**4.865.021**	**2.680.681**	**5.343.396**	**21.001.318**
Zorg						
WMO						
Wmo - HbH ZIN	1.021.900	940.500	1.380.500	756.800	1.438.800	5.538.500
Wmo - HbH PGB	312.400	225.500	173.800	133.100	138.600	983.400
Wmo - begeleiding ZIN	1.323.940	1.321.820	1.118.300	932.800	2.120.000	6.816.860
Wmo - begeleiding PGB	99.640	95.400	153.700	102.820	208.820	660.380
Wmo - rolstoelen	97.200	109.350	106.650	75.600	106.650	495.450
Wmo - collectief vervoer	207.760	135.680	223.660	148.400	252.280	967.780
Wmo - overige vervoersvoorzieningen	124.200	145.800	418.500	114.750	197.100	1.000.350
Wmo - w oonvoorzieningen	135.700	96.600	134.550	88.550	149.500	604.900
Wmo - onderzoekskosten	5.000	6.000	5.000	2.000	3.000	21.000
Wmo - eigen bijdrage	248.677-	270.388-	310.087-	189.299-	382.183-	1.400.634-
Totaal WMO	**3.079.063**	**2.806.262**	**3.404.573**	**2.165.521**	**4.232.567**	**15.687.986**
Inkomensondersteunde voorzieningen	**371.000**	**427.000**	**371.000**	**270.000**	**520.000**	**1.959.000**
Jeugd						
PGB Jeugd	377.000	223.000	425.000	122.000	615.000	1.762.000
Programma Zorg	**3.827.063**	**3.456.262**	**4.200.573**	**2.557.521**	**5.367.567**	**19.408.986**
Exploitatielasten	447.117	471.406	555.179	327.902	676.872	2.478.476
Totaal programma Zorg	**4.274.180**	**3.927.668**	**4.755.752**	**2.885.423**	**6.044.439**	**21.887.462**
Totaal Overhead	**614.331**	**647.703**	**762.805**	**450.532**	**930.009**	**3.405.380**
Totaal bijdrage Gemeenten	**8.926.122**	**8.649.981**	**10.383.577**	**6.016.636**	**12.317.844**	**46.294.160**

Begroting 2017

Uitgangpunten:
* budgetten 2015

BELASTINGDIENST LISSE-NOORDWIJK-TEYLINGEN

Salariskosten	**Aantal pers**		**Uren pw**	**Lasten**	fte`s		**Toelichting**
Teamleider (sch 12)		1	36,0	96.000	1,00		
Senior beleidsmdw belastingen (sch 10A)		1	32,0	72.000	0,89		
Applicatie en gegevensbeheerder (sch 10)		1	36,0	78.000	1,00		
Waardeanalist (sch 9)		1	36,0	67.000	1,00		
Medewerker belastingen (sch 8)		1	36,0	59.000	1,00		
Senior (sch 11)		1	27,5	65.000	0,76		
medewerker belastingen/woz (sch 9)		1	24,0	44.000	0,67		
medewerker heffing en invordering (sch 8)		1	36,0	59.000	1,00		
medewerker heffing en invordering (sch 8)		1	23,0	37.000	0,64		
medewerker heffing en invordering (sch 8)		1	36,0	56.000	1,00		
medewerker heffing en invordering (sch 7)		1	24,0	34.000	0,67		
medewerker heffing en invordering (sch 7)		1	22,0	32.000	0,61		
Taxateur		1	36,0	78.000	1,00		
medewerker heffing en invordering (sch 7)		1	24,0	31.000	0,67		
Teamcoördinator C (11)		1	28,0	65.000	0,78		
Taxateur Vakspecialist C (10)		1	36,0	79.000	1,00		
Medewerker Publiek A (8)		1	18,0	30.000	0,50		
Medewerker Publiek B (7)		1	23,0	32.000	0,64		
Medewerker Publiek B (7)		1	24,0	34.000	0,67		
Medewerker Publiek B (6)		1	32,0	47.000	0,89		
SubTotaal		**20**	**589,5**			**1.095.000**	Geen BCF
Aantal fte's			**16,38**				
Totaal		**20**	**16,38**			**1.095.000**	
overige salarislasten							
- opleidingsplan				17.200			omgerekend
- kerstpakketten				1.200			per persoon € 50 (exclusief brutering)
- bedrijfsarts				6.100			omgerekend
- personeelsvereniging				1.000			per persoon € 48
- teambuilding				1.400			per persoon € 70
						26.900	Wel BCF, volledig ??
Overige kosten							
Printen aanslagen en bijsluiter	A			44.900			
Invordering gemeentelijke belastingen	B			36.000			
Kosten van Cannock Chase worden doorgerekend naar debiteuren	C			0			
Inhuur	J			28.630			Per 2016 100 K minder inhuur
Basisregistratie WOZ	E		0	0			
				0			
Kadasterkosten	G			0			
Abonnementen	H			5.166			
				0			
				0			Controle honden en toeristenbelasting
Porti, briefpapier bezwaarschriften	K			5.000			
Overige kosten	L			7.000			
Accountantskosten				6.000			
						132.696	
Automatiseringskosten							
Automatisering Belastingpakket				166.117			
Waarderingssoftware				36.000			
WOZ portaal				14.100			
Gemnet				8.000			
Overig				2.000			
Ondersteunende soft- en hardware kosten				*25.000*			
Onderhoud inningsmodule Key2Financien, incl. kosten applicatiebeheer				*11.000*			
Ondersteuning ICT-beheer				*10.000*			
Licentiekosten Cyclorama, aandeel WOZ 50%				*7.000*			
						279.217	BCF
Huisvesting							
20 werkplekken * € 4.100						**82.000**	Afgesproken geen BCF

	Aandeel	**%**	
Totaal Lisse	484.458	29,98%	Vastgesteld % bijdrage
Totaal Noordwijk	594.175	36,77%	Vastgesteld % bijdrage
Totaal Teylingen	537.180	33,25%	Vastgesteld % bijdrage
Controle	**1.615.813**	**100,00%**	

Begroting 2018

Uitgangpunten:
* budgetten 2015

BELASTINGDIENST LISSE-NOORDWIJK-TEYLINGEN

Salariskosten	**Aantal pers**		**Uren pw**	**Lasten**	fte`s		**Toelichting**
Teamleider (sch 12)		1	36,0	96.000	1,00		
Senior beleidsmdw belastingen (sch 10A)		1	32,0	72.000	0,89		
Applicatie en gegevensbeheerder (sch 10)		1	36,0	78.000	1,00		
Waardeanalist (sch 9)		1	36,0	67.000	1,00		
Medewerker belastingen (sch 8)		1	36,0	59.000	1,00		
Senior (sch 11)		1	27,5	65.000	0,76		
medewerker belastingen/woz (sch 9)		1	24,0	44.000	0,67		
medewerker heffing en invordering (sch 8)		1	36,0	59.000	1,00		
medewerker heffing en invordering (sch 8)		1	21,0	37.000	0,58		
medewerker heffing en invordering (sch 9)		1	36,0	56.000	1,00		
medewerker heffing en invordering (sch 7)		1	24,0	34.000	0,67		
medewerker heffing en invordering (sch 7)		1	31,0	45.000	0,86		
Taxateur		1	36,0	78.000	1,00		
medewerker heffing en invordering (sch 7)		1	36,0	45.000	1,00		
Teamcoördinator C (11)		1	36,0	78.000	1,00		
				0			
Taxateur Vakspecialist C (10)		1	36,0	79.000	1,00		
Medewerker Publiek A (8)		1	18,0	32.000	0,50		
Medewerker Publiek B (7)		1	20,0	28.000	0,56		
Medewerker Publiek B (6)		1	32,0	47.000	0,89		
SubTotaal		**19**	**589,5**			**1.099.000**	Geen BCF
Aantal fte's			**16,38**				
Totaal		**19**	**16,38**			**1.099.000**	
overige salarislasten							
- opleidingsplan				17.200			omgerekend
- kerstpakketten				1.100			per persoon € 50 (exclusief brutering)
- bedrijfsarts				6.100			omgerekend
- personeelsvereniging				900			per persoon € 48
- teambuilding				1.300			per persoon € 70
						26.600	Wel BCF, volledig ??
Overige kosten							
Printen aanslagen en bijsluiter	A			44.900			
Invordering gemeentelijke belastingen	B			36.000			
Kosten van Cannock Chase worden doorgerekend naar debiteuren	C			0			
Inhuur	J			28.630			Per 2016 100 K minder inhuur
Basisregistratie WOZ	E		0	0			
				0			
Kadasterkosten	G			0			
Abonnementen	H			5.166			
				0			
				0			Controle honden en toeristenbelasting
Porti, briefpapier bezwaarschriften	K			5.000			
Overige kosten	L			7.000			
Accountantskosten				6.000			
						132.696	
Automatiseringskosten							
Automatisering Belastingpakket				166.117			
Waarderingssoftware				36.000			
WOZ portaal				14.100			
Gemnet				8.000			
Overig				2.000			
Ondersteunende soft- en hardware kosten				*25.000*			
Onderhoud inningsmodule Key2Financien, incl. kosten applicatiebeheer				*11.000*			
Ondersteuning ICT-beheer				*10.000*			
Licentiekosten Cyclorama, aandeel WOZ 50%				*7.000*			
						279.217	BCF
Huisvesting							
20 werkplekken * € 4.100						**78.000**	Afgesproken geen BCF

	Aandeel	**%**	
Totaal Lisse	484.368	29,98%	Vastgesteld % bijdrage
Totaal Noordwijk	594.065	36,77%	Vastgesteld % bijdrage
Totaal Teylingen	537.080	33,25%	Vastgesteld % bijdrage
Controle	**1.615.513**	**100,00%**	

Raadsvoorstel

10e wijziging Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst West- Holland

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-004293
datum voorstel:	30 maart 2017
datum collegevergadering:	11 april 2017
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Arno van Kempen
behandelend ambtenaar:	Kirsten Zwitser
e-mailadres:	K.Zwitser@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De 10e wijziging van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland vast te stellen; en
2. In te stemmen met de inwerkingtreding van deze wijziging met terugwerkende kracht op 1 januari 2016

Inleiding
De Wet gemeenschappelijke regelingen is gewijzigd per 1 januari 2015. Gelet hierop zijn bij de 9e wijzing van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland (hierna te noemen: "GR ODWH") reeds enige artikelen aangepast.
Het algemeen bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland heeft op 6 februari 2017 ingestemd met de doorgeleiding naar de deelnemers van het verzoek tot besluitvorming in verband met de 10e wijziging van de GR ODWH.
Naar aanleiding van de doorgeleiding van de besluitvorming wordt het bestuursorgaan (te weten: de raad, de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders) verzocht in te stemmen met de 10e wijziging van de GR ODWH en daartoe de nodige besluiten te nemen.

Gebleken is dat de gemeenschappelijke regeling nog enige aanscherping behoeft wat betreft de versterking van de positie van het algemeen bestuur en het vergroten van de invloed van de deelnemers op gemeenschappelijke regeling. Gelet hierop dienen een aantal bepalingen in de huidige regeling aangepast te worden in de 10e wijziging van de gemeenschappelijke regeling.

Bestaand kader en context
- artikel 14 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;
- artikel 11 en 17 van de vigerende Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland;
- de bepalingen van de Gemeentewet;
- het voorstel van het algemeen bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland

Beoogd effect
De gemeenteraad stemt in met de 10e wijziging van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West- Holland.

Argumenten
Het algemeen bestuur van de ODWH heeft ingestemd met het voorstel tot wijziging van de GR.

1.1 Gebleken is dat de gemeenschappelijke regeling nog enige aanscherping behoeft wat betreft de versterking van de positie van het algemeen bestuur en het vergroten van de invloed van de deelnemers op gemeenschappelijke regeling. Gelet hierop dienen een aantal bepalingen in de huidige regeling aangepast te worden.

2.1 In de GR wordt opgenomen dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt bekendgemaakt en werkt terug tot en met 1 januari 2016.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiële consequenties
Aan dit voorstel zijn geen kosten verbonden

Aanpak, uitvoering en participatie
Onderdeel van de formele wijziging van de gemeenschappelijke regeling ODWH is dat zowel het college, de raad en de burgemeester instemmen met dit besluit.

Duurzaamheid
n.v.t.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel wordt voorgelegd aan zowel Hillegom, Lisse als Teylingen.

Urgentie
Rekening houdend met de tijd die nodig is voor publicatie vraagt de ODWH het door u te nemen besluit uiterlijk vóór 1 juli 2017 bij de ODWH aanwezig te laten zijn.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie
- Brief 10e wijziging GR ODWH;
- Bijlage 1: 10e wijziging GR ODWH versie 2.0;
- Bijlage 2: Toelichting 10e wijziging GR ODWH versie 2.0;
- Bijlage 3: Vigerende GR ODWH met in kleur aangegeven wijzigingen;
- Bijlage 4: Geconsolideerde GR ODWH na voorgestelde wijzigingen

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers
secretaris

Mevr. C.G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

Gelezen het collegebesluit van 11 april 2017 met als onderwerp 10e wijziging GR ODWH,

gelet op artikel 14 van de Wet gemeenschappelijke regelingen en artikel 11 en 17 van de vigerende Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland,

besluit:

1. Stel de 10e wijziging van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland vast; en
2. Stem in met de inwerkingtreding van deze wijziging met terugwerkende kracht op 1 januari 2016

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017,

Dhr. R. van Dijk
griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
voorzitter

Bijlage 1

Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland, 10e wijziging

De raden, de colleges van burgemeester en wethouders en de burgemeesters van de gemeenten Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten, Zoeterwoude en gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland,

Overwegende dat:
- de Wet gemeenschappelijke regelingen is gewijzigd per 1 januari 2015;
- vanwege deze wetswijziging de Gemeenschappelijke regeling van de Omgevingsdienst West-Holland bij de 9e wijzing is aangepast;
- gebleken is dat de Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland nog enige aanscherping behoeft wat betreft de versterking van de positie van het algemeen bestuur en het vergroten van de invloed van de deelnemers op gemeenschappelijke regeling.

Gelet op:
- artikel 14, derde lid van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Besluiten:

Artikel I
De Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland wordt als volgt gewijzigd.

A.
Artikel 11 lid 4, slotzin wijzigt als volgt:
Indien slechts één lid van een deelnemer aan de stemming deelneemt, blijft het afwezige lid separaat stemmingsgerechtigd en kan door middel van een volmacht (in de zin van artikel 3:60 jo 3:62 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek) aan het wél aanwezige lid, zijn stem uitgebracht worden. Het aantal stemmen dat het afwezige lid vertegenwoordigt in het algemeen bestuur blijft in dat geval in stand.

B.
Artikel 11 lid 5 komt te luiden:
Een stemming is alleen geldig, indien meer dan de helft van het aantal leden dat zitting heeft en zich niet van deelneming aan de stemming moet onthouden, daaraan heeft deelgenomen.

C.
In artikel 13 lid 4 wordt ‘deelnemers’ vervangen door ‘leden’.

D.
Artikel 17, eerste lid, komt te luiden:
Het dagelijks bestuur bestaat uit vijf leden inclusief de voorzitter. De leden worden door en uit het algemeen bestuur gekozen met dien verstande dat de aan te wijzen leden deel uitmaken van

gedeputeerde staten of van een college van burgemeester en wethouders en de leden van het dagelijks bestuur niet de meerderheid in stemmen uitmaken van het algemeen bestuur.

Artikel II

Dit wijzigingsbesluit wordt aangehaald als: Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland, 10e wijziging.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt bekendgemaakt en werkt terug tot en met 1 januari 2016.

Bijlage 2

Toelichting bij Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland, 10e wijziging
Wijzing van de Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland, met terugwerkende kracht in werking per 1 januari 2016

Inleiding

De Wet gemeenschappelijke regelingen is gewijzigd per 1 januari 2015. Gelet hierop zijn bij de 9e wijzing van de Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst West-Holland reeds enige artikelen aangepast. Gebleken is echter dat de gemeenschappelijke regeling nog enige aanscherping behoeft wat betreft de versterking van de positie van het algemeen bestuur en het vergroten van de invloed van de deelnemers op gemeenschappelijke regeling. Gelet hierop dienen een aantal bepalingen in de huidige regeling aangepast te worden.

Artikelsgewijze toelichting

A.
In artikel 14 lid 3 Wet Gemeenschappelijke Regelingen (Wgr) is opgenomen dat de leden van het dagelijks bestuur nimmer de meerderheid mogen uitmaken van het algemeen bestuur (tenzij sprake is van een regeling als bedoeld in artikel 13, zevende lid, met minder dan zes deelnemende gemeenten).

B.
Het algemeen bestuur bestaat uit een dubbele vertegenwoordiging vanuit de deelnemers. Het algemeen bestuur heeft 24 leden en het dagelijks bestuur heeft 5 leden. Ingevolge het huidige artikel 11 lid 4 van de GR kunnen de stemmen bij niet-aanwezigheid worden overgedragen aan een AB-lid van dezelfde deelnemer. Hierdoor zouden de DB-leden over een dubbel aantal stemmen kunnen beschikken, waardoor ze toch een meerderheid kunnen krijgen in het AB. Artikel 11 lid 4 van de GR wordt zodanig gewijzigd dat de overdracht van stemmen niet meer mogelijk is en het stelsel van volmacht wordt ingevoerd. Bij een volmacht behoudt het niet-aanwezige AB-lid zijn stemmen en kan het wel-aanwezige AB-lid zijn stem uitbrengen. Deze hoeft niet hetzelfde te zijn als zijn eigen stem.

Hierbij wordt opgemerkt dat, naast de overdracht van stemmen met behulp van een volmacht, een AB-lid de mogelijkheid heeft zijn of haar stem te laten uitbrengen door een plaatsvervanger, die is aangewezen door de raad van een deelnemende gemeente of gedeputeerde staten (conform artikel 10 lid 2 GR).

C.
In artikel 11 lid 5 wordt ‘deelnemers’ vervangen door ‘leden’, aangezien elk lid van het algemeen bestuur zelfstandig stemmingsgerechtigd is en overdracht van stemmen niet meer automatisch overgedragen worden naar het andere lid van het algemeen bestuur van die deelnemer. Voorts wordt hiermee aangehaakt bij hetgeen in de Gemeentewet en de Provinciewet is opgenomen omtrent het houden en de orde van vergaderingen (art 22 en 52 Wgr).

D.
Zie onder C.

Bijlage 3

Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland*

* Regeling Milieudienst West-Holland, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 27 december 2000 en als volgt gewijzigd:

1e Wijziging door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd op 8 april 2003,
2e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten in werking op 1 oktober 2006,
3e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten in werking op 29 mei 2009
4e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten in werking op 1 januari 2011,
5e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten in werking op 1 januari 2012,
6e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 1 januari 2012,
7e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 1 november 2013,
8e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 1 juni 2014,
9e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 24 december 2015,
10de Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 1 januari 2016.

.

Inhoud

Hoofdstuk 1	Begripsbepalingen	…… 3
Hoofdstuk 2	Het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam	…… 3
Hoofdstuk 3	Doel en taken	…… 4
Hoofdstuk 4	Het algemeen bestuur	…… 5
Paragraaf 1	Samenstelling	
Paragraaf 2	Stemverhouding	
Paragraaf 3	Taken en bevoegdheden	
Paragraaf 4	Werkwijze	
Hoofdstuk 5	Het dagelijks bestuur	…… 8
Paragraaf 1	Samenstelling	
Paragraaf 2	Stemverhouding	
Paragraaf 3	Taken en bevoegdheden	
Paragraaf 4	Werkwijze	
Hoofdstuk 6	Informatieplicht	…… 9
Hoofdstuk 7	De voorzitter	…… 9
Hoofdstuk 8	Commissies	……10
Hoofdstuk 9	De secretaris	……10
Hoofdstuk 10	De omgevingsdienst	……10
Hoofdstuk 11	Personeel	……11
Hoofdstuk 12	Financiële bepalingen	……11
Hoofdstuk 13	Het archief	……13
Hoofdstuk 14	Geschillenregeling	……13
Hoofdstuk 15	Slot- en overgangsbepalingen	……14

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

1. In deze gemeenschappelijke regeling wordt verstaan onder:
   a. regeling : deze gemeenschappelijke regeling;
   b. deelnemers : het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland en de burgemeesters, raden en colleges van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten;
   c. deelnemende gemeente : aan deze regeling deelnemende gemeente;
   d. wet : Wet gemeenschappelijke regelingen;
   e. werkgebied : grondgebied van de deelnemende gemeenten, alsmede het grondgebied van andere gemeenten binnen de regio Holland Rijnland voor zover het taken en bevoegdheden van de provincie Zuid-Holland zoals genoemd in artikel 6, eerste lid, onder e van deze regeling betreft;
   f. omgevingsdienst : rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam als bedoeld in artikel 2 van de regeling;
   g. directeur : functie als bedoeld in artikel 27 van de regeling;
   h. gedeputeerde staten : Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland;
   i. provincie : provincie Zuid-Holland.
2. Waar in de regeling artikelen van de Gemeentewet of van enige andere wet of wettelijke regeling van overeenkomstige toepassing worden verklaard, komen voor zover mogelijk in die artikelen in de plaats van de gemeente, de raad, burgemeester en wethouders en de burgemeester, onderscheidenlijk de omgevingsdienst, het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter.
3. Waar in de regeling artikelen van de Provinciewet of van enige andere wet of wettelijke regeling van overeenkomstige toepassing worden verklaard, komen voor zover mogelijk in die artikelen in de plaats van de provincie, provinciale staten, gedeputeerde staten en de commissaris van de Koning, onderscheidenlijk de omgevingsdienst, het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter.

Hoofdstuk 2 Het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam

Artikel 2

1. Er is een openbaar lichaam, genaamd Omgevingsdienst West-Holland;
2. De omgevingsdienst is gevestigd in Leiden.

Artikel 3

1. Het bestuur van de omgevingsdienst bestaat uit:
   a. het algemeen bestuur;
   b. het dagelijks bestuur;
   c. de voorzitter.
2. Het algemeen bestuur staat aan het hoofd van de omgevingsdienst.

Artikel 4

(gereserveerd)

Hoofdstuk 3 Doel en taken

Artikel 5

De regeling wordt getroffen ter ondersteuning van de belangen van de deelnemers op het gebied van omgeving en milieu, met name ter behartiging van het gemeentelijk belang van de beleidsontwikkeling op het gebied van omgeving en milieu, alsmede gericht op een efficiënte en doelmatige uitvoering van de gemeentelijke en provinciale taken en bevoegdheden als bedoeld in artikel 6, eerste lid.

Artikel 6

1. Aan het bestuur van de omgevingsdienst komen, onverminderd het bepaalde in artikel 25, ter behartiging van de belangen waarvoor de regeling is getroffen, de volgende taken en bevoegdheden toe:
   a. het verrichten van adviserende, ondersteunende en voorbereidende werkzaamheden op het gebied van het omgevingsrecht en de uitvoering van programma's en projecten op het gebied van de omgeving;
   b. het namens de colleges van burgemeester en wethouders dan wel de burgemeester van de deelnemende gemeenten en voor zover daartoe mandaat is verleend, uitvoeren van de bij of krachtens de navolgende wetten toebedeelde taken en bevoegdheden:
      - Monumentenwet 1988;
      - Ontgrondingenwet;
      - Wet inzake de luchtverontreiniging;
      - Waterwet;
      - Wet milieubeheer;
      - Wet geluidhinder;
      - Wet bodembescherming
      - Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
      - Wet ruimtelijke ordening;
      - Woningwet;
      - Drank- en Horecawet;
      - Gemeentewet;
      - Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
   c. het namens de colleges van burgemeester en wethouders dan wel de burgemeester van de deelnemende gemeenten tevens uitvoeren van taken op grond van andere wet- en regelgeving dan genoemd in het eerste lid, onder b, voor zover daartoe mandaat is verleend.
   d. de taken en bevoegdheden zoals bedoeld in onderdeel a, b en c worden uitgevoerd met inachtneming van het door de betreffende gemeente dan wel het algemeen bestuur van de omgevingsdienst vastgestelde beleid.
   e. het namens gedeputeerde staten en voor zover daartoe mandaat is verleend uitvoeren van de volgende taken en bevoegdheden, met inachtneming van het door de provincie vastgestelde beleid:
      1^0 de taken en bevoegdheden als bedoeld in het eerste lid, onder b, voor zover gedeputeerde staten het bevoegd gezag zijn;
      2^0 taken op grond van andere wet- en regelgeving dan onder b genoemd.
2. Voor zover bij de mandaatverlening niet anders is bepaald kan ten aanzien van de aan de directeur van de omgevingsdienst in mandaat toekomende taken en bevoegdheden ondermandaat worden verleend.
3. Indien ten gevolge van wijziging van wettelijke regelingen ter bescherming van de omgeving en het milieu, de uitvoering van werkzaamheden als bedoeld in eerste lid gaan strekken ter uitvoering van een andere regeling dan ter uitvoering waarvan zij ten tijde van het in werking treden van deze regeling strekten, dan wel indien in deze werkzaamheden ten gevolge van een dergelijke wijziging veranderingen optreden, blijven zij, voor zover hun strekking en omvang door hun wijziging niet

wezenlijk veranderen, behoren tot de taken die in de genoemde artikelleden aan de directeur van de omgevingsdienst zijn opgedragen.

Artikel 7

1. De omgevingsdienst is bevoegd tot het verrichten van diensten, voor zover deze vallen binnen het kader van de in artikel 5 vermelde belangen, voor andere dan de deelnemende gemeenten en/of derden, met een publiekrechtelijke taak en/of bevoegdheid.
2. Een besluit tot dienstverlening als bedoeld in het eerste lid wordt genomen door het dagelijks bestuur en vermeldt de wijze van kostenverrekening en de overige voorwaarden.

Artikel 8

1. Het provinciebestuur dan wel de besturen van de deelnemende gemeenten stellen, voor zover de omgevingsdienst daarin een bijdrage kan leveren of daarin een taak heeft, onderwerpen die een relatie hebben met het milieubeleid bij de omgevingsdienst voor overleg of advies, aan de orde.
2. De omgevingsdienst kan ongevraagd zijn zienswijze kenbaar maken aan het gemeentebestuur of provinciebestuur omtrent onderwerpen die behoren tot de taakstelling van de omgevingsdienst.

Artikel 9

(Vervallen)

Hoofdstuk 4 Het algemeen bestuur

Paragraaf 1 Samenstelling

Artikel 10

1. Het algemeen bestuur bestaat uit twee leden per deelnemende gemeente, die door de raad van de gemeente uit haar midden, de voorzitter inbegrepen, en uit de wethouders worden aangewezen, alsmede uit twee leden, die door gedeputeerde staten uit zijn midden, de voorzitter inbegrepen, worden aangewezen.
2. De raden van de deelnemende gemeenten en gedeputeerde staten kunnen plaatsvervangende leden aanwijzen, die een lid bij verhindering of ontstentenis vervangt.
3. Het lidmaatschap van het algemeen bestuur eindigt op de dag waarop de zittingperiode van de raad of gedeputeerde staten afloopt of zodra men ophoudt lid of voorzitter te zijn van de raad of gedeputeerde staten uit wiens midden men is aangewezen, dan wel ophoudt wethouder van de betreffende deelnemende gemeente te zijn.
4. De raad van een deelnemende gemeente en gedeputeerde staten wijzen in de eerste vergadering van de nieuwe zittingsperiode de leden en plaatsvervangende leden van het algemeen bestuur aan, dan wel bij tussentijdse vervanging van een lid of plaatsvervangend lid in de eerste vergadering nadat het lid zijn lidmaatschap uit eigener beweging heeft, of van rechtswege is, beëindigd.

Paragraaf 2 Stemverhouding

Artikel 11

1. Het aantal stemmen van een deelnemer is gerelateerd aan de in de begroting van de omgevingsdienst voor het betreffende kalenderjaar opgenomen bijdrage van de deelnemer.
2. Het aantal stemmen van de provincie is niet hoger dan de deelnemende gemeente met de meeste stemmen.

3. Het aantal stemmen per deelnemer wordt jaarlijks door het dagelijks bestuur op de eerste vergadering van het jaar vastgesteld aan de hand van de voor dat jaar vastgestelde begroting van de omgevingsdienst. Het aantal stemmen wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal.
4. ~~4.~~ Het aantal stemmen per lid in het algemeen bestuur wordt berekend door het aantal stemmen per deelnemer te delen door twee. Indien slechts één lid van een deelnemer aan de stemming deelneemt, blijft het afwezige lid separaat stemmingsgerechtigd en kan door middel van een volmacht (in de zin van artikel 3:60 jo 3:62 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek) aan het wél aanwezige lid, zijn stem uitgebracht worden. Het aantal stemmen dat het afwezige lid vertegenwoordigt in het algemeen bestuur blijft in dat geval in stand.~~Indien slechts één lid van een deelnemer aan de stemming deelneemt beschikt dat lid over alle stemmen van de deelnemer.~~
4.
5. Een stemming is alleen geldig, indien meer dan de helft van het aantal leden dat zitting heeft en ~~alle deelnemers waarvan de leden~~ zich niet van deelneming aan de stemming moet~~en~~ onthouden, daaraan heeft deelgenomen.
6. Voor het tot stand komen van een besluit bij stemming wordt de volstrekte meerderheid vereist van het aantal uitgebrachte stemmen.
7. Indien gedurende het jaar sprake is van toetredende deelnemers, wordt in afwijking van het derde lid, tussentijds de stemverhouding vastgesteld met inachtneming van de in dit artikel vastgestelde methodiek.

Paragraaf 3 Taken en bevoegdheden

Artikel 12

1. Aan het algemeen bestuur behoren alle taken en bevoegdheden die aan het bestuur van de omgevingsdienst bij of krachtens deze regeling zijn opgedragen en niet aan een ander orgaan zijn opgedragen.
2. Het algemeen bestuur kan zijn taken en bevoegdheden aan andere organen van het bestuur van de omgevingsdienst overdragen voor zover de wet of de aard van de bevoegdheid zich daar niet tegen verzet. Niet gedelegeerd wordt de bevoegdheid tot het vaststellen van de begroting en van de jaarrekening.
3. Tot de taken en bevoegdheden van het algemeen bestuur behoren in elk geval het vaststellen van een meerjarenperspectief en een strategienota, alsmede het jaarlijks vaststellen van een kadernota inhoudende beleidsinhoudelijke en financiële kaders.
4. De ingevolge het derde lid jaarlijks vastgestelde kadernota wordt door het dagelijks bestuur voor 15 april aan de raden van de deelnemende gemeenten en provinciale staten van de provincie gestuurd.

Paragraaf 4 Werkwijze

Artikel 13

1. Het algemeen bestuur stelt voor zijn vergaderingen en andere werkzaamheden een reglement van orde vast.
2. Het algemeen bestuur vergadert jaarlijks ten minste tweemaal en voorts zo dikwijls als het daartoe beslist, alsmede als de voorzitter of het dagelijks bestuur dit nodig acht, dan wel ten minste een vijfde van het aantal leden dit, onder opgaaf van redenen, schriftelijk verzoekt.
3. De voorzitter roept de leden schriftelijk op tot de vergadering onder gelijktijdige openbare kennisgeving van dag, tijdstip en plaats van de vergadering. De agenda en de daarbij behorende voorstellen met uitzondering van de in artikel 15 bedoelde stukken worden gelijktijdig met de oproeping en op een bij de openbare kennisgeving aan te geven wijze ter inzage gelegd.
4. De vergadering wordt niet geopend voordat blijkens de presentielijst meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden ~~deelnemers~~ vertegenwoordigd is.

5. Indien de vergadering niet kan worden geopend, belegt de voorzitter onder verwijzing naar dit artikel opnieuw een vergadering tegen een tijdstip dat ten minste vierentwintig uur na het bezorgen van de oproeping is gelegen.
6. Op de vergadering bedoeld in het vijfde lid is het vierde lid niet van toepassing. Het algemeen bestuur kan echter over andere aangelegenheden dan die waarvoor de in het vierde lid niet geopende vergadering was belegd alleen beraadslagen of besluiten, indien blijkens de presentielijst meer dan de helft van het aantal zitting hebbende deelnemers vertegenwoordigd is.
7. Voor zover daarvan in deze regeling niet is afgeweken, zijn de artikelen 22, 26, 28, 31 en 32 van de Provinciewet van overeenkomstige toepassing op het houden en de orde van de vergaderingen van het algemeen bestuur.

Artikel 14

1. De vergaderingen van het algemeen bestuur zijn openbaar.
2. De deuren worden gesloten wanneer een vijfde gedeelte van de aanwezige leden daarom verzoekt of de voorzitter het nodig acht.
3. Het algemeen bestuur beslist vervolgens of met gesloten deuren wordt vergaderd.

Artikel 15

1. Het algemeen bestuur kan in een besloten vergadering geheimhouding opleggen, op grond van de belangen genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, omtrent het in die vergadering met gesloten deuren behandelde en omtrent de stukken welke aan het algemeen bestuur worden overgelegd,.
2. Op grond van de belangen genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur kan de geheimhouding eveneens worden opgelegd door het dagelijks bestuur en de voorzitter en door een commissie als bedoeld in de artikel 23, ieder ten aanzien van stukken die zij aan het algemeen bestuur of aan de leden van het algemeen bestuur overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt.
3. De krachtens het tweede lid aan leden van het algemeen bestuur opgelegde verplichting tot geheimhouding vervalt, indien de oplegging niet door het algemeen bestuur in zijn eerstvolgende vergadering, die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden, tezamen vertegenwoordigend meer dan de helft van het aantal stemmen, is bezocht, wordt bekrachtigd.
4. De krachtens het tweede lid aan leden van het algemeen bestuur opgelegde verplichting tot geheimhouding wordt door hen in acht genomen totdat het orgaan, dat de verplichting heeft opgelegd, dan wel, indien het onderwerp waaromtrent geheimhouding is opgelegd aan het algemeen bestuur is voorgelegd, totdat het algemeen bestuur haar opheft. Het algemeen bestuur kan deze beslissing alleen nemen in een vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting nemende leden, tezamen vertegenwoordigend meer dan de helft van het aantal stemmen, is bezocht.

Artikel 16

1. Het bestuur van de omgevingsdienst verstrekt aan de raden van de deelnemende gemeenten, aan gedeputeerde staten en provinciale staten van de provincie de door een of meer van hun leden gevraagde inlichtingen.
2. De raden van de deelnemende gemeenten en gedeputeerde staten stellen ieder regels vast omtrent:
    a. de wijze waarop een door hen benoemd lid van het algemeen bestuur de door één of meer leden van gedeputeerde staten of raden gevraagde inlichtingen dient te verstrekken;
    b. de wijze waarop een door hen benoemd lid ter verantwoording kan worden geroepen voor het door hem in dat bestuur gevoerde beleid.
3. De raden van de deelnemende gemeenten en gedeputeerde staten zijn bevoegd een door hen aangewezen lid van het algemeen bestuur ontslag te verlenen, indien dit lid het vertrouwen van de staten of de raad niet meer bezit.

Hoofdstuk 5 Het dagelijks bestuur

Paragraaf 1 Samenstelling

Artikel 17

1. Het dagelijks bestuur bestaat uit vijf leden, inclusief de voorzitter. De leden worden door en uit het algemeen bestuur aangewezen met dien verstande dat de aan te wijzen leden deel uitmaken van gedeputeerde staten of van een college van burgemeester en wethouders en de leden van het dagelijks bestuur niet de meerderheid in stemmen uitmaken van het algemeen bestuur.
~~1.~~2. De leden van het dagelijks bestuur worden aangewezen in de eerste vergadering van het algemeen bestuur in nieuwe samenstelling.
~~2.~~3. De aanwijzing van leden van het dagelijks bestuur ter vervulling van plaatsen, die door ontslag, overlijden of anderszins openvallen, vindt plaats uiterlijk één maand na dat openvallen.
~~3.~~4. De leden van het dagelijks bestuur treden af op de dag van aftreden van de leden van het algemeen bestuur.

Paragraaf 2 Stemverhouding

Artikel 18

1. Ieder lid in het dagelijks bestuur, inclusief de voorzitter, heeft één stem in het dagelijks bestuur.
2. Indien bij een stemming, anders dan over personen voor het doen van benoemingen, voordrachten of aanbevelingen, de stemmen staken, wordt opnieuw gestemd.
3. Bij het staken van de stemmen andermaal over hetzelfde voorstel, dan beslist de stem van de voorzitter.

Paragraaf 3 Taken en bevoegdheden

Artikel 19

1. Het dagelijks bestuur is in elk geval bevoegd:
   a. het dagelijks bestuur van de omgevingsdienst te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet of de regeling het algemeen bestuur of de voorzitter hiermee is belast;
   b. beslissingen van het algemeen bestuur voor te bereiden en uit te voeren;
   c. tot de zorg over en het beheer van de financiële administratie, het geldelijk beheer en de boekhouding van de omgevingsdienst;
   d. tot het stimuleren en coördineren van het overleg tussen de deelnemers en het voorstaan van de belangen van de omgevingsdienst bij andere overheden, instellingen of personen waarmee contact voor de omgevingsdienst van belang is;
   e. regels vast te stellen over de ambtelijke organisatie van de omgevingsdienst ;
   f. ambtenaren te benoemen, te schorsen en te ontslaan ;
   g. tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de omgevingsdienst te besluiten, met uitzondering van de oprichting van en deelname aan privaatrechtelijke rechtspersonen ;
   h. te besluiten namens de omgevingsdienst, het dagelijks bestuur of het algemeen bestuur rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratieve beroepsprocedures te voeren of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij het algemeen bestuur, voor zover het algemeen bestuur aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist;
   i. ook alvorens is besloten tot het voeren van een rechtsgeding, alle conservatoire maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit.
2. De leden van het dagelijks bestuur, tezamen en ieder afzonderlijk, zijn aan het algemeen bestuur verantwoording verschuldigd voor het door hen gevoerde bestuur en verschaffen daartoe aan het algemeen bestuur of aan een lid van het algemeen bestuur dat hierom verzoekt, alle inlichtingen.
3. Een lid van het dagelijks bestuur kan door het algemeen bestuur worden ontslagen indien dit lid

het vertrouwen van het algemeen bestuur niet meer bezit. Op het ontslagbesluit is artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing. De rechter treedt niet in de beoordeling van de gronden waarop het algemeen bestuur tot het ontslag heeft besloten.

Paragraaf 4 Werkwijze

Artikel 20

1. Het dagelijks bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter dit nodig oordeelt of ten minste twee andere leden van het dagelijks bestuur zulks, schriftelijk, onder opgave van de te behandelen onderwerpen, verzoeken.
2. De artikelen 56 tot en met 59 van de Provinciewet zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 6 Informatieplicht

Artikel 21

1. Het algemeen en het dagelijks bestuur alsmede de voorzitter geven aan de raden van de deelnemende gemeenten en aan gedeputeerde staten ongevraagd de informatie die voor een juiste beoordeling van het door het bestuur van de omgevingsdienst gevoerde en te voeren beleid nodig is.
2. Het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter verstrekken aan de raden van de deelnemende gemeenten en aan gedeputeerde staten de inlichtingen die door een of meer leden van die raden of gedeputeerde staten worden verlangd.
3. Het reglement van orde voor de vergaderingen van het algemeen bestuur regelt de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het in de vorige leden bepaalde.

Hoofdstuk 7 De voorzitter

Artikel 22

1. De voorzitter wordt door en uit het algemeen bestuur aangewezen.
2. De voorzitter is voorzitter van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur.
3. De voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur.
4. Bij verhindering of ontstentenis van de voorzitter wordt deze vervangen door een door het dagelijks bestuur uit zijn midden aan te wijzen lid van dit bestuur.
5. De voorzitter tekent de stukken die van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur uitgaan. De artikelen 32a en 59a van de Provinciewet zijn van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat in plaats komen van griffier en secretaris in die artikelen, de secretaris van de omgevingsdienst.
6. De voorzitter vertegenwoordigt de omgevingsdienst in en buiten rechte.
   Indien de gemeente of de provincie van waaruit de voorzitter afkomstig is partij is in een geding waarbij de omgevingsdienst betrokken is, oefent een ander door het dagelijks bestuur aan te wijzen lid van dat bestuur deze bevoegdheid uit.
7. In spoedeisende gevallen is de voorzitter bevoegd voorlopige maatregelen te nemen, die hij in de eerstvolgende vergadering van het dagelijks bestuur ter bekrachtiging aanbiedt.

Hoofdstuk 8 Commissies

Artikel 23

1. Het algemeen bestuur is bevoegd commissies in te stellen overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 24 en 25 van de wet.
2. De Regionale Commissie Bezwaarschriften van de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Zoeterwoude en Servicepunt71 is bevoegd tot het adviseren van deelnemende gemeenten inzake ingediende bezwaarschriften tegen door de omgevingsdienst krachtens mandaat genomen besluiten.

Hoofdstuk 9 De secretaris

Artikel 24

1. De directeur van de omgevingsdienst treedt op als secretaris van het algemeen en het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur wijst een ambtenaar van de omgevingsdienst aan als waarnemend secretaris.
2. De secretaris is het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter behulpzaam bij de vervulling van hun taak en heeft in het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur een raadgevende stem.
3. Alle stukken, die van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur uitgaan, worden door hem mede ondertekend.
4. Artikel 59a, derde lid, van de Provinciewet is van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 10 De omgevingsdienst

Artikel 25

1. De omgevingsdienst voert haar taken zo doeltreffend en doelmatig mogelijk uit. Hieronder kan worden verstaan:
    a. het desgevraagd gemeenten ondersteunen en adviseren omtrent het opstellen van een gemeentelijk of gemeenschappelijk omgevings- en milieubeleid;
    b. het verzorgen van de communicatie op het gebied van omgeving en milieu;
    c. het in ontvangst nemen, verwerken en behandelen van klachten op het gebied van omgeving en milieu;
    d. het verrichten of laten verrichten van metingen en onderzoek op het gebied van omgeving en milieu;
    e. het voor gemeenten onderhouden van een bedrijfsregistratiesysteem en het verzamelen en be- of verwerken van omgevings- en milieurelevante gegevens;
2. Met betrekking tot de taken en werkzaamheden van de omgevingsdienst worden met de deelnemende gemeenten en de provincie schriftelijke werkafspraken gemaakt, waarin in ieder geval wordt vastgelegd welke producten en diensten de omgevingsdienst aan de deelnemende gemeenten en de provincie levert.

Artikel 26

(Vervallen)

Hoofdstuk 11 Personeel

Artikel 27

1. Het algemeen bestuur benoemt, schorst en ontslaat de directeur van de omgevingsdienst, op voordracht van ten minste twee leden van het dagelijks bestuur.
2. Het algemeen bestuur stelt de instructie van de directeur vast.

3. De directeur is onder verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur belast met de ambtelijke leiding van de omgevingsdienst en de zorg voor een juiste taakvervulling in de organisatie.

Artikel 28

1. De benoeming, schorsing en ontslag van personeelsleden van de omgevingsdienst als ambtenaar, dan wel volgens een arbeidsovereenkomst naar burgerlijk recht, geschiedt door het dagelijks bestuur met inachtneming van de door het algemeen bestuur vastgestelde formatie.
2. Op het personeel in dienst van de omgevingsdienst zijn de rechtspositieregelingen van de gemeente Leiden van overeenkomstige toepassing. De directeur is bevoegd gemotiveerd hiervan af te wijken.
3. Indien rechtspositionele besluiten van de gemeente Leiden door het dagelijks bestuur van de omgevingsdienst als niet toepasbaar worden beschouwd, stelt het algemeen bestuur, gehoord het georganiseerd overleg van de omgevingsdienst, op die onderdelen een eigen regeling vast, welke regeling instemming van het georganiseerd overleg behoeft.
4. Waar in de in het derde lid bedoelde regelingen wordt gesproken van 'gemeenteraad, burgemeester en wethouders, burgemeester en hoofd van dienst' wordt voor de toepassing in het kader van deze gemeenschappelijke regeling respectievelijk gelezen: algemeen bestuur, dagelijks bestuur, voorzitter en directeur.

Hoofdstuk 12 Financiële bepalingen

Artikel 29

(vervallen)

Artikel 30

(vervallen)

Artikel 31

1. De kosten van de omgevingsdienst worden gedekt door verrekening per deelnemer op basis van gewerkte uren zoals bepaald in door het algemeen bestuur vast te stellen regels.
2. Tot de kosten van de omgevingsdienst worden, naast de directe uitvoeringskosten, tevens gerekend de overheadkosten en de kapitaalslasten.
3. De tarieven worden jaarlijks met ingang van 1 januari aangepast met de indexering zoals vastgesteld in de begroting van het desbetreffende jaar.

Artikel 32

1. De door de deelnemers op grond van de gemaakte werkafspraken verschuldigde bedragen worden door de omgevingsdienst periodiek gefactureerd en zijn door de deelnemers bij vooruitbetaling verschuldigd.
2. In geval van niet tijdige betaling van de op grond van dit artikel door de deelnemers verschuldigde bedragen, wordt de wettelijke rente in rekening gebracht.

Artikel 33

1. De overige uit deze regeling voortvloeiende gezamenlijke inkomsten en uitgaven worden met de deelnemers verrekend naar evenredigheid van de bijdrage per deelnemer als bedoeld in artikel 31, eerste lid. De verrekening wordt door het dagelijks bestuur op de eerste vergadering van het jaar vastgesteld aan de hand van de voor dat jaar vastgestelde begroting en rekening van de omgevingsdienst met de peildatum 1 januari van het voorgaande jaar.

2. Het algemeen bestuur bepaalt elk jaar bij het vaststellen van de begroting de bijdrage per deelnemer in de voor het begrotingsjaar geraamde kosten.

Artikel 33a

De deelnemers zullen er steeds zorg voor dragen dat de omgevingsdienst te allen tijde over voldoende middelen beschikt om aan al zijn verplichtingen jegens derden te kunnen voldoen.

Artikel 33b

1. Indien aan het algemeen bestuur van de omgevingsdienst blijkt dat een gemeente weigert de verplichte uitgaven op de begroting te zetten, doet het algemeen bestuur onverwijld aan gedeputeerde staten het verzoek over te gaan tot toepassing van de artikelen 194 en 195 Gemeentewet.
2. Indien aan het algemeen bestuur van de omgevingsdienst blijkt dat de provincie weigert de verplichte uitgaven op de begroting te zetten, doet het algemeen bestuur onverwijld aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het verzoek over te gaan tot toepassing van de artikelen 198 en 199 van de Provinciewet.

Artikel 34

1. Het dagelijks bestuur stelt jaarlijks een ontwerpbegroting op van inkomsten en uitgaven en legt deze ter besluitvorming voor aan het algemeen bestuur. Het dagelijks bestuur doet het algemeen bestuur tijdig voorstellen tot wijziging van de begroting toekomen.
2. Het dagelijks bestuur zendt de ontwerpbegroting, met de daarbij behorende aanbiedingsbrief en toelichting, acht weken voordat deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden voor zienswijze toe aan de raden van de gemeenten en aan provinciale staten.
3. Het totaal van de begroting vormt het autorisatieniveau voor begrotingswijzigingen. Indien noodzakelijk vinden begrotingswijzigingen plaats bij de eerste bestuursrapportage (hierna te noemen: "BURAP") en/of de tweede BURAP. Het dagelijks bestuur zendt de ontwerp begrotingswijzigingen acht weken voordat deze aan het algemeen bestuur worden aangeboden voor zienswijze toe aan de raden van de gemeenten en aan provinciale staten. Het dagelijks bestuur hoeft dit niet te doen als:
    1. De bijdrage van de individuele deelnemers niet wijzigt; of
    2. Het totaal aan (budget)mutaties minder dan 5% van de totale begrotingsomvang (baten) bedraagt; of
    3. De wijziging(en) het totaal van de begrote lasten niet te boven gaan of waar deze de begrote lasten wel te boven gaan er in financiële dekking is voorzien door:
        a) extra opdracht(en) van een individuele deelnemer en bijbehorende financiële dekking; of
        b) overige taken, zoals wettelijke taken waar extra bijdragen van derden/deelnemers tegenover staan.
4. Het algemeen bestuur stelt de begroting vast in het jaar voorafgaande aan dat waarvoor zij dient.
5. Het dagelijks bestuur zendt de begroting binnen twee weken na de vaststelling, doch in ieder geval vóór de in artikel 58, tweede lid, van de wet genoemde datum van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Artikel 35

(vervallen)

Artikel 36

1. Het algemeen bestuur stelt de rekening van inkomsten en uitgaven vast in het jaar volgende op het

jaar waarop deze betrekking heeft.
2. Het dagelijks bestuur biedt daartoe jaarlijks, zo spoedig mogelijk na beëindiging van elk dienstjaar, de rekening van inkomsten en uitgaven aan het algemeen bestuur aan. De directeur doet de rekening van inkomsten en uitgaven aan het dagelijks bestuur toekomen. De aanbieding aan het algemeen bestuur gaat vergezeld van een verantwoording en van een verslag van een onderzoek naar de deugdelijkheid van de rekening.
3. Het dagelijks bestuur zendt een afschrift van de rekening aan de raden van de deelnemende gemeenten en provinciale staten toe.
4. Het dagelijks bestuur zendt de rekening van inkomsten en uitgaven binnen twee weken na de vaststelling doch in ieder geval vóór 15 juli van het jaar volgende op het jaar waarop de rekening betrekking heeft, aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Artikel 37

1. Het algemeen bestuur stelt regels vast met betrekking tot de financiële administratie en met betrekking tot het kasbeheer.
2. Het algemeen bestuur stelt een regeling vast omtrent de verzekering van de gelden van de omgevingsdienst tegen benadeling.

Artikel 38

1. Uiterlijk binnen een maand na de vaststelling van de rekening doet het dagelijks bestuur aan elke gemeente en aan de provincie mededeling van het over het betreffende jaar verschuldigde aandeel.
2. Het exploitatiesaldo van een vastgestelde rekening in een jaar komt ten bate dan wel laste van de deelnemers, tenzij het algemeen bestuur anders besluit. De verdeling is gebaseerd op de inbreng van de deelnemers.

Artikel 39

Het dagelijks bestuur draagt elk jaar vóór 15 juli zorg voor de samenstelling van een verslag met betrekking tot de door de omgevingsdienst over het afgelopen jaar verrichte werkzaamheden. Het algemeen bestuur stelt het verslag vast en draagt zorg voor de toezending aan de gemeenten en de provincie.

Artikel 39a

Deelnemers dragen zorg voor de continuïteit van de omgevingsdienst en overleggen met de omgevingsdienst als eerste partij omtrent de voorwaarden voor het uitvoeren van de in de artikelen 6 en 25 genoemde taken en bevoegdheden.

Artikel 39b

Bij opheffing van de omgevingsdienst stelt het algemeen bestuur een plan op dat voorziet in de verplichting van de deelnemers alle rechten en verplichtingen van de omgevingsdienst over de deelnemers te verdelen op een in het plan te bepalen wijze.

Hoofdstuk 13 Het archief

Artikel 40

1. Het dagelijks bestuur van de omgevingsdienst draagt zorg voor het in goede, geordende en toegankelijke staat onderbrengen en bewaren van de archiefbescheiden volgens een door het algemeen bestuur vast te stellen regeling, alsmede draagt het zorg voor de vernietiging van daarvoor in aanmerking komende archiefbescheiden.
2. De directeur is belast met de bewaring en het beheer van de archiefbescheiden.
3. De kosten verbonden aan de uitoefening van de in het eerste lid bedoelde zorg komen ten laste van de omgevingsdienst.
4. Voor de bewaring van de op grond van de Archiefwet 1995 over te brengen archiefbescheiden wordt door het dagelijks bestuur gebruik gemaakt van de archiefbewaarplaats van de gemeente Leiden.

Hoofdstuk 14 Geschillenregeling

Artikel 41

1. Geschillen, voortvloeiende uit deze regeling worden, voordat door de deelnemers van een daarvoor openstaande wettelijke voorziening gebruik wordt gemaakt, door het algemeen bestuur voorgelegd aan een door hem in te stellen geschillencommissie.
2. De geschillencommissie bestaat uit drie leden en is samengesteld uit:
   - de voorzitter van de Regionale Commissie Bezwaarschriften van de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Zoeterwoude en Servicepunt71.,
   - een voorzitter van de Commissie voor de bezwaarschriften van één van de overige deelnemers,
   - een door hen beiden aan te wijzen derde.
3. De geschillencommissie hoort de bij het geschil betrokken besturen en brengt advies uit over de mogelijkheden partijen tot overeenstemming te brengen.
4. Het algemeen bestuur kan een termijn vaststellen, binnen welke de geschillencommissie advies moet uitbrengen.

Hoofdstuk 15 Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 42

1. Deze regeling treedt in werking op een door het algemeen bestuur te bepalen tijdstip. Elk van de colleges van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten en Gedeputeerde staten dragen zorg voor de opname in het register als bedoeld in artikel 27 van de wet, respectievelijk artikel 52, eerste lid, onder j van de wet.
2. De regeling wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
3. Een voorstel tot wijziging van de regeling kan worden gedaan door het algemeen bestuur of door de besturen van een deelnemer. In het laatste geval wordt een zodanig voorstel ingediend bij het algemeen bestuur, die dit voorstel eventueel vergezeld van een advies, aan de besturen van de deelnemers ter vaststelling aanbiedt.
4. De artikelen 5, 6, 11, 18, 31, leden 1 en 2, 32, 33, 45, 46 en 47 kunnen slechts worden gewijzigd bij eensluidende besluiten van de deelnemende bestuursorganen van de deelnemers.
5. De niet in het vierde lid van dit artikel genoemde artikelen worden gewijzigd bij eensluidende besluiten van de besturen van ten minste twee derde van de deelnemers.
6. De bestuursorganen van een deelnemer die, binnen een half jaar nadat een voorstel tot wijziging bij de deelnemer is ingediend, ter zake geen beslissing hebben genomen, worden geacht te hebben ingestemd met de wijziging.

Artikel 43

1. Toetreding kan op verzoek van de beoogde toekomstige deelnemer, plaatsvinden bij daartoe

strekkende besluiten van de deelnemende bestuursorganen.
2. Het algemeen bestuur doet daartoe een voorstel en geeft daarin aan of, en zo ja, welke voorwaarden, waaronder financiële, aan de toetreding zijn verbonden.
3. De toetreding gaat in op een in overleg tussen het algemeen bestuur en de toetredende deelnemer te bepalen tijdstip, dat niet ligt voor het tijdstip dat de in het eerste lid genoemde besluiten zijn genomen.

Artikel 44

1. Een deelnemer kan uittreden door toezending van de daartoe strekkende besluiten van de deelnemende bestuursorganen van de deelnemer aan het algemeen bestuur, doch slechts nadat het algemeen bestuur daarin bewilligt.
2. De uittreding gaat in op 1 januari van het tweede jaar volgend op het jaar waarin het algemeen bestuur te kennen heeft gegeven met de uittreding in te stemmen, tenzij door het algemeen bestuur een andere datum is bepaald.
3. Het algemeen bestuur regelt de gevolgen van de uittreding en kan aan de uittreding voorwaarden, waaronder financiële en personele, verbinden.
   Tot deze financiële voorwaarden behoort in elk geval de bepaling, dat een uittredende deelnemer van het jaar van uittreding af aan de omgevingsdienst blijft betalen een bijdrage in de jaarlijkse (vaste) exploitatielasten van de omgevingsdienst. Deze bijdrage wordt bepaald naar het gemiddelde van de in de laatste drie jaren, voorafgaande aan de uittreding, door de uittredende deelnemer afgenomen producten en diensten, uitgedrukt in geld. De bijdrage is niet meer verschuldigd, zodra het algemeen bestuur beslist, dat de uit de uittreding voortgekomen kostenstijging op voldoende wijze is gecompenseerd.
4. Een uittredende deelnemer kan geen recht doen gelden op de overdracht van enig eigendom van de omgevingsdienst.

Artikel 45

1. De regeling kan worden opgeheven bij daartoe strekkende besluiten van de bestuursorganen van alle deelnemers.
2. De opheffing wordt van kracht op 1 januari na de datum waarop de besluitvorming zoals bedoeld in het eerste lid is afgerond. Het algemeen bestuur kan een andere datum vaststellen, mits deze niet ligt voor het tijdstip van afronding van de in het eerste lid bedoelde besluitvorming.
3. Het algemeen bestuur regelt de gevolgen van de opheffing.

Artikel 46

(vervallen)

Artikel 47

Deze regeling kan worden aangehaald als: Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland.

Bijlage 4

Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland*

(geconsolideerd)

* Regeling Milieudienst West-Holland, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 27 december 2000 en als volgt gewijzigd:

1e Wijziging door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd op 8 april 2003,
2e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten in werking op 1 oktober 2006,
3e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten in werking op 29 mei 2009
4e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten in werking op 1 januari 2011,
5e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten in werking op 1 januari 2012,
6e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 1 januari 2012,
7e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 1 november 2013,
8e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 1 juni 2014,
9e Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 24 december 2015,
10de Wijziging bij raadsbesluit deelnemende gemeenten en provincie in werking op 1 januari 2016.

Inhoud

Hoofdstuk 1	Begripsbepalingen	…… 3
Hoofdstuk 2	Het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam	…… 3
Hoofdstuk 3	Doel en taken	…… 4
Hoofdstuk 4	Het algemeen bestuur	…… 5
Paragraaf 1	Samenstelling	
Paragraaf 2	Stemverhouding	
Paragraaf 3	Taken en bevoegdheden	
Paragraaf 4	Werkwijze	
Hoofdstuk 5	Het dagelijks bestuur	…… 8
Paragraaf 1	Samenstelling	
Paragraaf 2	Stemverhouding	
Paragraaf 3	Taken en bevoegdheden	
Paragraaf 4	Werkwijze	
Hoofdstuk 6	Informatieplicht	…… 9
Hoofdstuk 7	De voorzitter	…… 9
Hoofdstuk 8	Commissies	……10
Hoofdstuk 9	De secretaris	……10
Hoofdstuk 10	De omgevingsdienst	……10
Hoofdstuk 11	Personeel	……11
Hoofdstuk 12	Financiële bepalingen	……11
Hoofdstuk 13	Het archief	……13
Hoofdstuk 14	Geschillenregeling	……13
Hoofdstuk 15	Slot- en overgangsbepalingen	……14

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

1. In deze gemeenschappelijke regeling wordt verstaan onder:
   a. regeling : deze gemeenschappelijke regeling;
   b. deelnemers : het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland en de burgemeesters, raden en colleges van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten;
   c. deelnemende gemeente : aan deze regeling deelnemende gemeente;
   d. wet : Wet gemeenschappelijke regelingen;
   e. werkgebied : grondgebied van de deelnemende gemeenten, alsmede het grondgebied van andere gemeenten binnen de regio Holland Rijnland voor zover het taken en bevoegdheden van de provincie Zuid-Holland zoals genoemd in artikel 6, eerste lid, onder e van deze regeling betreft;
   f. omgevingsdienst : rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam als bedoeld in artikel 2 van de regeling;
   g. directeur : functie als bedoeld in artikel 27 van de regeling;
   h. gedeputeerde staten : Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland;
   i. provincie : provincie Zuid-Holland.
2. Waar in de regeling artikelen van de Gemeentewet of van enige andere wet of wettelijke regeling van overeenkomstige toepassing worden verklaard, komen voor zover mogelijk in die artikelen in de plaats van de gemeente, de raad, burgemeester en wethouders en de burgemeester, onderscheidenlijk de omgevingsdienst, het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter.
3. Waar in de regeling artikelen van de Provinciewet of van enige andere wet of wettelijke regeling van overeenkomstige toepassing worden verklaard, komen voor zover mogelijk in die artikelen in de plaats van de provincie, provinciale staten, gedeputeerde staten en de commissaris van de Koning, onderscheidenlijk de omgevingsdienst, het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter.

Hoofdstuk 2 Het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam

Artikel 2

1. Er is een openbaar lichaam, genaamd Omgevingsdienst West-Holland;
2. De omgevingsdienst is gevestigd in Leiden.

Artikel 3

1. Het bestuur van de omgevingsdienst bestaat uit:
   a. het algemeen bestuur;
   b. het dagelijks bestuur;
   c. de voorzitter.
2. Het algemeen bestuur staat aan het hoofd van de omgevingsdienst.

Artikel 4

(gereserveerd)

Hoofdstuk 3 Doel en taken

Artikel 5

De regeling wordt getroffen ter ondersteuning van de belangen van de deelnemers op het gebied van omgeving en milieu, met name ter behartiging van het gemeentelijk belang van de beleidsontwikkeling op het gebied van omgeving en milieu, alsmede gericht op een efficiënte en doelmatige uitvoering van de gemeentelijke en provinciale taken en bevoegdheden als bedoeld in artikel 6, eerste lid.

Artikel 6

1. Aan het bestuur van de omgevingsdienst komen, onverminderd het bepaalde in artikel 25, ter behartiging van de belangen waarvoor de regeling is getroffen, de volgende taken en bevoegdheden toe:
   a. het verrichten van adviserende, ondersteunende en voorbereidende werkzaamheden op het gebied van het omgevingsrecht en de uitvoering van programma's en projecten op het gebied van de omgeving;
   b. het namens de colleges van burgemeester en wethouders dan wel de burgemeester van de deelnemende gemeenten en voor zover daartoe mandaat is verleend, uitvoeren van de bij of krachtens de navolgende wetten toebedeelde taken en bevoegdheden:
      - Monumentenwet 1988;
      - Ontgrondingenwet;
      - Wet inzake de luchtverontreiniging;
      - Waterwet;
      - Wet milieubeheer;
      - Wet geluidhinder;
      - Wet bodembescherming
      - Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
      - Wet ruimtelijke ordening;
      - Woningwet;
      - Drank- en Horecawet;
      - Gemeentewet;
      - Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
   c. het namens de colleges van burgemeester en wethouders dan wel de burgemeester van de deelnemende gemeenten tevens uitvoeren van taken op grond van andere wet- en regelgeving dan genoemd in het eerste lid, onder b, voor zover daartoe mandaat is verleend.
   d. de taken en bevoegdheden zoals bedoeld in onderdeel a, b en c worden uitgevoerd met inachtneming van het door de betreffende gemeente dan wel het algemeen bestuur van de omgevingsdienst vastgestelde beleid.
   e. het namens gedeputeerde staten en voor zover daartoe mandaat is verleend uitvoeren van de volgende taken en bevoegdheden, met inachtneming van het door de provincie vastgestelde beleid:
      1^0 de taken en bevoegdheden als bedoeld in het eerste lid, onder b, voor zover gedeputeerde staten het bevoegd gezag zijn;
      2^0 taken op grond van andere wet- en regelgeving dan onder b genoemd.
2. Voor zover bij de mandaatverlening niet anders is bepaald kan ten aanzien van de aan de directeur van de omgevingsdienst in mandaat toekomende taken en bevoegdheden ondermandaat worden verleend.
3. Indien ten gevolge van wijziging van wettelijke regelingen ter bescherming van de omgeving en het milieu, de uitvoering van werkzaamheden als bedoeld in eerste lid gaan strekken ter uitvoering van een andere regeling dan ter uitvoering waarvan zij ten tijde van het in werking treden van deze regeling strekten, dan wel indien in deze werkzaamheden ten gevolge van een dergelijke wijziging veranderingen optreden, blijven zij, voor zover hun strekking en omvang door hun wijziging niet

wezenlijk veranderen, behoren tot de taken die in de genoemde artikelleden aan de directeur van de omgevingsdienst zijn opgedragen.

Artikel 7

1. De omgevingsdienst is bevoegd tot het verrichten van diensten, voor zover deze vallen binnen het kader van de in artikel 5 vermelde belangen, voor andere dan de deelnemende gemeenten en/of derden, met een publiekrechtelijke taak en/of bevoegdheid.
2. Een besluit tot dienstverlening als bedoeld in het eerste lid wordt genomen door het dagelijks bestuur en vermeldt de wijze van kostenverrekening en de overige voorwaarden.

Artikel 8

1. Het provinciebestuur dan wel de besturen van de deelnemende gemeenten stellen, voor zover de omgevingsdienst daarin een bijdrage kan leveren of daarin een taak heeft, onderwerpen die een relatie hebben met het milieubeleid bij de omgevingsdienst voor overleg of advies, aan de orde.
2. De omgevingsdienst kan ongevraagd zijn zienswijze kenbaar maken aan het gemeentebestuur of provinciebestuur omtrent onderwerpen die behoren tot de taakstelling van de omgevingsdienst.

Artikel 9

(Vervallen)

Hoofdstuk 4 Het algemeen bestuur

Paragraaf 1 Samenstelling

Artikel 10

1. Het algemeen bestuur bestaat uit twee leden per deelnemende gemeente, die door de raad van de gemeente uit haar midden, de voorzitter inbegrepen, en uit de wethouders worden aangewezen, alsmede uit twee leden, die door gedeputeerde staten uit zijn midden, de voorzitter inbegrepen, worden aangewezen.
2. De raden van de deelnemende gemeenten en gedeputeerde staten kunnen plaatsvervangende leden aanwijzen, die een lid bij verhindering of ontstentenis vervangt.
3. Het lidmaatschap van het algemeen bestuur eindigt op de dag waarop de zittingperiode van de raad of gedeputeerde staten afloopt of zodra men ophoudt lid of voorzitter te zijn van de raad of gedeputeerde staten uit wiens midden men is aangewezen, dan wel ophoudt wethouder van de betreffende deelnemende gemeente te zijn.
4. De raad van een deelnemende gemeente en gedeputeerde staten wijzen in de eerste vergadering van de nieuwe zittingsperiode de leden en plaatsvervangende leden van het algemeen bestuur aan, dan wel bij tussentijdse vervanging van een lid of plaatsvervangend lid in de eerste vergadering nadat het lid zijn lidmaatschap uit eigener beweging heeft, of van rechtswege is, beëindigd.

Paragraaf 2 Stemverhouding

Artikel 11

1. Het aantal stemmen van een deelnemer is gerelateerd aan de in de begroting van de omgevingsdienst voor het betreffende kalenderjaar opgenomen bijdrage van de deelnemer.
2. Het aantal stemmen van de provincie is niet hoger dan de deelnemende gemeente met de meeste stemmen.

3. Het aantal stemmen per deelnemer wordt jaarlijks door het dagelijks bestuur op de eerste vergadering van het jaar vastgesteld aan de hand van de voor dat jaar vastgestelde begroting van de omgevingsdienst. Het aantal stemmen wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal.
4. Het aantal stemmen per lid in het algemeen bestuur wordt berekend door het aantal stemmen per deelnemer te delen door twee. Indien slechts één lid van een deelnemer aan de stemming deelneemt, blijft het afwezige lid separaat stemmingsgerechtigd en kan door middel van een volmacht (in de zin van artikel 3:60 jo 3:62 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek) aan het wél aanwezige lid, zijn stem uitgebracht worden. Het aantal stemmen dat het afwezige lid vertegenwoordigt in het algemeen bestuur blijft in dat geval in stand.
5. Een stemming is alleen geldig, indien meer dan de helft van het aantal leden dat zitting heeft en zich niet van deelneming aan de stemming moet onthouden, daaraan heeft deelgenomen.
6. Voor het tot stand komen van een besluit bij stemming wordt de volstrekte meerderheid vereist van het aantal uitgebrachte stemmen.
7. Indien gedurende het jaar sprake is van toetredende deelnemers, wordt in afwijking van het derde lid, tussentijds de stemverhouding vastgesteld met inachtneming van de in dit artikel vastgestelde methodiek.

Paragraaf 3 Taken en bevoegdheden

Artikel 12

1. Aan het algemeen bestuur behoren alle taken en bevoegdheden die aan het bestuur van de omgevingsdienst bij of krachtens deze regeling zijn opgedragen en niet aan een ander orgaan zijn opgedragen.
2. Het algemeen bestuur kan zijn taken en bevoegdheden aan andere organen van het bestuur van de omgevingsdienst overdragen voor zover de wet of de aard van de bevoegdheid zich daar niet tegen verzet. Niet gedelegeerd wordt de bevoegdheid tot het vaststellen van de begroting en van de jaarrekening.
3. Tot de taken en bevoegdheden van het algemeen bestuur behoren in elk geval het vaststellen van een meerjarenperspectief en een strategienota, alsmede het jaarlijks vaststellen van een kadernota inhoudende beleidsinhoudelijke en financiële kaders.
4. De ingevolge het derde lid jaarlijks vastgestelde kadernota wordt door het dagelijks bestuur voor 15 april aan de raden van de deelnemende gemeenten en provinciale staten van de provincie gestuurd.

Paragraaf 4 Werkwijze

Artikel 13

1. Het algemeen bestuur stelt voor zijn vergaderingen en andere werkzaamheden een reglement van orde vast.
2. Het algemeen bestuur vergadert jaarlijks ten minste tweemaal en voorts zo dikwijls als het daartoe beslist, alsmede als de voorzitter of het dagelijks bestuur dit nodig acht, dan wel ten minste een vijfde van het aantal leden dit, onder opgaaf van redenen, schriftelijk verzoekt.
3. De voorzitter roept de leden schriftelijk op tot de vergadering onder gelijktijdige openbare kennisgeving van dag, tijdstip en plaats van de vergadering. De agenda en de daarbij behorende voorstellen met uitzondering van de in artikel 15 bedoelde stukken worden gelijktijdig met de oproeping en op een bij de openbare kennisgeving aan te geven wijze ter inzage gelegd.
4. De vergadering wordt niet geopend voordat blijkens de presentielijst meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden vertegenwoordigd is.
5. Indien de vergadering niet kan worden geopend, belegt de voorzitter onder verwijzing naar dit artikel opnieuw een vergadering tegen een tijdstip dat ten minste vierentwintig uur na het bezorgen van de oproeping is gelegen.

6. Op de vergadering bedoeld in het vijfde lid is het vierde lid niet van toepassing. Het algemeen bestuur kan echter over andere aangelegenheden dan die waarvoor de in het vierde lid niet geopende vergadering was belegd alleen beraadslagen of besluiten, indien blijkens de presentielijst meer dan de helft van het aantal zitting hebbende deelnemers vertegenwoordigd is.
7. Voor zover daarvan in deze regeling niet is afgeweken, zijn de artikelen 22, 26, 28, 31 en 32 van de Provinciewet van overeenkomstige toepassing op het houden en de orde van de vergaderingen van het algemeen bestuur.

Artikel 14

1. De vergaderingen van het algemeen bestuur zijn openbaar.
2. De deuren worden gesloten wanneer een vijfde gedeelte van de aanwezige leden daarom verzoekt of de voorzitter het nodig acht.
3. Het algemeen bestuur beslist vervolgens of met gesloten deuren wordt vergaderd.

Artikel 15

1. Het algemeen bestuur kan in een besloten vergadering geheimhouding opleggen, op grond van de belangen genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, omtrent het in die vergadering met gesloten deuren behandelde en omtrent de stukken welke aan het algemeen bestuur worden overgelegd,.
2. Op grond van de belangen genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur kan de geheimhouding eveneens worden opgelegd door het dagelijks bestuur en de voorzitter en door een commissie als bedoeld in de artikel 23, ieder ten aanzien van stukken die zij aan het algemeen bestuur of aan de leden van het algemeen bestuur overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt.
3. De krachtens het tweede lid aan leden van het algemeen bestuur opgelegde verplichting tot geheimhouding vervalt, indien de oplegging niet door het algemeen bestuur in zijn eerstvolgende vergadering, die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden, tezamen vertegenwoordigend meer dan de helft van het aantal stemmen, is bezocht, wordt bekrachtigd.
4. De krachtens het tweede lid aan leden van het algemeen bestuur opgelegde verplichting tot geheimhouding wordt door hen in acht genomen totdat het orgaan, dat de verplichting heeft opgelegd, dan wel, indien het onderwerp waaromtrent geheimhouding is opgelegd aan het algemeen bestuur is voorgelegd, totdat het algemeen bestuur haar opheft. Het algemeen bestuur kan deze beslissing alleen nemen in een vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting nemende leden, tezamen vertegenwoordigend meer dan de helft van het aantal stemmen, is bezocht.

Artikel 16

1. Het bestuur van de omgevingsdienst verstrekt aan de raden van de deelnemende gemeenten, aan gedeputeerde staten en provinciale staten van de provincie de door een of meer van hun leden gevraagde inlichtingen.
2. De raden van de deelnemende gemeenten en gedeputeerde staten stellen ieder regels vast omtrent:
    a. de wijze waarop een door hen benoemd lid van het algemeen bestuur de door één of meer leden van gedeputeerde staten of raden gevraagde inlichtingen dient te verstrekken;
    b. de wijze waarop een door hen benoemd lid ter verantwoording kan worden geroepen voor het door hem in dat bestuur gevoerde beleid.
3. De raden van de deelnemende gemeenten en gedeputeerde staten zijn bevoegd een door hen aangewezen lid van het algemeen bestuur ontslag te verlenen, indien dit lid het vertrouwen van de staten of de raad niet meer bezit.

Hoofdstuk 5 Het dagelijks bestuur

Paragraaf 1 Samenstelling

Artikel 17

1. Het dagelijks bestuur bestaat uit vijf leden, inclusief de voorzitter. De leden worden door en uit het algemeen bestuur aangewezen met dien verstande dat de aan te wijzen leden deel uitmaken van gedeputeerde staten of van een college van burgemeester en wethouders en de leden van het dagelijks bestuur niet de meerderheid in stemmen uitmaken van het algemeen bestuur.
2. De leden van het dagelijks bestuur worden aangewezen in de eerste vergadering van het algemeen bestuur in nieuwe samenstelling.
3. De aanwijzing van leden van het dagelijks bestuur ter vervulling van plaatsen, die door ontslag, overlijden of anderszins openvallen, vindt plaats uiterlijk één maand na dat openvallen.
4. De leden van het dagelijks bestuur treden af op de dag van aftreden van de leden van het algemeen bestuur.

Paragraaf 2 Stemverhouding

Artikel 18

1. Ieder lid in het dagelijks bestuur, inclusief de voorzitter, heeft één stem in het dagelijks bestuur.
2. Indien bij een stemming, anders dan over personen voor het doen van benoemingen, voordrachten of aanbevelingen, de stemmen staken, wordt opnieuw gestemd.
3. Bij het staken van de stemmen andermaal over hetzelfde voorstel, dan beslist de stem van de voorzitter.

Paragraaf 3 Taken en bevoegdheden

Artikel 19

1. Het dagelijks bestuur is in elk geval bevoegd:
   a. het dagelijks bestuur van de omgevingsdienst te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet of de regeling het algemeen bestuur of de voorzitter hiermee is belast;
   b. beslissingen van het algemeen bestuur voor te bereiden en uit te voeren;
   c. tot de zorg over en het beheer van de financiële administratie, het geldelijk beheer en de boekhouding van de omgevingsdienst;
   d. tot het stimuleren en coördineren van het overleg tussen de deelnemers en het voorstaan van de belangen van de omgevingsdienst bij andere overheden, instellingen of personen waarmee contact voor de omgevingsdienst van belang is;
   e. regels vast te stellen over de ambtelijke organisatie van de omgevingsdienst ;
   f. ambtenaren te benoemen, te schorsen en te ontslaan ;
   g. tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de omgevingsdienst te besluiten, met uitzondering van de oprichting van en deelname aan privaatrechtelijke rechtspersonen ;
   h. te besluiten namens de omgevingsdienst, het dagelijks bestuur of het algemeen bestuur rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratieve beroepsprocedures te voeren of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij het algemeen bestuur, voor zover het algemeen bestuur aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist;
   i. ook alvorens is besloten tot het voeren van een rechtsgeding, alle conservatoire maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit.
2. De leden van het dagelijks bestuur, tezamen en ieder afzonderlijk, zijn aan het algemeen bestuur verantwoording verschuldigd voor het door hen gevoerde bestuur en verschaffen daartoe aan het algemeen bestuur of aan een lid van het algemeen bestuur dat hierom verzoekt, alle inlichtingen.
3. Een lid van het dagelijks bestuur kan door het algemeen bestuur worden ontslagen indien dit lid

het vertrouwen van het algemeen bestuur niet meer bezit. Op het ontslagbesluit is artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing. De rechter treedt niet in de beoordeling van de gronden waarop het algemeen bestuur tot het ontslag heeft besloten.

Paragraaf 4 Werkwijze

Artikel 20

1. Het dagelijks bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter dit nodig oordeelt of ten minste twee andere leden van het dagelijks bestuur zulks, schriftelijk, onder opgave van de te behandelen onderwerpen, verzoeken.
2. De artikelen 56 tot en met 59 van de Provinciewet zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 6 Informatieplicht

Artikel 21

1. Het algemeen en het dagelijks bestuur alsmede de voorzitter geven aan de raden van de deelnemende gemeenten en aan gedeputeerde staten ongevraagd de informatie die voor een juiste beoordeling van het door het bestuur van de omgevingsdienst gevoerde en te voeren beleid nodig is.
2. Het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter verstrekken aan de raden van de deelnemende gemeenten en aan gedeputeerde staten de inlichtingen die door een of meer leden van die raden of gedeputeerde staten worden verlangd.
3. Het reglement van orde voor de vergaderingen van het algemeen bestuur regelt de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het in de vorige leden bepaalde.

Hoofdstuk 7 De voorzitter

Artikel 22

1. De voorzitter wordt door en uit het algemeen bestuur aangewezen.
2. De voorzitter is voorzitter van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur.
3. De voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur.
4. Bij verhindering of ontstentenis van de voorzitter wordt deze vervangen door een door het dagelijks bestuur uit zijn midden aan te wijzen lid van dit bestuur.
5. De voorzitter tekent de stukken die van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur uitgaan. De artikelen 32a en 59a van de Provinciewet zijn van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat in plaats komen van griffier en secretaris in die artikelen, de secretaris van de omgevingsdienst.
6. De voorzitter vertegenwoordigt de omgevingsdienst in en buiten rechte.
   Indien de gemeente of de provincie van waaruit de voorzitter afkomstig is partij is in een geding waarbij de omgevingsdienst betrokken is, oefent een ander door het dagelijks bestuur aan te wijzen lid van dat bestuur deze bevoegdheid uit.
7. In spoedeisende gevallen is de voorzitter bevoegd voorlopige maatregelen te nemen, die hij in de eerstvolgende vergadering van het dagelijks bestuur ter bekrachtiging aanbiedt.

Hoofdstuk 8 Commissies

Artikel 23

1. Het algemeen bestuur is bevoegd commissies in te stellen overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 24 en 25 van de wet.
2. De Regionale Commissie Bezwaarschriften van de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Zoeterwoude en Servicepunt71 is bevoegd tot het adviseren van deelnemende gemeenten inzake ingediende bezwaarschriften tegen door de omgevingsdienst krachtens mandaat genomen besluiten.

Hoofdstuk 9 De secretaris

Artikel 24

1. De directeur van de omgevingsdienst treedt op als secretaris van het algemeen en het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur wijst een ambtenaar van de omgevingsdienst aan als waarnemend secretaris.
2. De secretaris is het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter behulpzaam bij de vervulling van hun taak en heeft in het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur een raadgevende stem.
3. Alle stukken, die van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur uitgaan, worden door hem mede ondertekend.
4. Artikel 59a, derde lid, van de Provinciewet is van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 10 De omgevingsdienst

Artikel 25

1. De omgevingsdienst voert haar taken zo doeltreffend en doelmatig mogelijk uit. Hieronder kan worden verstaan:
    a. het desgevraagd gemeenten ondersteunen en adviseren omtrent het opstellen van een gemeentelijk of gemeenschappelijk omgevings- en milieubeleid;
    b. het verzorgen van de communicatie op het gebied van omgeving en milieu;
    c. het in ontvangst nemen, verwerken en behandelen van klachten op het gebied van omgeving en milieu;
    d. het verrichten of laten verrichten van metingen en onderzoek op het gebied van omgeving en milieu;
    e. het voor gemeenten onderhouden van een bedrijfsregistratiesysteem en het verzamelen en be- of verwerken van omgevings- en milieurelevante gegevens;
2. Met betrekking tot de taken en werkzaamheden van de omgevingsdienst worden met de deelnemende gemeenten en de provincie schriftelijke werkafspraken gemaakt, waarin in ieder geval wordt vastgelegd welke producten en diensten de omgevingsdienst aan de deelnemende gemeenten en de provincie levert.

Artikel 26

(Vervallen)

Hoofdstuk 11 Personeel

Artikel 27

1. Het algemeen bestuur benoemt, schorst en ontslaat de directeur van de omgevingsdienst, op voordracht van ten minste twee leden van het dagelijks bestuur.
2. Het algemeen bestuur stelt de instructie van de directeur vast.
3. De directeur is onder verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur belast met de ambtelijke leiding van de omgevingsdienst en de zorg voor een juiste taakvervulling in de organisatie.

Artikel 28

1. De benoeming, schorsing en ontslag van personeelsleden van de omgevingsdienst als ambtenaar, dan wel volgens een arbeidsovereenkomst naar burgerlijk recht, geschiedt door het dagelijks bestuur met inachtneming van de door het algemeen bestuur vastgestelde formatie.
2. Op het personeel in dienst van de omgevingsdienst zijn de rechtspositieregelingen van de gemeente Leiden van overeenkomstige toepassing. De directeur is bevoegd gemotiveerd hiervan af te wijken.
3. Indien rechtspositionele besluiten van de gemeente Leiden door het dagelijks bestuur van de omgevingsdienst als niet toepasbaar worden beschouwd, stelt het algemeen bestuur, gehoord het georganiseerd overleg van de omgevingsdienst, op die onderdelen een eigen regeling vast, welke regeling instemming van het georganiseerd overleg behoeft.
4. Waar in de in het derde lid bedoelde regelingen wordt gesproken van 'gemeenteraad, burgemeester en wethouders, burgemeester en hoofd van dienst' wordt voor de toepassing in het kader van deze gemeenschappelijke regeling respectievelijk gelezen: algemeen bestuur, dagelijks bestuur, voorzitter en directeur.

Hoofdstuk 12 Financiële bepalingen

Artikel 29

(vervallen)

Artikel 30

(vervallen)

Artikel 31

1. De kosten van de omgevingsdienst worden gedekt door verrekening per deelnemer op basis van gewerkte uren zoals bepaald in door het algemeen bestuur vast te stellen regels.
2. Tot de kosten van de omgevingsdienst worden, naast de directe uitvoeringskosten, tevens gerekend de overheadkosten en de kapitaalslasten.
3. De tarieven worden jaarlijks met ingang van 1 januari aangepast met de indexering zoals vastgesteld in de begroting van het desbetreffende jaar.

Artikel 32

1. De door de deelnemers op grond van de gemaakte werkafspraken verschuldigde bedragen worden door de omgevingsdienst periodiek gefactureerd en zijn door de deelnemers bij vooruitbetaling verschuldigd.
2. In geval van niet tijdige betaling van de op grond van dit artikel door de deelnemers verschuldigde bedragen, wordt de wettelijke rente in rekening gebracht.

Artikel 33

1. De overige uit deze regeling voortvloeiende gezamenlijke inkomsten en uitgaven worden met de deelnemers verrekend naar evenredigheid van de bijdrage per deelnemer als bedoeld in artikel 31, eerste lid. De verrekening wordt door het dagelijks bestuur op de eerste vergadering van het jaar vastgesteld aan de hand van de voor dat jaar vastgestelde begroting en rekening van de omgevingsdienst met de peildatum 1 januari van het voorgaande jaar.
2. Het algemeen bestuur bepaalt elk jaar bij het vaststellen van de begroting de bijdrage per deelnemer in de voor het begrotingsjaar geraamde kosten.

Artikel 33a

De deelnemers zullen er steeds zorg voor dragen dat de omgevingsdienst te allen tijde over voldoende middelen beschikt om aan al zijn verplichtingen jegens derden te kunnen voldoen.

Artikel 33b

1. Indien aan het algemeen bestuur van de omgevingsdienst blijkt dat een gemeente weigert de verplichte uitgaven op de begroting te zetten, doet het algemeen bestuur onverwijld aan gedeputeerde staten het verzoek over te gaan tot toepassing van de artikelen 194 en 195 Gemeentewet.
2. Indien aan het algemeen bestuur van de omgevingsdienst blijkt dat de provincie weigert de verplichte uitgaven op de begroting te zetten, doet het algemeen bestuur onverwijld aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het verzoek over te gaan tot toepassing van de artikelen 198 en 199 van de Provinciewet.

Artikel 34

1. Het dagelijks bestuur stelt jaarlijks een ontwerpbegroting op van inkomsten en uitgaven en legt deze ter besluitvorming voor aan het algemeen bestuur. Het dagelijks bestuur doet het algemeen bestuur tijdig voorstellen tot wijziging van de begroting toekomen.
2. Het dagelijks bestuur zendt de ontwerpbegroting, met de daarbij behorende aanbiedingsbrief en toelichting, acht weken voordat deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden voor zienswijze toe aan de raden van de gemeenten en aan provinciale staten.
3. Het totaal van de begroting vormt het autorisatieniveau voor begrotingswijzigingen. Indien noodzakelijk vinden begrotingswijzigingen plaats bij de eerste bestuursrapportage (hierna te noemen: “BURAP”) en/of de tweede BURAP. Het dagelijks bestuur zendt de ontwerp begrotingswijzigingen acht weken voordat deze aan het algemeen bestuur worden aangeboden voor zienswijze toe aan de raden van de gemeenten en aan provinciale staten. Het dagelijks bestuur hoeft dit niet te doen als:
    1. De bijdrage van de individuele deelnemers niet wijzigt; of
    2. Het totaal aan (budget)mutaties minder dan 5% van de totale begrotingsomvang (baten) bedraagt; of
    3. De wijziging(en) het totaal van de begrote lasten niet te boven gaan of waar deze de begrote lasten wel te boven gaan er in financiële dekking is voorzien door:
        a) extra opdracht(en) van een individuele deelnemer en bijbehorende financiële dekking; of
        b) overige taken, zoals wettelijke taken waar extra bijdragen van derden/deelnemers tegenover staan.
4. Het algemeen bestuur stelt de begroting vast in het jaar voorafgaande aan dat waarvoor zij dient.
5. Het dagelijks bestuur zendt de begroting binnen twee weken na de vaststelling, doch in ieder geval vóór de in artikel 58, tweede lid, van de wet genoemde datum van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Artikel 35

(vervallen)

Artikel 36

1. Het algemeen bestuur stelt de rekening van inkomsten en uitgaven vast in het jaar volgende op het jaar waarop deze betrekking heeft.
2. Het dagelijks bestuur biedt daartoe jaarlijks, zo spoedig mogelijk na beëindiging van elk dienstjaar, de rekening van inkomsten en uitgaven aan het algemeen bestuur aan. De directeur doet de rekening van inkomsten en uitgaven aan het dagelijks bestuur toekomen. De aanbieding aan het algemeen bestuur gaat vergezeld van een verantwoording en van een verslag van een onderzoek naar de deugdelijkheid van de rekening.
3. Het dagelijks bestuur zendt een afschrift van de rekening aan de raden van de deelnemende gemeenten en provinciale staten toe.
4. Het dagelijks bestuur zendt de rekening van inkomsten en uitgaven binnen twee weken na de vaststelling doch in ieder geval vóór 15 juli van het jaar volgende op het jaar waarop de rekening betrekking heeft, aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Artikel 37

1. Het algemeen bestuur stelt regels vast met betrekking tot de financiële administratie en met betrekking tot het kasbeheer.
2. Het algemeen bestuur stelt een regeling vast omtrent de verzekering van de gelden van de omgevingsdienst tegen benadeling.

Artikel 38

1. Uiterlijk binnen een maand na de vaststelling van de rekening doet het dagelijks bestuur aan elke gemeente en aan de provincie mededeling van het over het betreffende jaar verschuldigde aandeel.
2. Het exploitatiesaldo van een vastgestelde rekening in een jaar komt ten bate dan wel laste van de deelnemers, tenzij het algemeen bestuur anders besluit. De verdeling is gebaseerd op de inbreng van de deelnemers.

Artikel 39

Het dagelijks bestuur draagt elk jaar vóór 15 juli zorg voor de samenstelling van een verslag met betrekking tot de door de omgevingsdienst over het afgelopen jaar verrichte werkzaamheden. Het algemeen bestuur stelt het verslag vast en draagt zorg voor de toezending aan de gemeenten en de provincie.

Artikel 39a

Deelnemers dragen zorg voor de continuïteit van de omgevingsdienst en overleggen met de omgevingsdienst als eerste partij omtrent de voorwaarden voor het uitvoeren van de in de artikelen 6 en 25 genoemde taken en bevoegdheden.

Artikel 39b

Bij opheffing van de omgevingsdienst stelt het algemeen bestuur een plan op dat voorziet in de verplichting van de deelnemers alle rechten en verplichtingen van de omgevingsdienst over de deelnemers te verdelen op een in het plan te bepalen wijze.

Hoofdstuk 13 Het archief

Artikel 40

1. Het dagelijks bestuur van de omgevingsdienst draagt zorg voor het in goede, geordende en toegankelijke staat onderbrengen en bewaren van de archiefbescheiden volgens een door het algemeen bestuur vast te stellen regeling, alsmede draagt het zorg voor de vernietiging van daarvoor in aanmerking komende archiefbescheiden.
2. De directeur is belast met de bewaring en het beheer van de archiefbescheiden.
3. De kosten verbonden aan de uitoefening van de in het eerste lid bedoelde zorg komen ten laste van de omgevingsdienst.
4. Voor de bewaring van de op grond van de Archiefwet 1995 over te brengen archiefbescheiden wordt door het dagelijks bestuur gebruik gemaakt van de archiefbewaarplaats van de gemeente Leiden.

Hoofdstuk 14 Geschillenregeling

Artikel 41

1. Geschillen, voortvloeiende uit deze regeling worden, voordat door de deelnemers van een daarvoor openstaande wettelijke voorziening gebruik wordt gemaakt, door het algemeen bestuur voorgelegd aan een door hem in te stellen geschillencommissie.
2. De geschillencommissie bestaat uit drie leden en is samengesteld uit:
   - de voorzitter van de Regionale Commissie Bezwaarschriften van de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Zoeterwoude en Servicepunt71.,
   - een voorzitter van de Commissie voor de bezwaarschriften van één van de overige deelnemers,
   - een door hen beiden aan te wijzen derde.
3. De geschillencommissie hoort de bij het geschil betrokken besturen en brengt advies uit over de mogelijkheden partijen tot overeenstemming te brengen.
4. Het algemeen bestuur kan een termijn vaststellen, binnen welke de geschillencommissie advies moet uitbrengen.

Hoofdstuk 15 Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 42

1. Deze regeling treedt in werking op een door het algemeen bestuur te bepalen tijdstip. Elk van de colleges van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten en Gedeputeerde staten dragen zorg voor de opname in het register als bedoeld in artikel 27 van de wet, respectievelijk artikel 52, eerste lid, onder j van de wet.
2. De regeling wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
3. Een voorstel tot wijziging van de regeling kan worden gedaan door het algemeen bestuur of door de besturen van een deelnemer. In het laatste geval wordt een zodanig voorstel ingediend bij het algemeen bestuur, die dit voorstel eventueel vergezeld van een advies, aan de besturen van de deelnemers ter vaststelling aanbiedt.
4. De artikelen 5, 6, 11, 18, 31, leden 1 en 2, 32, 33, 45, 46 en 47 kunnen slechts worden gewijzigd bij eensluidende besluiten van de deelnemende bestuursorganen van de deelnemers.
5. De niet in het vierde lid van dit artikel genoemde artikelen worden gewijzigd bij eensluidende besluiten van de besturen van ten minste twee derde van de deelnemers.
6. De bestuursorganen van een deelnemer die, binnen een half jaar nadat een voorstel tot wijziging bij de deelnemer is ingediend, ter zake geen beslissing hebben genomen, worden geacht te hebben ingestemd met de wijziging.

Artikel 43

1. Toetreding kan op verzoek van de beoogde toekomstige deelnemer, plaatsvinden bij daartoe strekkende besluiten van de deelnemende bestuursorganen.
2. Het algemeen bestuur doet daartoe een voorstel en geeft daarin aan of, en zo ja, welke voorwaarden, waaronder financiële, aan de toetreding zijn verbonden.
3. De toetreding gaat in op een in overleg tussen het algemeen bestuur en de toetredende deelnemer te bepalen tijdstip, dat niet ligt voor het tijdstip dat de in het eerste lid genoemde besluiten zijn genomen.

Artikel 44

1. Een deelnemer kan uittreden door toezending van de daartoe strekkende besluiten van de deelnemende bestuursorganen van de deelnemer aan het algemeen bestuur, doch slechts nadat het algemeen bestuur daarin bewilligt.
2. De uittreding gaat in op 1 januari van het tweede jaar volgend op het jaar waarin het algemeen bestuur te kennen heeft gegeven met de uittreding in te stemmen, tenzij door het algemeen bestuur een andere datum is bepaald.
3. Het algemeen bestuur regelt de gevolgen van de uittreding en kan aan de uittreding voorwaarden, waaronder financiële en personele, verbinden.
   Tot deze financiële voorwaarden behoort in elk geval de bepaling, dat een uittredende deelnemer van het jaar van uittreding af aan de omgevingsdienst blijft betalen een bijdrage in de jaarlijkse (vaste) exploitatielasten van de omgevingsdienst. Deze bijdrage wordt bepaald naar het gemiddelde van de in de laatste drie jaren, voorafgaande aan de uittreding, door de uittredende deelnemer afgenomen producten en diensten, uitgedrukt in geld. De bijdrage is niet meer verschuldigd, zodra het algemeen bestuur beslist, dat de uit de uittreding voortgekomen kostenstijging op voldoende wijze is gecompenseerd.
4. Een uittredende deelnemer kan geen recht doen gelden op de overdracht van enig eigendom van de omgevingsdienst.

Artikel 45

1. De regeling kan worden opgeheven bij daartoe strekkende besluiten van de bestuursorganen van alle deelnemers.
2. De opheffing wordt van kracht op 1 januari na de datum waarop de besluitvorming zoals bedoeld in het eerste lid is afgerond. Het algemeen bestuur kan een andere datum vaststellen, mits deze niet ligt voor het tijdstip van afronding van de in het eerste lid bedoelde besluitvorming.
3. Het algemeen bestuur regelt de gevolgen van de opheffing.

Artikel 46

(vervallen)

Artikel 47

Deze regeling kan worden aangehaald als: Gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland.

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
VERZONDEN 22 FEB. 2017

Ons kenmerk:
2017024625

Contactpersoon:
Mw. N. de Kruif
n.dekruif@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017024616

Bijlage(n)
5

De raad, de burgemeester en het college van
burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

ONTVANGEN
24 FEB 2017

NO:

Betreft: Besluitvorming 10e wijziging Gemeenschappelijke regeling ODWH

Geachte raad en burgemeester, geacht college,

Wij, het algemeen bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland, hebben op 6 februari 2017 ingestemd met de doorgeleiding naar de deelnemers van het verzoek tot besluitvorming in verband met de 10e wijziging van de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland (hierna te noemen: "GR ODWH").

Naar aanleiding van de doorgeleiding van de besluitvorming verzoeken wij de drie bestuursorganen (te weten: de raad, de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders) van uw gemeente in te stemmen met de 10e wijziging van de GR ODWH en daartoe de nodige besluiten te nemen. In de bijlagen treft u meer informatie aan over de voorgenomen wijzigingen.

Rekening houdend met de tijd die nodig is voor de publicatie, stellen wij het op prijs indien de door u te nemen besluiten uiterlijk **vóór 1 juli 2017**, voorzien van de gebruikelijke handtekeningen, bij de Omgevingsdienst aanwezig zijn. U dient hiervoor het als bijlage 5 aan deze brief gehecht concept te gebruiken. Een scan via e-mail of een afschrift per post is voldoende.

De stukken zullen ook digitaal aan de behandelend ambtenaar van uw gemeente worden toegezonden, zodat bijlage 5 makkelijk kan worden overgenomen op uw eigen briefpapier.

U kunt de getekende besluiten sturen naar:
Omgevingsdienst West-Holland
ter attentie van mevrouw N. de Kruif
Postbus 159
2300 AD Leiden
Of via e-mail: n.dekruif@odwh.nl

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Hoogachtend,
Namens het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,



N.E. Mier
Directeur a.i.

Bijlagen:

1. Besluit 10e wijziging GR ODWH;
2. Toelichting 10e wijziging GR ODWH;
3. Vigerende GR ODWH met de in kleur aangegeven wijzigingen;
4. Geconsolideerde GR ODWH na de voorgestelde wijziging;
5. Concept besluitvorming gemeente 10e wijziging GR ODWH.

Raadsvoorstel

Herinrichting Platanenlaan/Essenlaan

doel:	besluitvormend
aan:	de raad van de gemeente Teylingen
Kenmerk:	Z-17-007421
datum voorstel:	10 april 2017
datum collegevergadering:	18 april 2017
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
portefeuillehouder:	Kees van Velzen
behandelend ambtenaar:	Richard van Eeuwijk
e-mailadres:	r.vaneeuwijk@hltsamen.nl
bijlage(n):	- Participatieontwerp Essenlaan (2 tekeningen) - Participatieontwerp Platanenlaan (2 tekeningen) - Kostenraming (GEHEIM) - Begrotingswijziging

Wij stellen voor:

1. Kennis te nemen van het ontwerp participatieplan over de herinrichting van de Platanenlaan en de Essenlaan (Sassenheim).
2. Een krediet van € 245.000 beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de Platanenlaan en de Essenlaan (Sassenheim).
3. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Inleiding
De integrale herinrichting van de openbare ruimte van de Platanenlaan en de Essenlaan tussen de Rusthofflaan en de Platanenlaan is nodig omdat er groot onderhoud aan de verharding, de bomen, het groen, de verlichting en de riolering moet plaatsvinden. Met als resultaat een efficiënt, veilig en duurzaam ingerichte openbare ruimte, die 20 jaar zonder noemenswaardig onderhoud mee kan.

Voor integrale herinrichtingsprojecten is participatie inmiddels een gebruikelijke stap in het proces. We leggen de bewoners geen keuzes voor, maar betrekken ze bij het volledige ontwerpproces. Bij de herinrichting van de Platanenlaan en Essenlaan (gedeelte tussen Rusthofflaan en Platanenlaan) hebben we in participatie met de bewoners, betrokken en het ingenieursbureau het bijgevoegde participatieontwerp Essenlaan en het participatieontwerp Platanenlaan gemaakt.

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om het krediet beschikbaar te stellen. Het college is verantwoordelijk voor de uitwerking van een herinrichting. Echter gezien het belang van deze herinrichting voor onze gemeente sturen wij u het ontwerp participatieplan ter kennisname toe.

Bestaand kader en context
De herinrichting van de Platanenlaan en de Essenlaan kadert binnen het coalitieakkoord 2014-2018 en het collegeprogramma 2015-2019 (programma 4 Leefomgeving).

Argumenten

1.1 De ontwerpen zijn integraal en in participatie opgesteld.

Hierbij hebben we de volgende kaders en uitgangspunten gehanteerd:

- Wetgeving, gemeentelijk beleid en technische eisen;
- Bestaande (buitenproportionele) bomen vervangen door nieuwe (meer passende) bomen met behoud van laanstructuur;
- Hergebruik van verhardingsmaterialen, mits deze technisch voldoen;
- Hergebruik van energiezuinige Ledverlichting en aluminium masten;
- Verkeersveilige inrichting (30 km/h-zone) blijft behouden;
- Hoofdriolering wordt niet vervangen, maar wel de huis- en kolkaansluitingen;
- Kabels en leidingen worden niet verlegd;
- Realiseren van extra parkeerplaatsen (hogere parkeerdruk omgeving);
- Onderzoek 'water op straat' probleem Platanenlaan/Lindenlaan;
- Onderzoek lokaal hergebruik vrijkomende boomstammen.

2.1 Het is de bevoegdheid van de Raad om het krediet beschikbaar te stellen.

De projectkosten zijn geraamd op € 525.000, zie bijgevoegde kostenraming (GEHEIM).

3.1 De begrotingswijziging moet vastgesteld worden door de gemeenteraad.

Financiële consequenties

De projectkosten zijn geraamd op € 525.000, zie bijgevoegde kostenraming (GEHEIM) en kunnen voor € 365.000 worden gedekt uit:

Beheerbudget, Voorziening Wegenbeheer Teylingen (FCL 7.910.809)	€ 175.000
Exploitatiebudget, Bomenbeheerplan (FCL 6.560.305)	€ 68.800
Exploitatiebudget, Groenverbeterplan (FCL 6.560.305)	€ 6.750
Exploitatiebudget, Riolering (FCL 6.722.104)	€ 29.450
Daarnaast is in het investeringsplan voor dit project opgenomen	€ 85.000
	€ 365.000
Aanvullend nodig:	€ 160.000
	€ 525.000

De extra kapitaallasten van het aanvullend krediet bedraagt € 13.600. Omdat het project grotendeels wordt uitgevoerd in 2018 drukken de extra kapitaallasten voor het eerst op de begroting 2019.

Met dit voorstel wordt de raad gevraagd een investering van € 245.000 (€ 85.000 + € 160.000) beschikbaar te stellen. De bijbehorende begrotingswijziging is als bijlage toegevoegd.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na het beschikbaar stellen van het krediet en de definitieve vaststelling van het participatieplan worden de ontwerpen uitgewerkt tot een civieltechnisch bestek en wordt – na het aanvullende Flora- en faunaonderzoek – de aanbestedingsprocedure opgestart (4e kwartaal 2017).

Na opdrachtverlening bereidt de aannemer het project voor waarna de verwachting is dat de uitvoering begin 2018 kan starten. De bewoners worden, nadat de aannemer zijn plannen heeft uitgewerkt, uitgebreid geïnformeerd over de werkzaamheden/bereikbaarheid tijdens de uitvoering.

De participatie is in 2016 gestart. We zijn begonnen met een belevingsscan, wijkwandeling en een informatieavond. Daarna zijn er meerder ontwerpsessies geweest met ontwerpambassadeurs van

beide straten. Vervolgens is er een inloopbijeenkomst geweest waarbij de schetsontwerpen aan de bewoners zijn gepresenteerd.

Voor de kap en vervanging van de bomen is de nieuwe participatieplanprocedure gevolgd, zoals beschreven in het vastgestelde bomenbeleid en Art. 4:11 APV. Verder hebben we de bewoners laten meebeslissen over de nieuw aan te planten bomen in hun straat. Hierbij is de keuze voor de Platanenlaan gevallen op de Tulpenboom (Liriodendron tulipifera "fastigiatum") en voor de Essenlaan op de Esdoorn (Acer freemanii "Armstrong Two").

Duurzaamheid
De bestaande elementenverharding van gebakken klinkers wordt hergebruikt. Daarnaast worden de energiezuinige Ledverlichting en aluminium masten hergebruikt. Verder onderzoeken we de mogelijkheden om de vrijkomende stammen (Metasequoia's en Platanen) lokaal te hergebruiken in plaats van dit als afvalhout/brandstof te gebruiken.

Hillegom-Lisse-Teylingen
Niet van toepassing.

Urgentie
Bij het beschikbaar stellen van het krediet in juni en het definitief vaststellen van het ontwerp, kan direct na het aanvullende Flora- en faunaonderzoek de aanbestedingsprocedure worden opgestart (4e kwartaal 2017).

Evaluatie
Na de realisatie van het project zal met betrokkenen het participatie- en ontwerpproces worden geëvalueerd.

Kanttekeningen
-

Bijlagen en achtergrondinformatie
- Participatieontwerp Essenlaan (2 tekeningen)
- Participatieontwerp Platanenlaan (2 tekeningen)
- Kostenraming (GEHEIM)
- Begrotingswijziging

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen Collegevoorstel "Herinrichting Platanenlaan/Essenlaan (Sassenheim),

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Kennis te nemen van het ontwerp participatieplan over de herinrichting van de Platanenlaan en de Essenlaan (Sassenheim).
2. Een krediet van € 245.000 beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de Platanenlaan en de Essenlaan (Sassenheim).
3. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017,

de griffier	de voorzitter
Robert van Dijk	Carla G.J. Breuer



WIJZ.	DATUM	PAR.	OMSCHRIJVING
1			
2			
3			
4			

Project: **Herinrichting Platanenlaan - Essenlaan**

Onderdeel: Voorlopig Ontwerp

Tekening: Detail en profiel Essenlaan

Projectnummer:	Formaat:	Documentnummer:
3800.02	A3	3800.02-05-02-004
Maataanduiding:	Schaal:	Tekeningnummer:
m	1:100	3800.02 - DT.01
Getekend:	Fase:	Blad / bladen
M. Verschure	Voorlopig Ontwerp	1 van 2
Gecontroleerd:	Status:	Datum:
E. Rodewijk	DEFINITIEF	16-01-2017

Rodewijk INGENIEURSBUREAU

Ingenieursbureau Rodewijk
Zwanendreef 34
2161 KZ Lisse

tel. 0252 - 22 47 07
rodewijk@projectvoorbereiding.nl
www.projectvoorbereiding.nl

OPDRACHTGEVER: Gemeente Teylingen
Wilhelminalaan 25
2171CS Sassenheim

gemeente TEYLINGEN

Gemeente Teylingen	Raming van baten en lasten	Provincie Zuid- Holland	Begrotingsjaar	2017
			nummer	9

Herinrichting Platanenlaan/Essenlaan

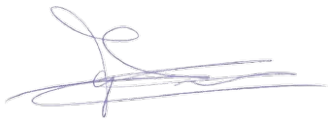
De raad van de gemeente Teylingen

besluit:

de raming van baten en lasten voor het dienstjaar 2017 als volgt te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juni 2017

, de burgemeester

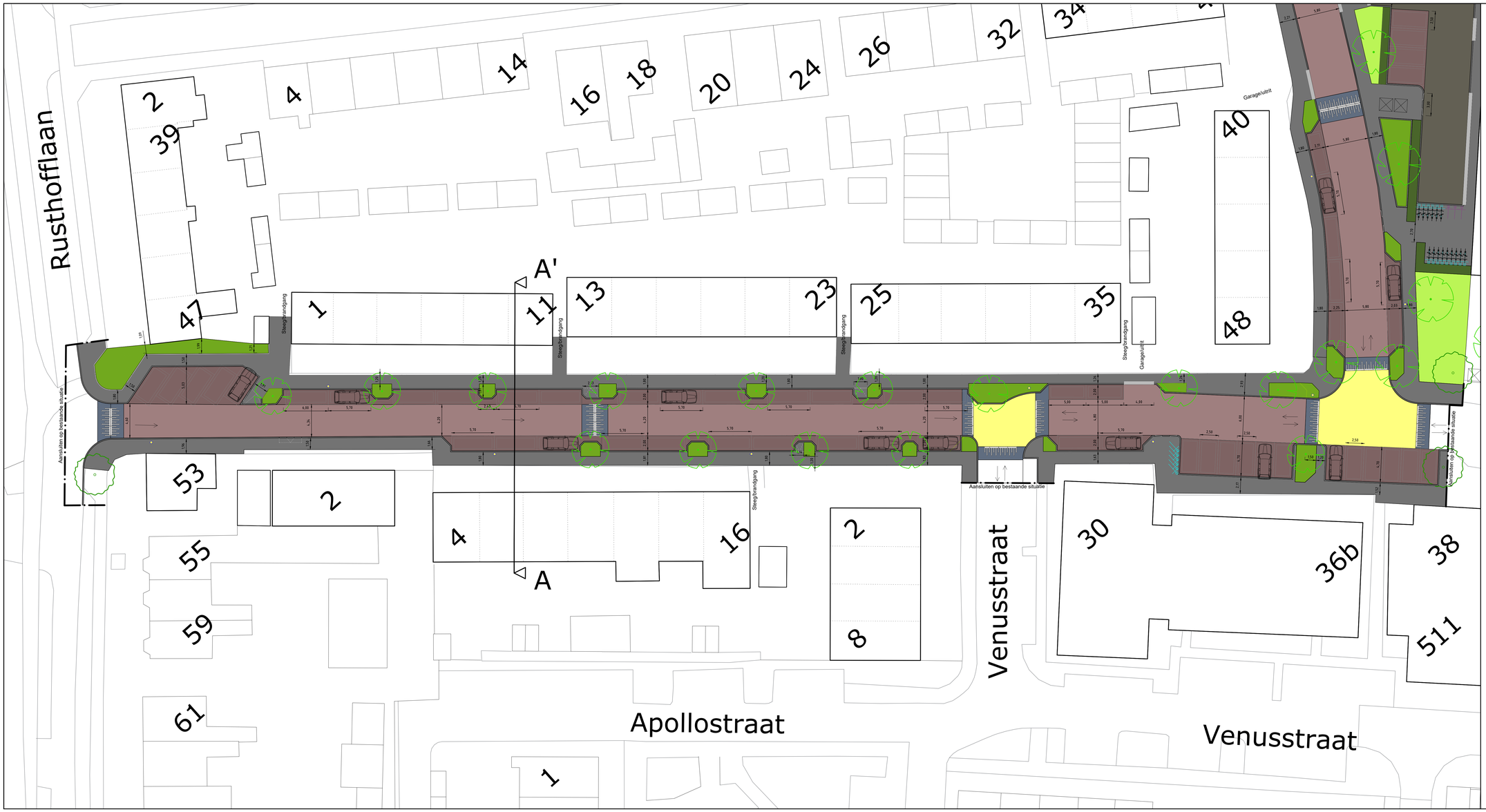


, de griffier



Produkt-nummer Lasten		Nieuwe of verhoging raming	verlaging raming	2018	2019	2020
	Raming van baten en lasten					
	Programma					
	Totaal exploitatie	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Investerings- en financieringsstaat					
7.210.075	Uitvoeringsprogramma Groen 2017					
33.300	Duurzame goederen	245.000				
	Totaal investeringen	**245.000**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Kostenverdeelstaat					
	Totaal kostenplaatsen	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Produkt-nummer Baten	Omschrijving	Nieuwe of verhoging raming	verlaging raming	2018	2019	2020
	Raming van baten en lasten					
	Programma					
	Totaal exploitatie	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Investerings- en financieringsstaat					
7.999	Overboekingsrekening kapitaaldienst					
00999	Dekkingsrekening	245.000,00				
	Totaal investeringen	**245.000**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Kostenverdeelstaat					
	Totaal kostenplaatsen	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**



Legenda

- Werkgrens
- Bebouwing
- Rijweg, hergebruiken straatbaksteen
- Rijloper flatgebouw, betonstraatsteen
- Parkeervakken, betonstraatsteen
- Wit kruis, géén parkeervak
- Mindervalideparkeervak
- Voetpad, betontegels 30x30
- Verkeersplateau betonstraatsteen, geel
- Verkeersdrempel (conform 30km/u zone)
- Trottoirbanden, 13/15x25
- Inritverloopbanden
- Inritblokken, 45cm diep
- Straatverlichting hergebruik (aantallen en locatie indicatief)
- DepoDog afvalbak, verplaatst
- Fietsenstalling
- Scooterstalling met verankeringspunt
- Ondergrondse containers (bestaand)
- Auto's kunnen elkaar passeren
- Auto's kunnen elkaar niet passeren

- Gazon
- Plantvak met heesters/vaste planten
- Haag
- Nieuwe boom
- Nieuwe boom "niet definitief, afhankelijk van situatie ondergrondse infra"
- Nieuwe boom (planvorming Kagervoorde)
- Te behouden boom

Hergebruik boomstammen platanenlaan
- Gebruik als lage 'keermuur' tot max. 0,90m
- Maakt het grasveld aantrekkelijker om op en mee te spelen
- Verwachtte levensduur van 5 - 8 jaar.

WIJZ.	DATUM	PAR.	OMSCHRIJVING
1			
2			
3			
4			

Project: Herinrichting Platanenlaan - Essenlaan
Onderdeel: Essenlaan
Tekening: Voorlopig ontwerp

Projectnummer:	Formaat:	Documentnummer:
3800.02	A1 - verlengd	3800.02-05-02-004
Maataanduiding:	Schaal:	Tekeningnummer:
m	1:200	3800.02-VO.01
Getekend:	Fase:	Blad / bladen
M. Verschure	Voorlopig Ontwerp	1 van 2
Gecontroleerd:	Status:	Datum:
E. Rodewijk	DEFINITIEF	16-01-2017

Rodewijk INGENIEURSBUREAU
Ingenieursbureau Rodewijk
Zwanendreef 34
2161 KZ Lisse
tel. 0252 - 22 47 07
rodewijk@projectvoorbereiding.nl
www.projectvoorbereiding.nl

OPDRACHTGEVER: Gemeente Teylingen
Wilhelminalaan 25
2171CS Sassenheim

gemeente TEYLINGEN

Gemeente Teylingen	Raming van baten en lasten	Provincie Zuid- Holland	Begrotingsjaar	2017
			nummer	9

Herinrichting Platanenlaan/Essenlaan

De raad van de gemeente Teylingen

besluit:

de raming van baten en lasten voor het dienstjaar 2017 als volgt te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juni 2017

, de burgemeester , de griffier

Produkt-nummer Lasten		Nieuwe of verhoging raming	verlaging raming	2018	2019	2020
	Raming van baten en lasten					
	Programma					
	Totaal exploitatie	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Investerings- en financieringsstaat					
7.210.075	Uitvoeringsprogramma Groen 2017					
33.300	Duurzame goederen	245.000				
	Totaal investeringen	**245.000**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Kostenverdeelstaat					
	Totaal kostenplaatsen	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Produkt-nummer Baten	Omschrijving	Nieuwe of verhoging raming	verlaging raming	2018	2019	2020
	Raming van baten en lasten					
	Programma					
	Totaal exploitatie	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Investerings- en financieringsstaat					
7.999	Overboekingsrekening kapitaaldienst					
00999	Dekkingsrekening	245.000,00				
	Totaal investeringen	**245.000**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Kostenverdeelstaat					
	Totaal kostenplaatsen	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**



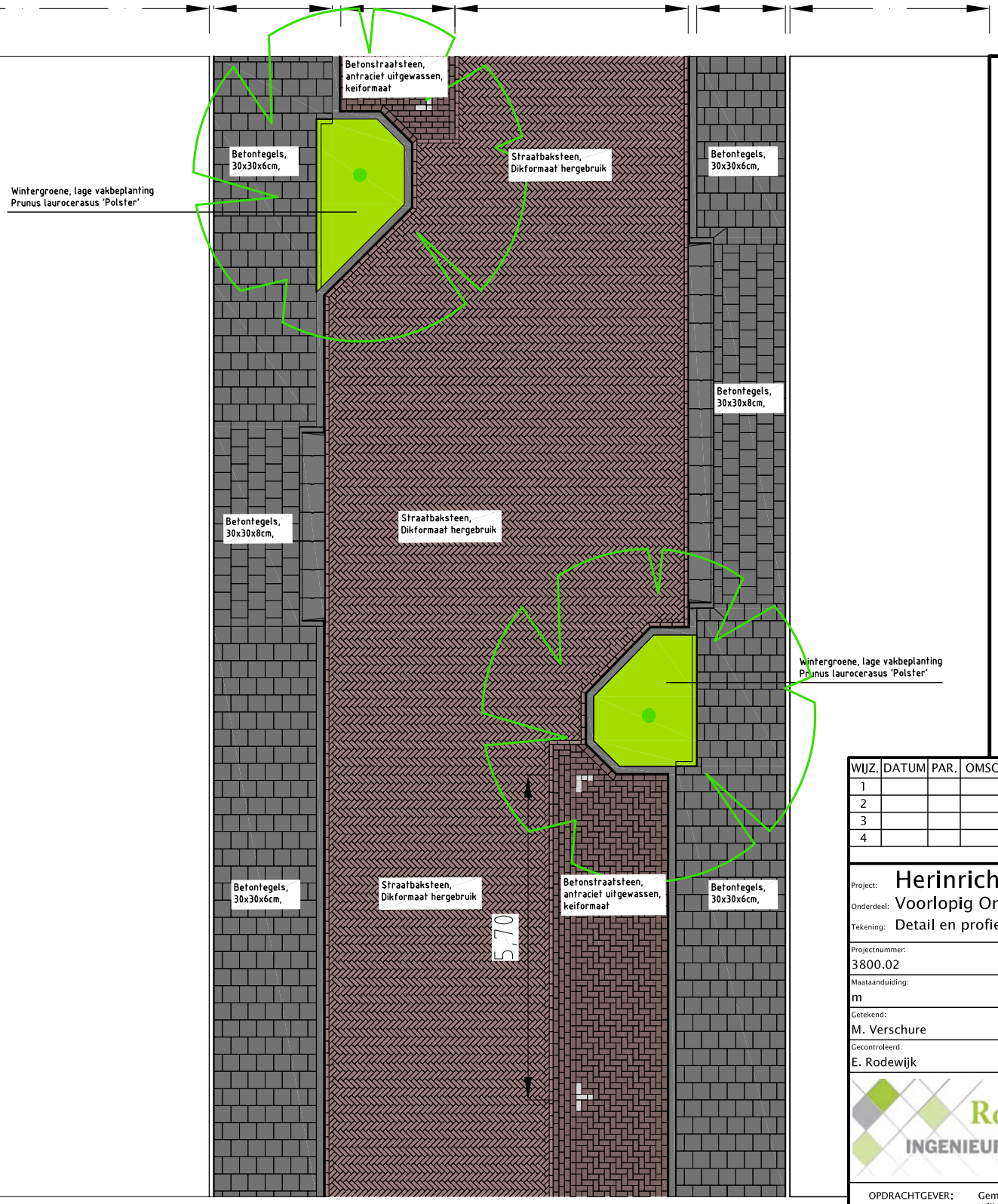
B

Particulier terrein | Voetpad | Parkeervak | Rijbaan | Voetpad | Particulier terrein

B'

Bebouwing

4,75 | 2,08 | 2,00 | 4,00 | 1,55 | 3,50



WIJZ.	DATUM	PAR.	OMSCHRIJVING
1			
2			
3			
4			

Project: Herinrichting Platanenlaan - Essenlaan

Onderdeel: Voorlopig Ontwerp

Tekening: Detail en profiel Platanenlaan

Projectnummer:	Formaat:	Documentnummer:
3800.02	A3	3800.02-05-02-004
Maataanduiding:	Schaal:	Tekeningnummer:
m	1:100	3800.02 - DT.02
Getekend:	Fase:	Blad / bladen
M. Verschure	Voorlopig Ontwerp	2 van 2
Gecontroleerd:	Status:	Datum:
E. Rodewijk	DEFINITIEF	16-01-2017

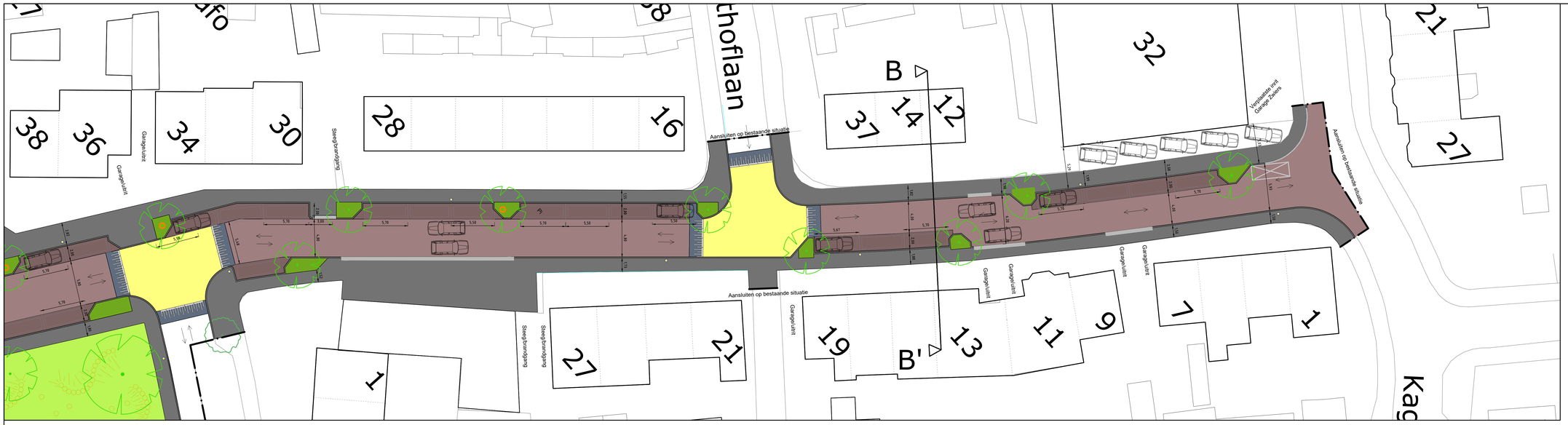
Rodewijk INGENIEURSBUREAU

Ingenieursbureau Rodewijk
Zwanendreef 34
2161 KZ Lisse

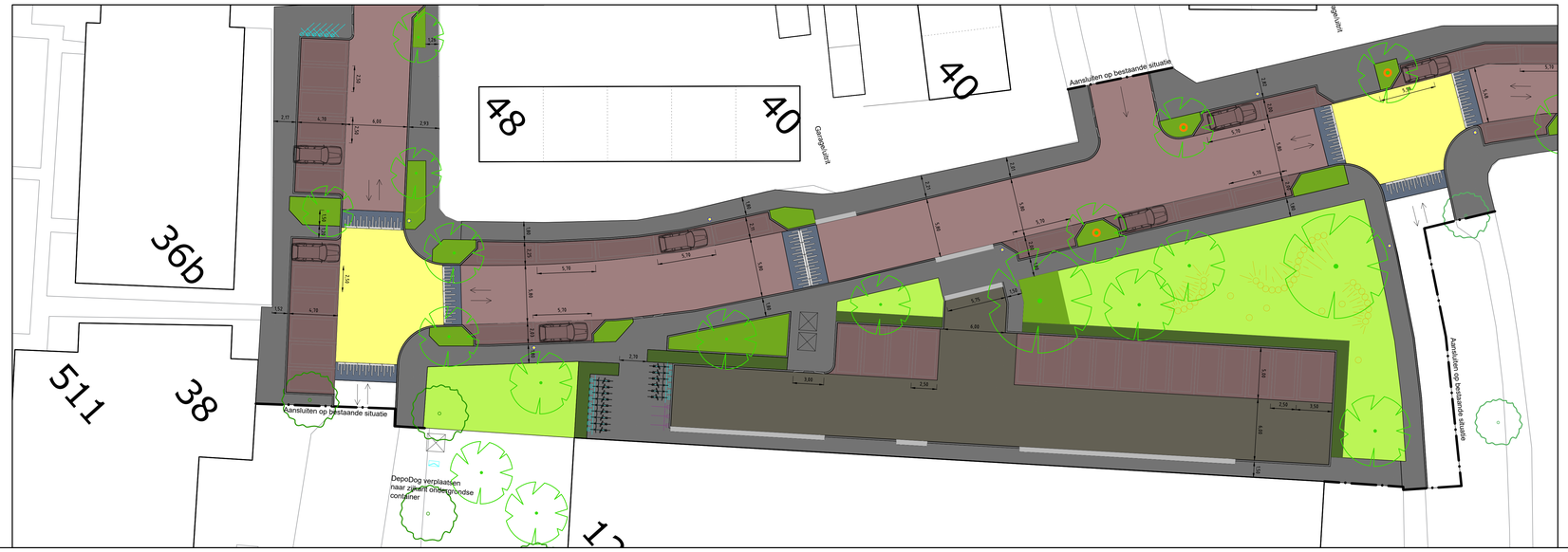
tel. 0252 - 22 47 07
rodewijk@projectvoorbereiding.nl
www.projectvoorbereiding.nl

OPDRACHTGEVER: Gemeente Teylingen
Wilhelminalaan 25
2171CS Sassenheim

gemeente TEYLINGEN







Legenda

- Werkgrens
- Bebouwing
- Rijweg, hergebruiken straatbaksteen
- Rijloper flatgebouw, betonstraatsteen
- Parkeervakken, betonstraatsteen
- Wit kruis, géén parkeervak
- Mindervalideparkeervak
- Voetpad, betontegels 30x30
- Verkeersplateau betonstraatsteen, geel
- Verkeersdrempel (conform 30km/u zone)
- Trottoirbanden, 13/15x25
- Inritverloopbanden
- Inritblokken, 45cm diep
- Straatverlichting hergebruik (aantallen en locatie indicatief)
- DepoDog afvalbak, verplaatst
- Fietsenstalling
- Scooterstalling met verankeringspunt
- Ondergrondse containers (bestaand)
- Auto's kunnen elkaar passeren
- Auto's kunnen elkaar niet passeren

- Gazon
- Plantvak met heesters/vaste planten
- Haag
- Nieuwe boom
- Nieuwe boom "niet definitief, afhankelijk van situatie ondergrondse infra"
- Nieuwe boom (planvorming Kagervoorde)
- Te behouden boom
- Hergebruik boomstammen platanenlaan
  - Gebruik als lage "keermuur" tot max. 0,90m
  - Maakt het grasveld aantrekkelijker om op en mee te spelen
  - Verwachtte levensduur van 5 - 8 jaar.

WIJZ.	DATUM	PAR.	OMSCHRIJVING
1			
2			
3			
4			

Project: Herinrichting Platanenlaan - Essenlaan
Onderdeel: Platanenlaan
Tekening: Voorlopig ontwerp

Projectnummer: 3800.02	Formaat: A1 - verlengd	Documentnummer: 3800.02-05-02-004
Maataanduiding: m	Schaal: 1:200	Tekeningnummer: 3800.02-VO.2
Getekend: M. Verschure	Fase: Voorlopig Ontwerp	Blad / bladen: 2 van 2
Gecontroleerd: E. Rodewijk	Status: DEFINITIEF	Datum: 16-01-2017

Rodewijk INGENIEURSBUREAU
Ingenieursbureau Rodewijk
Zwanendreef 34
2161 KZ Lisse
tel. 0252 - 22 47 07
rodewijk@projectvoorbereiding.nl
www.projectvoorbereiding.nl

OPDRACHTGEVER: Gemeente Teylingen
Wilhelminalaan 25
2171CS Sassenheim

gemeente TEYLINGEN

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan en bijbehorend exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'.

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-005429
datum voorstel:	29 maart 2017
datum collegevergadering:	11 april 2017
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Peter van Goch
e-mailadres:	p.vangoch@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van de indiener in behandeling nemen en deze te beantwoorden, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' van 15 maart 2017.

2. Het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401 en het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07007-0401 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'.

3. De indiener van de zienswijzen schriftelijk het besluit over zijn zienswijzen mee te delen en belanghebbenden te wijzen op de bestaande rechtsmiddelen.

Inleiding
Op 24 september 2015 heeft de raad de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan Hooghkamer 2011 vastgesteld. Daarin waren de deelplannen 2d en 3 nog bestemd als uit te werken woongebied.

Het afgelopen jaar zijn onderhandelingen gevoerd met de ontwikkelaars Terra Ontwikkeling C.V. en Van der Hulst Bouwprojekten B.V. om te komen tot grondexploitatieovereenkomsten. Het college heeft op 21 december 2016 besloten in te stemmen met de overeenkomsten met de ontwikkelaars. Het stedenbouwkundige deelplan - als onderdeel van de overeenkomsten - vormt het stedenbouwkundig kader voor deze 391 woningen (bouwfasen 2d en 3).

Hierover bent u op 27 juni 2016 tijdens een openbare presentatie over de vierde bouwstroom Hooghkamer geïnformeerd. Dit gebied is nu als uitgewerkte woonbestemming opgenomen in de 3e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan Hooghkamer 2011.

Hierin is rekening gehouden met de einduitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2016 over het beroep van een appellant tegen het besluit van 24 september 2015 wat betreft het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 2e herziening'.

Bestaand kader en context
In het coalitieakkoord 2014-2018 is de ambitie uitgesproken dat verantwoord ruimtegebruik uitgangspunt is bij alle initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Wat betreft woningbouw is afgesproken dat Hooghkamer wordt gecontinueerd. Dit plan past binnen dit beleid.

Beoogd effect
Met de 3e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende exploitatieplan wordt de bouw van de laatste 391 woningen in Hooghkamer mogelijk gemaakt. De plannen geven de ontwikkelaars en particulieren de mogelijkheid om het bouwproces voor deze woningen te starten. Daarnaast kan de bij de woonomgeving behorende openbare ruimte worden aangelegd.

Argumenten
1.1 *De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording, tevens Nota van wijzigingen, van een passende reactie voorzien.*
Er zijn twee zienswijzen ingebracht, een over het bestemmingsplan en een over het exploitatieplan. De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen, samengevat en van een passende reactie voorzien. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en exploitatieplan.

1.2 *De wijzigingen zijn noodzakelijk en wenselijk*.
Er is een aantal zogeheten ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan en het exploitatieplan nodig. Kortheidshalve wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen.

2.1 *Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.*
Het bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader voor de bouw van 391 woningen. Het exploitatieplan is hierop afgestemd.

3.1 *Dit is verplicht op grond van algemene wet bestuursrecht.*

Overwegingen
1. Met het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' wordt mogelijk gemaakt:
   - Een definitieve bestemming voor 460 woningen in de bouwfasen 1 en 2, die al zijn gebouwd dan wel zijn vergund: dit zijn de eerste twee bouwstromen in Hooghkamer op basis van het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011' en de 1e en 2e herziening daarvan.
   - De bouw van 26 woningen nog resterend uit de eerste twee bouwstromen in Hooghkamer op basis van het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011' en de 1e en 2e herziening daarvan.

- De bouw van 391 woningen in bouwfase 2d en 3 door de ontwikkelaars Terra Ontwikkeling C.V. en Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en een particuliere opdrachtgever door middel van directe bestemmingen (W-1, W-2 en W-3) in plaats van uit te werken globale bestemmingen.

2. Het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening':
   - Sluit aan op het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'.
   - Heeft het programma van het bestemmingsplan nu geheel gedetailleerd uitgewerkt.
   - Heeft de gegevens van een nieuwe onafhankelijke taxatie van de inbrengwaarden door Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. (per 23 maart 2017) verwerkt.
   - Bevat het boekwaardeoverzicht van de gemaakte kosten (inclusief verwervingen) en opbrengsten tot op heden.

3. In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' met het bijbehorende concept-ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de gemeentelijke monumentencommissie en de Omgevingsdienst West–Holland (ODWH). De gemeente heeft het provinciale E-formulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld. Daaruit blijkt dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Het Hoogheemraadschap heeft met het plan ingestemd. De RCE en de gemeentelijke monumentencommissie hebben niet gereageerd. De ODWH heeft opmerkingen geplaatst die in de paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien.

4. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan hebben in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 16 januari tot en met 27 februari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen.

5. Gedurende deze periode heeft een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan kenbaar kunnen maken aan de gemeenteraad.

6. Van de terinzagelegging en van de mogelijkheid zienswijzen in te brengen is op 11 januari 2017 kennisgeving gedaan op de website van de gemeente, in plaatselijk nieuwsblad 'De Teylinger' en in de Staatscourant. Tevens is op grond van artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening op 12 januari 2017 aan de eigenaren van gronden in het exploitatiegebied Hooghkamer schriftelijk kennisgeving gedaan van de terinzagelegging van het ontwerpexploitatieplan.

7. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh ter inzage gelegd. Voor de 3e herziening is voor het bepalen van de verkeersintensiteiten gebruik gemaakt van de meest recente de Regionale Verkeer-Milieu-Kaart (RVMK versie 3.0). Op basis van deze intensiteiten en het nieuwe stedenbouwkundige deelplan is voor deze 3e herziening een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hiermee komt het aantal woningen waarvoor een hogere grenswaarde geluid nodig is op maximaal 85 woningen. Voor maximaal 83 woningen is een hogere grenswaarde geluid nodig vanwege spoorweglawaai. Op 1 juni 2017 neemt de Omgevingsdienst West-Holland, waaraan de besluitvorming over de Wgh is gemandateerd, het besluit hogere waarden Wgh voor deze woningen. Naar aanleiding van enkele ambtelijke aanpassingen in de 3e herziening van het bestemmingsplan wordt dit besluit gewijzigd vastgesteld.

Kanttekeningen
Geen.

Financiële consequenties
De gemeente moet kosten maken om tot vaststelling te komen van het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'; het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder.
Deze kosten zijn voorzien in het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'.

Aanpak, uitvoering en participatie
Met alle eigenaren in het plangebied zijn verschillende gesprekken gevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan hebben van 16 januari tot en met 27 februari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over de ontwerpplannen worden ingediend. Op 18 januari 2017 is een inloopavond over de ontwerpplannen gehouden. Een ieder kon tijdens deze avond vragen stellen en/of opmerkingen kenbaar maken. Belanghebbenden, raadsleden en de pers hebben deze avond bezocht.

Over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan zijn twee zienswijzen ingebracht.

Het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan wordt onverwijld langs elektronische weg toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Zes weken na de vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt in 'De Teylinger', de Staatscourant en op de website van de gemeente. Gelijktijdig wordt het besluit van de Omgevingsdienst West-Holland tot vaststelling van de hogere grenswaarden Wgh bekendgemaakt.

Het bestemmingsplan, exploitatieplan en besluit hogere waarden Wgh liggen na deze bekendmaking zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De besluiten treden in werking na afloop van de beroepstermijn of, indien gedurende die termijn beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van die Afdeling, nadat op dit verzoek is beslist.

Duurzaamheid
Voor het plan Hooghkamer is in 2011 een ambitietabel duurzame stedenbouw opgesteld, op basis waarvan de woningen en bijbehorende openbare ruimte in de bouwfasen 1 en 2 (met uitzondering van 2d) zijn en worden gerealiseerd. Een update van deze tabel geldt nu als leidraad voor de komende bouwfasen 2d en 3. Deze is in het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' opgenomen. De ontwikkelaars hebben voor de bouwfasen 2d en 3 bovendien de inspanningsverplichting op zich genomen dat gewerkt wordt volgens Greenlabel A+, inclusief gebiedslabel, bij het ontwerpen en aanleggen van de openbare ruimte met aandacht voor duurzame materialen en producten, energie en klimaat, bodemkwaliteit en waterkwaliteit, biodiversiteit en met aandacht voor de duurzame relatie tussen mens en omgeving.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit raadsvoorstel is alleen van toepassing op de gemeente Teylingen.

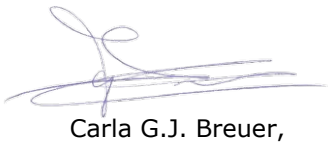
Urgentie
Besluitvorming is noodzakelijk vanwege de ondertekende overeenkomsten met de ontwikkelaars op 9 februari jl. en de start van de eerste bouwstromen in bouwfase 2d en 3.

Evaluatie
Niet van toepassingen op dit voorstel.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Overzicht van bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit.

1. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan.
2. Verbeelding geconsolideerd.
3. Regels ontwerpbestemmingsplan.
4. Regels geconsolideerd.
5. Toelichting ontwerpbestemmingsplan.
6. Toelichting geconsolideerd.
7. Ontwerpexploitatieplan met 22 bijlagen.
8. Zienswijzen T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout over parkeren.
9. Zienswijzen T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout over inbrengwaarde.
10. Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'.
11. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan.
12. Verbeelding geconsolideerd.
13. Regels vast te stellen bestemmingsplan.
14. Regels geconsolideerd.
15. Toelichting vast te stellen bestemmingsplan met 21 bijlagen.
16. Toelichting geconsolideerd.
17. Vast te stellen exploitatieplan met 22 bijlagen.

namens het college van burgemeester en wethouders,



Juul J.G. Covers,
secretaris

Carla G.J. Breuer,
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 11 april 2017,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. De zienswijzen van de indiener in behandeling nemen en deze te beantwoorden, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" van 15 maart 2017.

2. Het bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401 en het exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07007-0401 vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'.

3. De indiener van de zienswijzen schriftelijk het besluit over zijn zienswijzen mee te delen en belanghebbenden te wijzen op de bestaande rechtsmiddelen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017,

Robert van Dijk,
griffier

Carla G.J. Breuer,
voorzitter

Regels



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, incl. 1e en 2e herz	2
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**3**
Artikel 3	Specifieke wijzigingen	3
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**8**
Artikel 4	Overige regels	8
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**9**
Artikel 5	Overgangsrecht	9
Artikel 6	Slotregel	10

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0301 van de gemeente Teylingen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestanden NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401, NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401 en NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401 met bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 2 Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening

2.1 Algemeen

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401) en Hooghkamer 2011, 1e herziening (NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401) en 2e herziening (NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401) blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van:

a. de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding;
b. een vernummering van de planregels en de verwijzingen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Specifieke wijzigingen

3.1 Begrippen (artikel 1)

a. het lid 1.13 komt als volgt te luiden:
het beeldkwaliteitplan voor het plangebied Hooghkamer, behorende bij het op 23 juni 2011 door de gemeenteraad van Teylingen vastgestelde bestemmingsplan Hooghka-mer 2011, dan wel een op een later tijdstip vastgesteld beeldkwaliteitplan dat voor een deel van Hooghkamer ter vervanging geldt van het voornoemde beeldkwaliteitplan.
b. er wordt een nieuw lid 1.14 tussengevoegd, luidende:
beschermd wonen: bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden.
c. er wordt een nieuw lid 1.50 tussengevoegd, luidende:
levensloopbestendig bouwen: het zodanig bouwen dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners.

3.2 Specifieke gebruiksregels van de bestemming Groen (artikel 4)

Het lid 4.3 komt in het geheel te vervallen.

3.3 Bouwregels van de bestemming Tuin (artikel 6)

Aan de bouwregels van de bestemming Tuin worden de volgende wijzigingen aangebracht in de bouwregels;

a. 6.2.3.c komt als volgt te luiden: de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte” de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1,50 meter bedraagt, uitsluitend bij gecombineerde toepassing van een luifel als bedoeld in dit lid en een erker als bedoeld in 6.2.2;
b. aan lid 6.2.3 een nieuw sub f toegevoegd luidende: in afwijking van het bepaalde onder b, c en e is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veranda" een luifel te realiseren met een afwijkende diepte, breedte en situering.

3.4 Bouwregels van de bestemming Verkeer (artikel 7)

In 7.2.2 wordt de volgende tekst geschrapt: "als bedoeld in 12.2.1, onder c".

3.5 Bestemmingsomschrijving van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.1 wordt de volgende tekst toegevoegd: "met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" een eiland ten dienste van een speelvoorziening is toegestaan".

3.6 Bouwregels van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.2 wordt de volgende tekst toegevoegd: " Ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" is voorts de realisering van speeltoestellen mogelijk met een hoogte van maximaal 3 meter".

3.7 Bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 9.2 wordt een nieuw lid 9.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

b. 9.2.2 (nieuw), sub g1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.

c. 9.2.2 (nieuw), sub g2 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 2,3%;

d. 9.2.2(nieuw), sub g2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";

e. 9.2.2 (nieuw)wordt een sub g3 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;

f. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g4 (nieuw) de volgende tekst toegevoegd: tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;

g. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g5 (nieuw) als volgt gewijzigd: de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

h. 9.2.2 (nieuw), sub g9 (nieuw) komt het tweede aandachtspunt als volgt te luiden: dat in afwijking van het bepaalde onder 4 de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 900 m^3 bedraagt.

3.8 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de Afwijking van de bouwregels wordt in 9.3 het volgende onderdeel (b) toegevoegd, luidende: het bepaalde in 9.2.2, onder g4 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

3.9 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

Aan 10.1 wordt een nieuw lid d toegevoegd, luidende: in afwijking van het bepaalde onder a, b en c ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

3.10 Bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 worden in de bouwregels de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 10.2 wordt een nieuw lid 10.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 10.2.2 (nieuw), sub e1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.
c. 10.2.2 (nieuw), sub e2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 13,6%;
d. 10.2.2 (nieuw), sub e3 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 0,4%;
e. 10.2.2, sub e2 en e3 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 10.2.2 (nieuw) wordt een sub e4 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;
g. 10.2.2 (nieuw), sub e6 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;

- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

h. 10.2.2 (nieuw), sub e7(nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

i. 10.2.2 (nieuw), sub e8 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4.

3.11 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de Afwijking van de bouwregels worden in 10.4 een nieuw onderdeel c toegevoegd, luidende:

c. het bepaalde in 10.2.2, onder e5 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
   1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
   2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
   3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

3.12 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In 11.1 komt sub e te vervallen.

3.13 Bouwregels van de bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 3 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 11.2 wordt een nieuw lid 11.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;

   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

b. 11.2.2 (nieuw), sub a komt als volgt te luiden: hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. 11.2.2 (nieuw), sub d1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.
d. 11.2.2 (nieuw), sub d2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 16,9%;
e. 11.2.2 (nieuw), sub d2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 11.2.2 (nieuw), sub d3 wordt de volgende tekst verwijderd: en in het geval van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;
g. 11.2.2 (nieuw), sub d4 t/m 11 worden verwijderd;
h. 11.2.3 (nieuw), sub c wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt;
i. 11.2.3 (nieuw), sub d wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt.

3.14 Bestemming Woongebied - Uit te werken (artikel 12)

Het artikel 12 (oud) komt in het geheel te vervallen.

3.15 Algemene bouwregels (artikel 14 nieuw)

Aan de algemene bouwregel wordt een lid 14.4(afwijking voor levensloopbestendig bouwen) toegevoegd luidende: Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in dit plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:

a. er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
b. er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;
c. de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Overige regels

Aan artikel 20 (oud) / artikel 19 (nieuw) worden de volgende regels toegevoegd:

19.2 Voorwaardelijke verplichting leefgebied rugstreeppad

19.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, dit ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

19.2.2 Duur van het verbod

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 geldt tot het moment waarop:

a. is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied (als gevolg van de aanleg van Hooghkamer) ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied";
b. in een afdoende afscherming van het onder a bedoelde leefgebied wordt voorzien door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm.

19.2.3 Afwijken verbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod als bedoeld in 19.2.1 indien:

a. kan worden aangetoond dat er voldoende maatregelen worden genomen om het leefgebied van de rugstreeppad te beschermen tijdens het bouwen en/of aanleggen van werken;
b. kan worden aangetoond dat het bouwen en/of aanleggen van werken geen invloed heeft op het leefgebied van de rugstreeppad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Teylingen, gehouden op …….

...., voorzitter

...., griffier

Analoge verbeelding

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan Hooghkamer 2011
3e herziening

Toelichting, regels en analoge verbeelding

7 december 2016
Ontwerp bestemmingsplan

Kenmerk 1525-10-T01
Projectnummer 1525-10
NL.IMRO.1525.BP2016VHT07005-0301

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1

2. Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 3
2.1. Ligging en begrenzing plangebied 3
2.2. Beleidskaders 4

3. Beleidskaders 5
3.1. Rijksbeleid 5
3.2. Provinciaal beleid 7
3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid 7

4. Nader onderzoek 11
4.1. Cultuurhistorie 11
4.2. Natuurbescherming/ Flora en fauna 13
4.2.1. Beschermde gebieden 13
4.2.2. Flora en fauna 15
4.3. Verkeer en vervoer 17
4.4. Geluid 18
4.5. Luchtkwaliteit 20
4.6. Externe veiligheid 21
4.7. Milieuzonering 21
4.8. Bodem 22
4.9. Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen 31
4.10. Explosieven 31
4.11. Vormvrije m.e.r.-beoordeling 34

5. Water 36
5.1. Algemeen 36
5.2. Aspecten water in 3e herziening 36
5.3. Overleg waterbeheerders 36

6. Toekomstige situatie 37
6.1. Algemeen 37
6.2. Woningbouwprogramma 39
6.3. Het park Molentocht in Hooghkamer 40

7. Juridische vormgeving 42
7.1. Juridische planbeschrijving 42
7.2. Bestemmingsplan 42

8. Economische uitvoerbaarheid 47

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid **49**
9.1. Inspraak 49
9.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro 49

10. Inhoudsopgave bijlagenmap **51**
10.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening 51
10.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening 51
10.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening 52
10.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011 52

1. Inleiding

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Teylingen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende Exploitatieplan vastgesteld. Nadat op 13 maart 2014 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan was vastgesteld, is vervolgens op 24 september 2015 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief de 1e en 2e herziening biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van 850 woningen in de woonwijk Hooghkamer, met de mogelijkheid om dit aantal te verhogen tot maximaal 900 woningen. Het plan is gedeeltelijk vervaardigd als een zogenaamd globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting ex artikel 3.6, lid 1b van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft de gebieden die in de (nabije) toekomst dienen te worden gerealiseerd. Voor de woningen die ten tijde van de vaststelling van het plan reeds werden voorzien is een flexibele bestemmingsregeling opgenomen die wordt aangeduid als "bouwen zonder bouwvlak".

De 3e herziening maakt gebruik van de mogelijkheid om het aantal te realiseren woningen te verhogen. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 877 woningen. De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 besloten om gemeentebreed 50 extra sociale huurwoningen te bouwen in de nieuwbouwwijken vanaf 1 januari 2016. Voor Hooghkamer is een contingent van 25 sociale huurwoningen gereserveerd.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” aangenomen. In deze motie is opgenomen dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” uitgegaan dient te worden van 40% betaalbare woningen. In de 40% zijn tevens begrepen de 30% sociale woningen.

Met het verhogen van het contingent sociale huurwoningen voor Hooghkamer vanaf 1 januari 2016 is de bouwopgave sociale woningbouw voor bouwfase 3 verhoogd van 88 in de 2e herziening naar 113 woningen in de 3e herziening. Dit besluit heeft als gevolg dat de motie “goedkope koop“ van de raad op 23 juni 2011 nu anders ingevuld gaat worden: de toentertijd opgenomen 25 goedkope koopwoningen worden nu omgezet naar 25 sociale huurwoningen. Deze gewijzigde invulling wordt mede mogelijk gemaakt door de toegepaste verdichting van 27 woningen naar in totaal 877 woningen (in plaats van de verdichting van 50 woningen naar een totaal van 900 woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakte).

Gelet op de economische situatie en de als gevolg daarvan optredende opleving van de woningmarkt is in de eerste helft van 2016 voor de nog te ontwikkelen deelgebieden een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling opgesteld op basis van bovenstaand programma. De wijzigingen hebben betrekking op de woningtypen, het uitgeefbare gebied en het openbare gebied.

Evenals ten tijde van de 2e herziening wordt nu ook in de 3e herziening de volgende (en laatste) tranche woningen opgenomen in een flexibele bestemmingsregeling.

Daarnaast is een aantal woningen inmiddels vergund, in aanbouw of gerealiseerd. In deze herziening worden deze woningen voorzien van een gedetailleerde bestemming. Deze wijzigingen hebben mede gevolgen voor de in de regels opgenomen aantallen en percentages (sociale woningen en particulier opdrachtgeverschap).

2. Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van de voorliggende partiële herziening komt bijna geheel overeen met het plangebied van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011.

Inmiddels heeft de gemeente Teylingen het bestemmingsplan Noordelijke Randweg Voorhout op 30 juni 2016 vastgesteld. Aanvankelijk sloot het voorontwerp van dat bestemmingplan aan op de begrenzing van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. In latere versies van het bestemmingsplan voor de noordelijke randweg is evenwel afgeweken van deze begrenzing.

Concreet heeft het bovenstaande tot gevolg dat een klein deel van het bestemmingsplan Landelijkgebied 1992 en Landelijk gebied 2004 door deze 3e herziening wordt opgenomen. Bovendien vallen enkele kleine gebieden buiten de voorheen voor Hooghkamer geldende begrenzing omdat deze inmiddels in het bestemmingsplan Noordelijke Randweg Voorhout zijn komen te liggen . Het betreft voornamelijk de aansluiting bij de rotonde en de onderdoorgang van de spoorweg.

De nu voorliggende 3e herziening is dus tevens een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1992 en een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004. Onderstaande figuur toont de ligging van het plangebied.

Afbeelding 1: plangrens van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening.



2.2. Beleidskaders

In het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn de beleidskaders voor de ontwikkeling van Hooghkamer beschreven. Aangezien de beleidskaders ten tijde van de 1e herziening nauwelijks waren gewijzigd en de voorgestelde wijzigingen marginaal waren qua programma, locatie en woningtype, kon worden gesteld dat voldaan werd aan de in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 beschreven beleidskaders.

Ten tijde van de vaststelling van de 2e herziening was op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is met name aandacht gevraagd voor het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze verplichting is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Ook op provinciaal niveau was het één en ander veranderd. Zo werd in de Verordening Ruimte in navolging van de SVIR verantwoording gevraagd van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen. Op basis van deze beleidswijzigingen is in de 2e herziening en in de nu voorliggende 3e herziening kort aandacht besteed aan de gevolgen voor Hooghkamer.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De trapsgewijze beoordeling van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals de SVIR die op hoofdlijnen omvat, is neergelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dit artikel luidt als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Schematisch is dat aangegeven in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 2: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Het project wordt ontwikkeld binnen regionale woningbouwafspraken gebied (zie daarvoor paragraaf 3.3) en met inachtneming van de waarden van de omgeving. Daarnaast is Hooghkamer multimodaal ontsloten (voet, fiets auto en trein) en de ontsluiting zal in de toekomst door de aanleg van de noordelijke randweg verder verbeteren. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
De SVIR heeft geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro.
Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur en de kust. Deze docu-

menten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 9 juli 2014, biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt.

Verordening ruimte

De Verordening Ruimte is gelijktijdig met de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. In artikel 2.1.1 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
  - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Formeel gesproken is met de vaststelling van het bestemmingsplan Hooghkamer (en de provinciale instemming) geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De provincie heeft ingestemd met de ontwikkeling van de locatie Hooghkamer voor woningbouw. De woningbouwtaakstelling van Hooghkamer past binnen de regionale afspraken (zie paragraaf 3.3) en derhalve binnen het provinciale beleid.

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

Woonagenda Holland Rijnland

De regionale Woonagenda Holland Rijnland is een uitwerking van de op 9 juli 2014 door de Provinciale Staten vastgestelde Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Het is een leidraad, zodat

gemeenten binnen Holland Rijnland optimaal kunnen werken aan de versterking van de regionale woningmarkt.

Met de Woonagenda willen de gemeenten de woningmarkt versterken. Ook is er een belangrijke koppeling met het ruimtelijk beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en (inter)gemeentelijke structuurvisies. Deze Woonagenda richt zich op een beperkt aantal thema's die regionaal van belang zijn. De gewenste ontwikkelingsrichting wordt op hoofdlijnen aangegeven. Het is een leidraad zodat de gemeenten binnen Holland Rijnland optimaal kunnen werken aan de gewenste versterking van de regionale woningmarkt.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor het eerst in juni 2014 de regionale Woonagenda met bijlagen aanvaard. Sinds 2015 stellen de regiogemeenten van Holland Rijnland een zogenaamde "Planlijst woningbouw" op. In juli 2016 heeft een actualisering plaatsgevonden. Deze planlijst is nog primair een lijst waarin woningbouwprojecten met aantallen woningen worden genoemd, hoewel deze al meer kwalitatieve informatie over projecten bevat dan in 2015. De bedoeling is om de planlijst de komende jaren uit te breiden met kwalitatieve aspecten als "soort woning" en "woonmilieu". De verdere uitbreiding zal onderdeel uitmaken van de geplande actualisatie van de woonagenda (en planlijst) begin 2017.

In de planlijst woningbouw 2016 is Hooghkamer opgenomen onder categorie 1, hetgeen betekent dat het een "harde" capaciteit betreft dat in een bestemmingsplan is opgenomen. Voor de jaren 2016-2019 staan 319 woningen opgenomen en voor de jaren 2020-2024 staan 380 woningen opgenomen. Totaal voor de jaren 2016-2024 derhalve 699 woningen.

Inmiddels zijn in voorgaande jaren 391 woningen gebouwd en/of vergund en kunnen op grond van het bestemmingsplan 'Hooghkamer 3e herziening', derhalve vanaf het jaar 2016, nog 486 woningen worden gebouwd, waarvan 97 woningen reeds in de 2e herziening een bouwtitel hadden verkregen.

Het project Hooghkamer is opgenomen op de Woonagenda met bijbehorende bijlagen en voldoet daarmee (na goedkeuring door GS) aan het onderdeel verantwoording van de woningbehoefte en regionale afstemming daarvan voor wonen van de in de provinciale Verordening Ruimte opgenomen Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Deze 3e herziening zet de bestaande plancapaciteit om van "uit te werken" naar "definitief" daarmee is in de planlijst reeds rekening gehouden (categorie1).

Structuurvisie 2030, Duurzaam Bloeiend!
Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Teylingen de nieuwe "Structuurvisie 2030, Duurzaam Bloeiend" vastgesteld. Het doel is om met deze structuurvisie voor de gehele gemeente een samenhangend ontwikkelingskader te bieden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot het jaar 2030.

De Wet ruimtelijke ordening (2008) stelt het opstellen van een of meer structuurvisies voor het gemeentelijk grondgebied verplicht. De structuurvisie voor de gemeente Teylingen is in belangrijke mate een vertaling van de op 13 maart 2008 door de gemeenteraad vastgestelde toekomstvisie 'Vitaal en vernieuwend' en de Strategische visie 2040. Ook andere gemeentelijke beleidskaders zoals de Woonvisie, het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan, het Economisch Beleidsplan en de Visie Recreatie & Toerisme zijn belangrijke onderleggers voor de structuurvisie. Dit geldt tevens voor regionale beleidskaders en afspraken, zoals de Intergemeentelijke Structuurvisie voor de Greenport Duin- en Bollenstreek, de Regionale Woonagenda en de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit.

De drie kernen: Voorhout, Sassenheim en Warmond hebben een eigen identiteit. Voorhout is vooral te typeren ais moderne woonkern, Sassenheim als economisch centrum voor winkels en industrie en Warmond als cultuurhistorische watersportplaats.
De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen aan en beperkt zich daarom tot de belangrijkste ruimtelijke opgaven. Voor Hooghkamer zijn dit:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Wonen;
- Mobiliteit;
- Water.

De gemeente Teylingen heeft de ambitie om tot een duurzame gemeente te komen, waarbij maatregelen in het sociale, economische en ruimtelijke domein elkaar zoveel mogelijk versterken. Voorts wordt ingezet op een gerichte duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De opgave is om tot een sterkere profilering te komen van de verschillende kernen en het omringende buitengebied, met name Warmond in relatie tot toerisme in het Hollands plassengebied en Sassenheim en Voorhout in relatie tot een sterkere marketing van de Bollenstreek.
Verbetering van de bereikbaarheid van de gemeente voor verschillende modaliteiten (auto/fiets) in nauwe samenspraak met de regio en de provincie is ook een belangrijke ruimtelijke opgave. Daarbij spelen vooral de aanleg van de noordelijke Randweg en een verbetering van de doorstroming op de provinciale wegen N443 en N444 een belangrijke rol.
Met betrekking tot het aspect Water wil de gemeente zich inzetten voor de totstandkoming van een duurzaam watersysteem en in het bijzonder het verbeteren van de waterkwaliteit in Teylingen in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland, bewoners en bedrijven.

Ten aanzien van de ruimtelijke opgave "Wonen" is het doel om op lange termijn een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving in complete vitale kernen te bereiken. De kernen krijgen een eigen identiteit, met voldoende geschikte woningen om te voorzien in de eigen behoefte en met de ruimtelijke mogelijkheid om een beperkte opvangfunctie te vervullen voor de regio. Het is noodzakelijk het programma, de locaties, het tempo en de kwaliteiten goed af te stemmen met de regio en de provincie.
Voorts wil de gemeente bestaande en nieuwe woningen, alsmede de woonomgeving meer geschikt maken voor zorg aan ouderen en mensen met een functiebeperking; dit is een bijzondere

opgave. Naast herstructurering en vernieuwing van bepaalde gebieden binnen de dorpsgrenzen speelt vooral de verdere ontwikkeling van woningbouw in Hooghkamer, Nieuw Boekhorst en de eventuele reservering voor Polder Boekhorst als strategische ontwikkelruimte voor de lange termijn. Dit laatste zal moeten passen binnen het provinciale beleid, waaronder het concept voor Stedenbaan.

Tevens wil de gemeente bezien welke rol Teylingen kan hebben in de accommodatie van de bovenregionale behoefte van 4600 woningen tot 2030, als gevolg van de afspraken binnen de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek en de accommodatie van een deel van de 600 Greenportwoningen.

Het ruimtelijk beleid voor de kern Voorhout is vooral gericht op selectieve kwaliteitsverbetering van het bestaande dorpsgebied, verdere groei van de woningvoorraad (vooral de locatie Hooghkamer), uitbreiding van sportcomplex Elsgeest en betere bereikbaarheid. Feitelijk zet Voorhout hiermee zijn status als "groeikern" voort, zelfs tot na 2030. Door het relatief grote accent op woningbouw, ontstaan hier veel kansen voor duurzaamheid en versterking van de identiteit als "moderne woonkern".

Afbeelding 3: Structuurvisie 2030, uitsnede Voorhout/Hooghkamer.



4. Nader onderzoek

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (3:2 AWB). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de ontwikkeling van Hooghkamer is onderzoek gedaan naar allerhande aspecten. Deels dienen ten behoeve van de nadere uitwerking in de 3e herziening specifieke onderzoeken plaats te vinden.

4.1. Cultuurhistorie

Aan de hand van het in het kader van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 verrichte onderzoek werd geconcludeerd dat voor het gehele gebied een lage archeologische verwachting geldt. Verstoring van archeologische waarden als gevolg van de werkzaamheden wordt dan ook niet voorzien. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen is men wettelijk verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag (de Minister OCW).

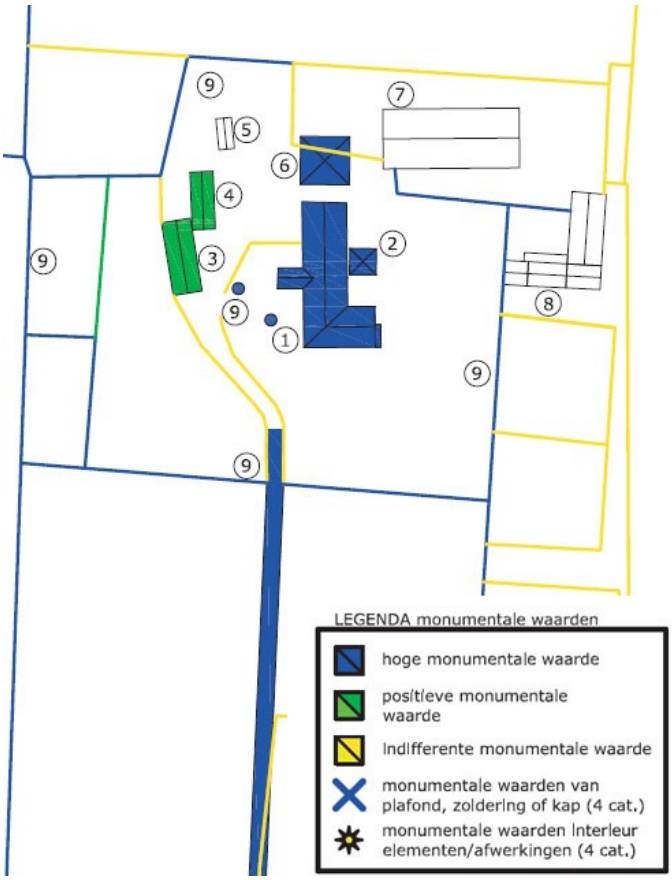
In het in 2015 aangepaste stedenbouwkundige plan van Hooghkamer is aan de westzijde van de bestaande boerderij Jacoba van Beierenweg 126 een extra kavel voor een vrijstaande woning toegevoegd. Hiervoor dient een deel van de oude erfbebouwing te worden gesloopt. Het pand "Klein Bouwlust" uit 1632 is een oorspronkelijke boerderij met topgevel en terzijde een opkamer met kookhuis. Aangezien het pand Jacoba van Beierenweg 126 een rijksmonument (nr. 37980) is er een advies uitgebracht door de monumentencommissie.

Voorafgaande aan de vaststelling van de 2e herziening is er een cultuurhistorische inventarisatie[1] verricht (opgenomen als bijlage 5 bij de 2e herziening). Daarbij is rekening gehouden met de voorgenomen afsplitsing van een deel van het erf ten behoeve van de realisering van één vrijstaande woning. Het advies en aanbevelingen richt zich daarom op de volgende nog aanwezige bijgebouwen en erfinrichting van de resterende kavel:

- Gebouw nummer 2: het karnhuis;
- Gebouw nummer 3: de stal;
- Gebouw nummer 4: de wagenschuur;
- Gebouw nummer 5: de carport;
- Gebouw nummer 6: de hooiberg;
- Terreinindeling: bomen, toegangsweg, erfscheidingen, erfindeling.

[1] Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.

Afbeelding 4: De bestaande bebouwing op het perceel Jacoba van Beierenweg 126.



In de 2e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is (na overleg met de monumentencommissie) de mogelijkheid opgenomen om het erf aan de linkerzijde te verkleinen en aan de voorzijde te vergroten ten gunste van de bouw van een vrijstaande woning.

De gemeente Teylingen heeft als huidige eigenaar van deze kavel de intentie om de wagenschuur en stal te behouden (geheel of gedeeltelijk) in goede harmonie met de te bouwen woning. Bij de vaststelling van de 2e herziening is daarom bepaald dat de bouwtechnische en financiële mogelijkheden zouden worden onderzocht waarna in een integrale afweging een keuze kon worden gemaakt: geheel behouden, gedeeltelijk behouden dan wel geheel slopen. De bovenbeschreven adviespunten van de monumentencommissie zouden nadrukkelijk in de afweging worden betrokken.

Inmiddels zijn (bij de voorbereiding van de 3e herziening) de financiële en bouwtechnische mogelijkheden van het behoud van de gebouwen onderzocht. De resultaten zijn besproken met de monumentencommissie. De bestaande grote stal van circa 100 m^2 (gebouw 3 in afbeelding 4) kan gesloopt worden, mits de wagenschuur (gebouw 4 in afbeelding 4) gehandhaafd blijft met openingen naar de boerderij. In dat kader is tevens besloten dat de wagenschuur deel uit gaat

maken van het centrale hof van de boerderij. De kavelgrens tussen de nieuwe kavel en de boerderijkavel wordt in deze 3e herziening dan ook aangepast. De oppervlakte van de nieuwe kavel gaat hierdoor ca.1.156 m^2 bedragen.

4.2. Natuurbescherming/ Flora en fauna

Aan de eerste alinea moet het volgende worden toegevoegd: Het gebied is geen beschermd grasland, aangewezen door de provincie Zuid-Holland (kaart 7 van de Verordening ruimte 2014, geconsolideerd, in werking per 4 februari 2016). Het gebied maakt geen deel uit van provinciaal beschermd weidevogelgebied. Op het gebied rust geen strategische reservering natuur en binnen het plangebied zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 werd geconcludeerd dat de feitelijke realisatie van het bestemmingsplan niet werd belemmerd door het uitblijven van een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet. Voor zover op dat moment kon worden voorzien werden de ruimtelijke maatregelen, die een goede inpassing van het project Hooghkamer (en de beoogde wijkontsluitingsweg) in de omgeving bewerkstelligen, in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is een compensatieplan opgesteld en heeft de gemeente voor één van de daarin beschreven alternatieven gekozen.

Sinds de vaststelling van de 2e herziening is het “werkprotocol mitigerende en compenserende maatregelen Flora en Faunawet Hooghkamer “ opgesteld. Het werkprotocol heeft betrekking op de ontwikkelingen die in de 2e herziening mogelijk zijn gemaakt. Vervolgens zijn vanaf begin 2016 de in het protocol genoemde tijdelijke en definitieve maatregelen uitgevoerd , waaronder vijf tijdelijke compensatiegebieden (poelen) voor de rugstreeppad ten noorden van de Molentocht.

De natuuronderzoeken en de daaruit voortvloeiende maatregelen voor de nu in ontwikkeling te brengen plandelen zijn inmiddels al weer meerdere jaren geleden uitgevoerd, daarom is behoefte aan duidelijkheid over de actuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren in de deelgebieden waar de werkzaamheden worden uitgevoerd (zie paragraaf 4.2.2). Deze werkwijze is conform de werkwijze bij de 2e herziening van het bestemmingsplan. Afgeweken wordt echter van de werkwijze ten aanzien van de beschermde gebieden (zie paragraaf 4.2.1).

4.2.1. Beschermde gebieden

De bescherming van gebieden is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (beschermde natuurmonumenten en Natura 2000 gebieden) of via het RO-spoor (Ecologische hoofdstructuur). De Natuurbeschermingswet bepaald dat activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.
Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied en behoort ook niet tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels NNN).

In de omgeving van het plangebied zijn 3 Natura 2000-gebieden aanwezig: Coepelduynen, Kennemerland-Zuid en Meijendel & Berkheide. Kennemerland-Zuid ligt op 3,2 km afstand, Coepelduynen op 3,7 km afstand en Meijendel & Berkheide op 6,7 km afstand van het plangebied.

Het programma aanpak stikstof (PAS) 2015-2021 is op 1 juli 2015, dus na het opstellen van de tweede herziening, in werking getreden. De PAS steunt op twee pijlers om de doelen van Natura 2000 zeker te stellen: daling van stikstofdepositie en ecologische herstelmaatregelen. Een deel van de daling mag worden gebruikt voor nieuwe economische activiteiten.

Met behulp van een online rekeninstrument van de PAS kan de vergunningverlening worden ondersteund, alsmede de monitoring van de PAS en ruimtelijke planvorming in relatie tot stikstof. Op basis van de locatie en de kenmerken van stikstof-emitterende bronnen berekent het rekeninstrument de emissies, verspreiding en depositie van stikstof. Door de depositiekaart te combineren met de habitatkaart van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, ontstaat een beeld van de stikstofbelasting van de habitats.

De gemeente Teylingen heeft de Structuurvisie Teylingen 2030 ‘Duurzaam Bloeiend’ vastgesteld. In de daarbij behorende Passende beoordeling (bijlage 6 van de bijbehorende Plan-MER) zijn diverse scenario's onderzocht. Voor alle drie door de omgevingsdienst genoemde beschermde gebieden geldt in de passende beoordeling de volgende conclusie: “Gezien het maximaal te verwachten planeffect en de mitigerende maatregelen is de verwachting dat een toetsing succesvol kan worden doorlopen.
Nader onderzoek is echter nodig naar de exacte impact van de toename van stikstofdepositie van individuele plannen op omliggende Natura 2000-gebieden, en de eventueel noodzakelijke beheermaatregelen om deze effecten te mitigeren.

Ten behoeve van de 3e herziening is dan ook een depositieonderzoek[2] uitgevoerd. Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositieanalyse uitgevoerd. Middels het programma Aerius is de nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend. Hieruit blijkt dat er geen gebieden zijn met een rekenresultaat dat hoger is dan de drempelwaarde. Er is dan ook geen verplichting tot het indienen van en melding en/of aanvragen van een Nb-wetvergunning.

De Natuurbeschermingswet 1998 vormt geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkelingen in de structuurvisie.”

[2] IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.

4.2.2. Flora en fauna

Met het oog op de ontwikkeling van de laatste bouwfase van Hooghkamer is het flora- en fauna onderzoek geactualiseerd. In het nu uitgevoerde onderzoek[3] zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden in het plangebied op de mogelijk aanwezige beschermde soorten van de Flora- en faunawet onderzocht. Eerst is aan de hand van literatuurbronnen (bureaustudie) uitgezocht welke beschermde soorten in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn of potentieel aanwezig zijn. Daarnaast is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld.

Uit deze biotooptoets is naar voren gekomen dat het waarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten worden aangetast.
Tevens dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot augustus) mogen de vegetatie en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd, tenzij door een ecoloog is aangegeven dat er geen nesten aanwezig zijn. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

In onderstaande tabel zijn de onderzoeksresultaten per soortgroep samengevat.

Tabel: Overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten.

Soort(groep)	***Ingreep verstorend***	***Nader onderzoek***	***Ontheffing***	***Bijzonderheden/ opmerkingen***
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vleermuizen	Ja	Nee	Ja*	Pas mitigerende maatregelen toe
Vogels	Ja	Nee	Nee	Een ontheffing is niet nodig wanneer er buiten het broedseizoen wordt gewerkt.

[3] IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 26 augustus 2016.

Soort(groep)	*Ingreep verstorend*	*Nader onderzoek*	*Ontheffing*	*Bijzonderheden/ opmerkingen*
Amfibieën	Ja	Nee	Nee	Pas mitigerende maatregelen toe
Vaatplanten	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vissen	Ja	Nee	Ja*	Zorg voor mitigerende maatregelen
Overige soorten	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig

Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna
Indien aanwezige beschermde soorten een negatief effect ondervinden van de zowel tijdelijke als permanente situatie vindt er geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. In dat geval dienen maatregelen te worden genomen om te voorkomen dat er een overtreding plaats vindt van de Flora- en faunawet. In het opgestelde Mitigatie- en compensatieplan[4] zijn deze maatregelen per soort(groep) beschreven.

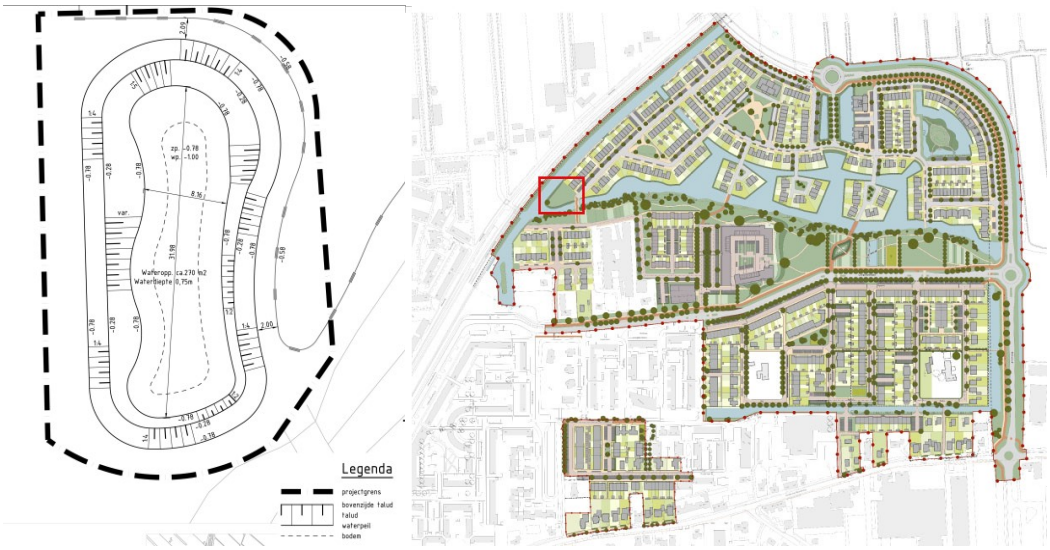
Met name de compensatie voor rugstreeppadden verdient aandacht. Ter compensatie van het verloren leefgebied van de rugstreeppad zijn er op dit moment vijf poelen gegraven aan de noordzijde van de Molentocht. Deze poelen zijn een tijdelijke maatregel om tijdens de bouw van fase 2 voldoende habitat voor de rugstreeppad te blijven houden. Voor aanvang van de bouw van fase 3, medio 2017, verdwijnen deze tijdelijke poelen. Ter compensatie hiervan moet er een definitief compensatiegebied voor de rugstreeppad worden gemaakt.

Het definitieve compensatiegebied wordt bij voorkeur aangelegd op een plek in de directe omgeving van het bouwterrein binnen het leefgebied van de lokale populatie. Dit compensatiegebied dient vóór het voorjaar gereed te zijn, zodat de padden vanuit hun overwinteringsgebied de nieuwe poelen kunnen opzoeken.

Het compensatiegebied voor rugstreeppadden bestaat uit een perceel waarop verschillende geïsoleerde poelen (voortplantingshabitat) en zandhopen (overwinteringshabitat) aanwezig zijn. Langs het spoor ligt reeds een sloot met natuurlijke oevers. Indien in deze oevers geïsoleerde poelen worden gemaakt, zandhopen en boomstammen worden neergelegd, kan de populatie vanuit de tijdelijke poelen hierheen verhuizen. De nieuwe locatie is toegankelijk voor padden vanuit Hooghkamer, maar via de Molentocht en het spoor ook voor de populatie padden die zich aan de andere kant van het spoor bevindt.

[4] IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.

Afbeelding 5: Ontwerp voor de paddenpoel.



Het bestemmingsplan borgt de definitieve compensatie voor leefgebied van rugstreeppadden door middel van een zogenaamde voorwaardelijke verplichting. Deze regeling wordt nader toegelicht in paragraaf 7.2.

4.3. Verkeer en vervoer

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is een mobiliteitsscan uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde mobiliteitsscan kon worden geconcludeerd dat Hooghkamer goed wordt ontsloten en er sprake is van "een goede ruimtelijke ordening" vanuit het aspect mobiliteit. Maatregelen, zoals de aanleg van het eerste deel van de Noordelijke Randweg (wijkontsluitingsweg) voor Voorhout en de ontsluiting van Hooghkamer direct vanaf dit nieuwe wegvak, zorgen voor een goede externe en interne ontsluiting van de nieuwe woonwijk in verschillende richtingen.

Ten behoeve van de 1e herziening is door de gemeente gecontroleerd of de verkeersintensiteiten die zijn bepaald voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (toetsjaar 2020) nog actueel waren voor de 1e herziening (toetsjaar 2024). De (op dat moment) laatste versie van het RVMK, is versie 2.2 van augustus 2011. Voor de 3e herziening is, evenals voor de 2e herziening, voor het bepalen van de verkeersintensiteiten gebruik gemaakt van de nieuwe versie van de RVMK: v3.0. Daarbij is voor de 2e herziening het eindjaar 2025 aangehouden, voor de 3e herziening is het eindjaar 2026 aangehouden. Door 4Cast is voor de RVMK Holland Rijnland v30 een update voor het project Hooghkamer-Teylingen vervaardigd[5].

[5] 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.

In de tabel zijn de voor 2026 voorspelde verkeersintensiteiten aangegeven.

Tabel : gehanteerde verkeersintensiteiten (aantal motorvoertuigen per etmaal) voor het jaar 2026

Wegvak	Technisch model RVMK			Milieumodel RVMK
	2020	2030	2026	2026
Noordelijke Randweg tussen:				
▪ Rotonde en spoorlijn (1)	8440	8650	8565	7879
Bollendreef (Wijkontsluitingsweg) tussen:				
▪ Componistenlaan en rotonde (2)	6580	6920	6782	6237
▪ Componistenlaan en N450 (3)	10580	10800	10711	9850
Componistenlaan:				
▪ Noordoost (5)	4810	4640	4707	4354
▪ Midden (6)	4380	4220	4283	3962
▪ Zuidwest (7)	6040	5730	5852	5408

De capaciteit van de wegenstructuur rond Hooghkamer is voldoende om de aangegeven intensiteiten te kunnen afwikkelen.

4.4. Geluid

Wegverkeer

Op basis van de in paragraaf 4.3 aangegeven verkeersintensiteiten en het stedenbouwkundige plan van 14 november 2016 is voor deze herziening een nieuw akoestisch onderzoek[6] uitgevoerd.

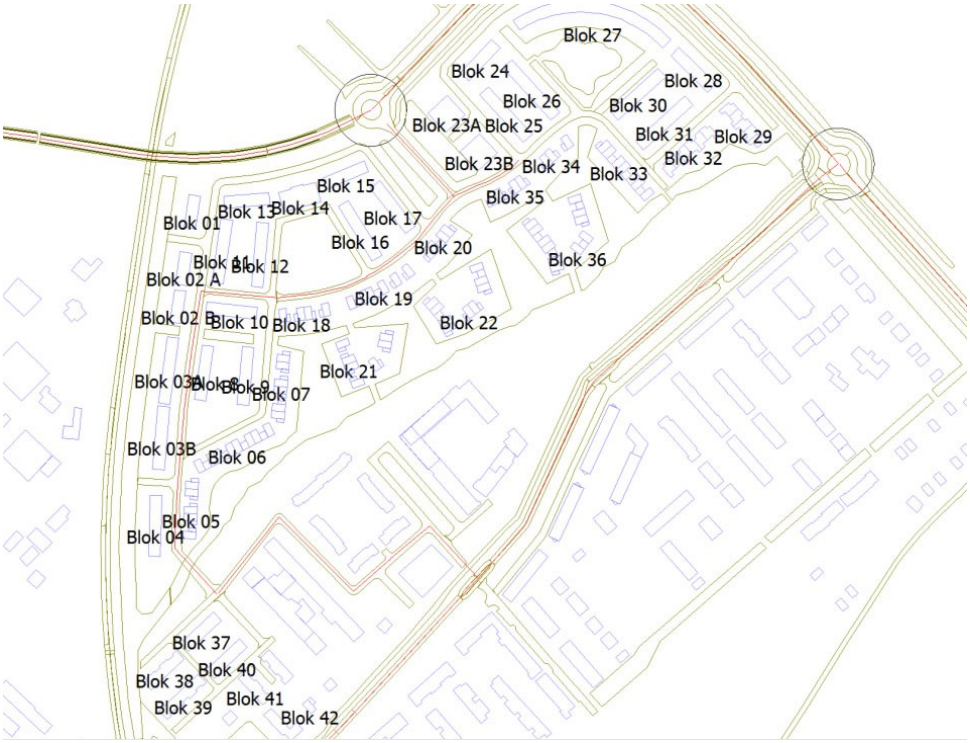
De akoestisch relevante wegen voor het onderzoek zijn de Componistenlaan, de Bollendreef (wijkontsluitingsweg) en de buiten dit bestemmingsplan aan te leggen Noordelijke Randweg (de woningen liggen buiten de zone van de Jacoba van Beierenweg en de Teylingerdreef).
Buiten de genoemde wegen zijn geen relevante wegen aanwezig met een snelheid van maximaal 30 km/uur. Gezien de geringe verkeersintensiteiten binnen de wijk zelf is nader onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening naar het effect van de 30 km/uur-wegen niet noodzakelijk.

Voor de verkeersintensiteiten en de voertuigenverdeling van genoemde wegen is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens voor het jaar 2025 van het milieumodel van de meest recente regionale verkeers- en milieukaart (RVMK), versie 3.0, van het werkgebied van de Omgevingsdienst en de RVMK zelf voor het jaar 2030. Op basis van de intensiteiten in deze twee jaren is de intensiteit voor het jaar 2026 vastgesteld. Het jaar 2026 wordt beschouwd als het maatgevende jaar, zijnde 10 jaar na het gereedkomen van het akoestisch onderzoek.

---

[6] Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, december 2016.

Afbeelding 6: In de akoestische berekening beschouwde bouwblokken.



In de onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat van de geluidbelasting boven de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege de Bollendreef/Noordelijke Randweg.

Blok	49 dB	50 dB	51 dB	52 dB	Subtotaal
13	4	3			7
14	1	5	3		9
15				7	7
23A	3	4	5	3	15
24			7		7
27		19	3		22
28			8		8
29			2	3	5
Totaal	**8**	**31**	**28**	**13**	**80**

Voor de in bovenstaande tabel genoemde woningen geldt dat na toepassing van de al beoogde bron- en overdrachtsmaatregelen de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wgh wordt overschreden. Vanwege de Componistenlaan treedt daarnaast bij één woning een overschrijding op van de voorkeurswaarde tot 53 dB. Het betreft de woning ten zuidwesten van Componistenlaan 246 Blok 42). Het totaal aantal woningen waarvoor een hogere waarde nodig is bedraagt derhalve 81 woningen. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB op grond van de Wgh niet overschreden.

Railverkeer
Voor railverkeer is gebruik gemaakt van het spoorregister zoals dat door het ministerie van I&W beschikbaar is gesteld. Ten behoeve van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is de voorwaarde opgenomen dat langs het spoor een geluidscherm wordt opgericht van 2 m hoogte. Dit geluidscherm is in het rekenmodel ingevoerd, aangezien deze (nog) niet in het spoorregister is opgenomen. De woonbestemmingen binnen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 liggen deels binnen de geluidzone van de spoorlijn Leiden-Haarlem. Ten behoeve van de 3e herziening van het bestemmingsplan is de geluidbelasting op de woningen opnieuw bepaald op grond van het huidige spoorregister en het aangepaste stedenbouwkundig plan.

Blok	56 dB	57 dB	58 dB	59 dB	60 dB	61 dB	62 dB	63 dB	64 dB	65 dB	Subtot
1									5		5
2A									5		5
2B									5		5
3A									11		11
3B								2	9		11
4								10			10
13	5	2									7
14	6										6
15	2										2
23A	2										2
37	1										1
38			1		1	1		1		1	5
39		1		1			1				3
Totaal	**16**	**3**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**13**	**35**	**1**	**73**

In totaal is er voor 73 woningen een hogere waarde nodig vanwege railverkeer van 56 t/m 65 dB. Uit de berekeningen volgt dat de geluidbelasting op de woningen binnen deze 3e herziening (niet zijnde reeds gerealiseerde en/of vergunde woningen) maximaal 65 dB zal bedragen. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 68 dB op grond van de Wgh niet overschreden. Wel wordt de maximale streefwaarde van 63 dB uit het vastgestelde hogere-waardebeleid overschreden. Een uitgebreide motivatie is noodzakelijk ten einde een hogere waarde te kunnen vaststellen. In de regels van het bestemmingsplan is een vangnet-regeling opgenomen die de realisering van de betreffende woningen mogelijk maakt door toepassing van een permanente geluiddichte gevel en/of een geluiddicht dakvlak. In een dergelijk geval onttrekt de woning zich aan de normering van de Wet geluidhinder en is een hogere waarde niet nodig.

4.5. Luchtkwaliteit

In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Sinds de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.
Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van

1500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde (bij één ontsluitingsweg). Doordat binnen de gehele woonwijk Hooghkamer niet meer dan 874 woningen zullen worden gerealiseerd, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Voor deze afweging kan getoetst worden aan de ambitie uit het Regionaal beleidskader voor Duurzame Stedenbouw. Langs de Jacoba van Beierenweg en de N444 zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof lager dan 36 µg/m^3 (op basis van de concentraties in 2011). Door het schoner worden van onder andere de autotechniek zijn de concentraties in 2016 en verder, voor met name stikstofdioxide, nog lager dan die in 2011.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk. PM2,5. De grenswaarde voor PM2,5 bedraagt 25 µg/m^3. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM10 niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM2,5 zal zijn.

Conclusie
Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de ambitie uit het regionale beleid. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.6. Externe veiligheid

Voor deze 3e herziening liggen in beginsel slechts twee risicobronnen in de omgeving, namelijk een hoge druk aardgasleiding langs de Haarlemmertrekvaart en een Bevi-inrichting Van Gent & Van der Meer aan de Jacoba van Beierenweg 128c. In het kader van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is reeds geconstateerd dat de leiding geen invloed heeft op de ontwikkeling van Hooghkamer. Datzelfde geldt voor de Bevi-inrichting aan de Jcoba van Beierenweg 128c.

4.7. Milieuzonering

De Omgevingsdienst heeft ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 een inventarisatie gemaakt van bedrijven in de omgeving van het plangebied. Ten aanzien van de GGZ is toentertijd aangegeven dat er volgens de stedenbouwkundige verkaveling geen woningen binnen de zone van 10 meter uit de erfgrens zouden worden gerealiseerd. Zolang het bestemmingsplan ter plaatse nog een uit te werken bestemming had, bleef deze motivatie van kracht. Met deze 3e herziening wordt aan de westzijde van de GGZ de woningbouw definitief mogelijk gemaakt. Daarom is in de regels een bepaling opgenomen die ertoe strekt dat binnen een zone van 10 meter geen woningen (of delen daarvan) mogen worden ge-

realiseerd. Op de verbeelding heeft deze zone de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woningen" gekregen binnen de bestemmingen "Wonen -1" en "Wonen - 2".

4.8. Bodem

Binnen het plangebied Hooghkamer zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Sinds de vaststelling van de 2e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. De meeste onderzoeken hebben betrekking op de uitvoeringsfase van de 2e herziening en hebben daarom geen betrekking op het nu voorliggende plangebied van de 3e herziening. Datzelfde geldt voor het onderzoek naar de verontreinigingscontour (VCOI) van de voormalige chemische wasserij aan de Jacoba van Beierenweg 130. Uit het onderzoek naar de gevolgen van bemalingen en rioolwerkzaamheden in fase 2 kan worden geconcludeerd dat de verontreinigingscontour geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van fase 3 Van Hooghkamer.

Voor de 3e herziening is bodemonderzoek uitgevoerd voor globaal het gedeelte tussen de Componistenlaan, de GGZ en de Molentocht. Het uitgevoerde onderzoek heeft betrekking op de miliehygiënische kwaliteit van de bodem[7] en op de aanwezigheid van asbest[8].

Verkennend bodemonderzoek (1309F695/DBl/rap1, d.d. 25 november 2013)
Aan de hand van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Bovengrond
- in de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Ondergrond
- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Grondwater
- het grondwater is licht verontreinigd met koper, molybdeen, naftaleen en xylenen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie.

[7] IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, 25 november 2013.
[8] IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, 12 december 2013.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de locatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Nader asbestonderzoek (1309F695/DBI/rap2, d.d. 12 december 2013)
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
- op het maaiveld van de onderzoekslocatie is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in sleuf ASL03 is asbesthoudend materiaal aangetroffen;
- in het mengmonster (fijn materiaal < 16 mm) is geen asbest aangetoond;
- de totale gewogen asbestconcentratie bedraagt 9 mg/kg.ds;
- in de onderliggende grond is zintuiglijk geen asbest aangetoond.

Het aangetoonde gehalte asbest is niet hoger dan de interventiewaarde / restconcentratienorm (zijnde 100 mg/kg.ds gewogen asbest). Derhalve wordt geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest.

Milieukundig (water)bodemonderzoek (1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2015)
Het onderzoek[9] is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M09) is een sterk gehalte OCB’s aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Gedempte sloot
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;

[9] IDDS, Milieukundig (water)bodemonderzoek (1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2015.

- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmonster (M101) is een sterk gehalte zink aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Puinpad
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de puinhoudende bodem is niet verontreinigd met asbest;
- de grond/puin is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in de puinhoudende bodem (M202 en M203) zijn matige tot sterke gehalten koper, lood en zink aangetroffen;
- in de puinhoudende toplaag zijn (indicatief) sterke gehalten koper, lood en zink aangetroffen.

Dammen
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond ter plaatse van Dam 1 is hooguit licht verontreinigd met kwik;
- de grond ter plaatse van Dam 2 licht verontreinigd met de gehalten koper, kwik, lood en minerale olie, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK.

Ter plaatse van de navolgende deellocaties zijn verontreinigingen aangetoond, welke aanvullende maatregelen behoeven:

- grondmengmonster M09;
- gedempte sloot;
- puinpad;
- dam 2.

Op basis van de gegevens wordt geadviseerd om een aanvullend onderzoek te laten uitvoeren ter plaatse van M09 (OCB's). De overige aangetroffen verontreinigingen zijn naar de mening van de onderzoekers in afdoende mate in kaart.

Aanvullend grondonderzoek (1506H389/DBI/rap1, d.d. 24 juli 2015)
Aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend grondonderzoek betreft de aangetroffen verontreiniging met OCB's in één grondmengmonster tijdens het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie. Doel van het onderzoek is het bepalen in hoeverre de grond verontreinigd is met OCB's. Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- het grond is hooguit licht verontreinigd met OCB's;
- de aangetroffen sterke verontreiniging met OCB's uit voorgaand onderzoek is niet meer waargenomen. Mogelijk dat zeer plaatselijk een uitschieter aanwezig is;
- onderhavige onderzoeksresultaten worden als meest betrouwbaar/representatief gezien, vanwege de separate analyses;
- op basis van de onderzoeksresultaten is een nader bodemonderzoek naar OCB's niet nodig.

Verkennend bodemonderzoek (1506H389/DBl/rap2, d.d. 24 december 2015)
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van percelen A4945 en A4946. Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is licht verontreinigd met kwik;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- het aanwezige repac komt, indien tijdens een officieel onderzoek vergelijkbare gehalten (voor de organische parameters) worden aangetoond, in aanmerking voor toepassing als zijnde een niet vormgegeven bouwstof;
- de aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Milieukundig (water)bodemonderzoek (1601H948/DBl/rap1, d.d. 19 mei 2016)
Voorts is in opdracht van de gemeente Teylingen een milieukundig (water)bodemonderzoek[10] verricht op de projectlocatie Hooghkamer "vierde bouwstroom" te Voorhout. Doel van het milieukundig bodemonderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het milieukundig waterbodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen baggerwerkzaamheden, dan wel demping van de watergangen.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit weiland
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;

[10] IDDS, Milieukundig (water)bodemonderzoek (1601H948/DBl/rap1, d.d. 19 mei 2016).

- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M02) is een matig gehalte minerale olie aangetroffen;
- in één grondmengmonster (M12) is een sterk gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Algemene bodemkwaliteit kassen
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M56) is een sterk gehalte nikkel en in één (M51) een matig gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Gedempte sloten
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Puinpaden
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Dammen
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond ter plaatse van de dammen is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- de grond ter plaatse van één dam (M405) is matig tot sterk verontreinigd met koper, zink en PAK;
- de grond ter plaatse van één dam (M406) is sterk verontreinigd met PAK.

Waterbodem

Verspreidbaarheid op het aangrenzende perceel: Het slib uit alle onderzochte watergangen is verspreidbaar op het aangrenzend perceel.

Toepasbaarheid op bodem onder oppervlakte water: In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de mengmonsters SLM03, SLM05, SLM06, SLM07 en SLM08 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde vrij toepasbaar.

In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de mengmonsters SLM01, SLM02 en SLM08 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde klasse A en de vrijkomende slib uit de vakken W04, W12, W13, W15 en W04 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde klasse B.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie (algemene bodemkwaliteit) te worden te worden verworpen en de hypothese verdacht voor de overige onderzoeksgebieden te worden gehandhaafd. Echter, de gemeten waarden zijn over het algemeen dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Echter, ter plaatse van het matig aangetroffen gehalte minerale olie (M02) en de matig tot sterke gehalten nikkel (M12) wordt, naar de mening van onderzoekers, aanvullend onderzoek nodig geacht. De overige aangetroffen verontreinigingen zijn in afdoende mate in kaart gebracht.

Op basis van de herinrichtingsplannen worden de benodigde vervolgstappen met betrekking tot de aangetroffen verontreinigingen ingepast in de werkzaamheden voor bouwrijp maken en bebouwen. Voor de verwijdering van de dammen zal minimaal een BUS melding worden gedaan.

Asbestinventarisaties van het maaiveld van het Weiland te noorden van de Molentocht (achter Componistenlaan 250).

Er hebben twee asbestinventarisaties plaatsgevonden.

1. De aanleiding voor de eerste asbestinventarisatie was het aantreffen asbestverdachte golfplaten ter plaatse van de restanten van een voormalige schuur in het weiland.
2. De aanleiding voor de tweede asbestinventarisatie was het vermoeden van asbesthoudende beschoeiingen langs de slootkanten.

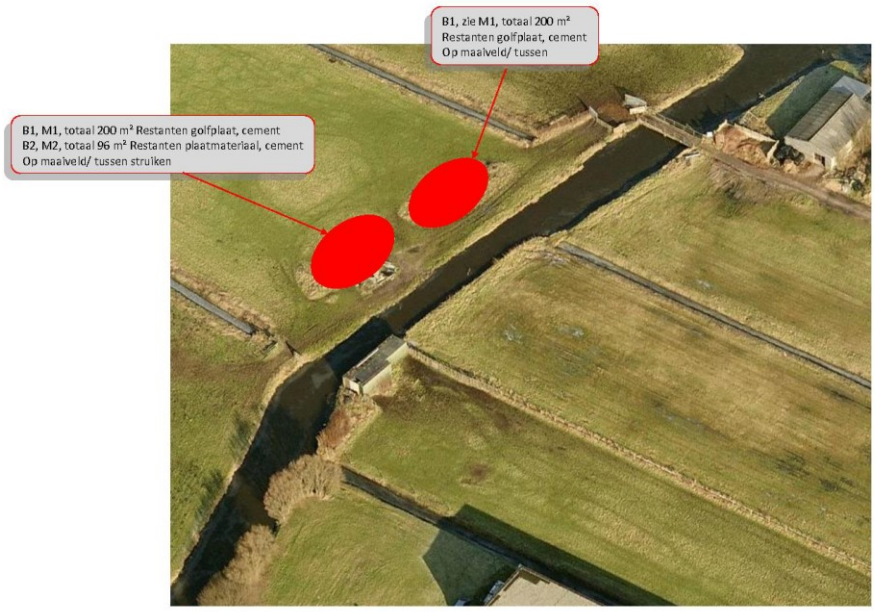
Ad. 1. Asbestinventarisatie Type A (R16050741_Type-AV V1.0 APO, 17 mei 2016)
Tijdens de asbestinventarisatie[11] zijn samengevat onderstaande toepassingen geconstateerd.

[11] IDDS, Asbestinventarisatie Type A (R16050741_Type-AV V1.0 APO), d.d. 17 mei 2016.

Afbeelding 6: Samenvatting en resultaten asbesthoudende toepassingen.

Bron	Omschrijving (inclusief toepassing)	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse	Aanbeveling / conclusie
1	Restanten golfplaat	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken	200 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.
2	Restanten plaatmateriaal	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken	96 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.

Afbeelding 7: Locatie asbesthoudende toepassingen.



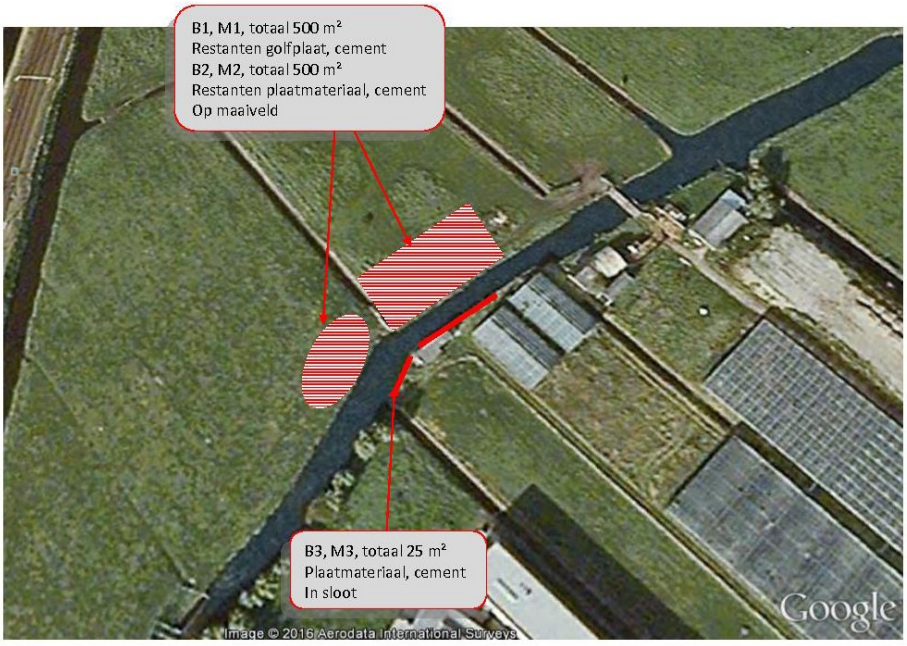
Ad 2. Asbestinventarisatie Type A (R16050741 beschoeiing_Type-AV V1.0 APO, 30 juni 2016
Tijdens de asbestinventarisatie[12] zijn samengevat de in tabel 8 gegeven toepassingen geconstateerd.

[12] IDDS, Asbestinventarisatie Type A (R16050741 beschoeiing_Type-AV V1.0 APO), 30 juni 2016.

Afbeelding 8: Samenvatting en resultaten asbesthoudende toepassingen.

Bron	Omschrijving (inclusief toepassing)	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse	Aanbeveling / conclusie
1	Restanten golfplaat	Weiland: op maaiveld	500 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
2	Restanten plaatmateriaal	Weiland: op maaiveld	500 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
3	Beschoeiingen	Sloot: is sloot	25 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden aan de slootkant. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 en NTA 5727 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem, waterbodem en baggerspecie vast te stellen.

Afbeelding 9: Locatie asbesthoudende toepassingen.



Partijkeuring Hooghkamer (1606J368/DBI/rap1, d.d. 15 juli 2016)
Vervolgens is onderzoek[13] verricht naar de aan-/afwezigheid van asbest en de toepassingsmogelijkheden van de grond voor hergebruik. De locatie is gelegen aan de noordzijde van de Molentocht. Daarnaast is het onderzoek uitgevoerd teneinde een beeld te verkrijgen van de chemische kwaliteit om de hergebruik- dan wel afzetmogelijkheden van de grond te bepalen. De resultaten van het onderzoek dienen de aanlevering van de partij grond bij een grondbank/verwerker of bij gemeenten waar de vrijstellingsregeling grondverzet nog van toepassing is mogelijk te maken.

Totale asbestgehalte (visuele inspectie depot en grond)
In het depot is het gehalte gewogen asbest 1.176 mg/kg.ds aangetoond. Derhalve wordt geconcludeerd dat het vastgestelde gewogen gehalte asbest groter dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds dan wel de restconcentratienorm. Op basis van de berekende gewogen asbestconcentraties (>100 mg/kg.ds) voldoet de partij niet aan de hergebruikswaarde voor asbest conform het Beluit bodemkwaliteit.

Chemische kwaliteit depot
Op basis van de verkregen analyseresultaten wordt de partij grond, indien vergelijkbare resultaten worden gemeten tijdens een officieel Besluit bodemkwaliteitonderzoek, aan de hand van de gemeten gehalten ingedeeld als zijnde “Altijd toepasbaar”.

Asbestgehalte tussen depot en watergang
In de grond (0-0,3 m beneden maaiveld) is het gehalte gewogen asbest 3.000 mg/kg.ds aangetoond. Opgemerkt wordt dat het onderzoek op indicatieve wijze is uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt uitgegaan dat de grond verontreinigd is met asbest. Geadviseerd wordt om de verontreinigde grond af te voeren.

Asbestonderzoek Hooghkamer (1606J368/DBIrap2, d.d. 4 augustus 2016)
In verband met de aangetroffen verontreinigingen in voorgaand onderzoek is een asbestonderzoek[14] uitgevoerd aan de zuidzijde van de Molentocht en in de watergang. Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de grond en in de waterbodem aanwezig is. Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de bodemkwaliteit het volgende:

Visuele inspectie maaiveld
Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Visuele inspectie sleuven (> 16 mm)
In de gegraven sleuven zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

[13] IDDS, Partijkeuring Hooghkamer (1606J368/DBI/rap1), 15 juli 2016.
[14] IDDS, Asbestonderzoek Hooghkamer (1606J368/DBIrap2), 4 augustus 2016.

Grond (< 16 mm)
In het mengmonster zijn geen verhoogd gewogen asbestgehalten aangetoond.

Visuele inspectie waterbodem (> 16 mm)
In het uit de waterbodem verkregen materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Waterbodem (<16 mm)
In het mengmonster is een verhoogd gewogen asbestgehalte aangetoond van 29 mg/kg.ds.

Conclusie
De locatie is niet verontreinigd met asbest.

Eindconclusie:
Gesteld kan worden dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het geheel omvattende plangebied Hooghkamer is onderzocht. Hieraan liggen tal van onderzoeksrapporten ten grondslag. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik. Overwegend kan de bodemkwaliteit als niet of nauwelijks verontreinigd worden beschouwd. Plaatselijk aangetroffen verontreinigingen zijn reeds gesaneerd of worden (gedurende het bouwrijpmaken) volgens de vigerende richtlijnen gesaneerd. Kortom, de milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt (gemaakt) voor het toekomstige bodemgebruik.

4.9. Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen

Voor het plan Hooghkamer is een ambitietabel opgesteld. Deze ambitietabel[15] is opgenomen in de bijlagenmap bij het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. De uitgangspunten van duurzaam bouwen, duurzame stedenbouw en het klimaatprogramma zijn beschreven in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en blijven onveranderd van toepassing op deze partiële herziening van dat bestemmingsplan.

4.10. Explosieven

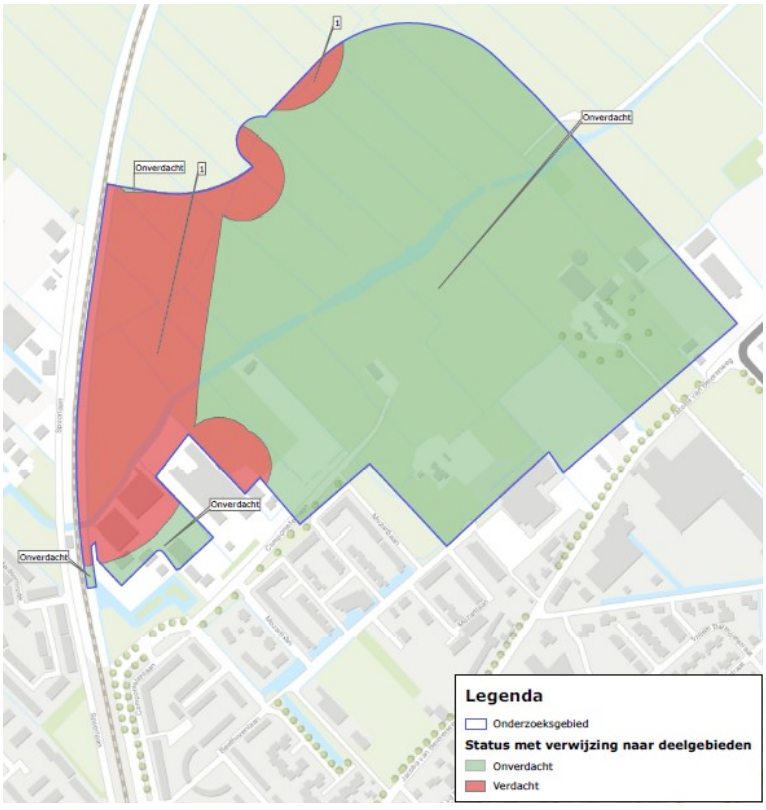
In 2006 is er tijdens de voorbereidingen van Hooghkanmer onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van explosieven. In het rapport werd geconcludeerd dat er geen archieven, gegevens en getuigen en/of bijzonderheden zijn die erop duiden dat in ontwikkelingsgebied Hooghkamer munitie en/of ongesprongen explosieven aanwezig zouden kunnen zijn. Hieruit werd geconcludeerd dat het vinden van munitie dan wel ongesprongen explosieven in Hooghkamer zeer onwaarschijnlijk was. Hoewel dat onderzoek aangaf dat de aanwezigheid van explosieven zeer onwaarschijnlijk was, is er inmiddels als gevolg van een betere ontsluiting van archieven in bin-

[15] Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.

nen en buitenland mogelijk meer bekend over de aanwezigheid van explosieven. Ten behoeve van de uitwerkingsdeelgebieden 1 t/m 3 en 6 is daarom opnieuw onderzoek gedaan.
Het mogelijk voorkomen van explosieven in de ondergrond heeft over het algemeen betrekking op oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog. Aangezien eventueel aanwezige niet gesprongen explosieven een risico vormen voor uit te voeren werkzaamheden, is het van belang dat de kans op het aantreffen van explosieven in het onderzoeksgebied onderzocht wordt.

Door middel van een onderzoek[16] zijn de risico's op de aanwezigheid van explosieven in de bodem van het plangebied op basis van verzameld en geanalyseerd (historisch) feitenmateriaal bepaald. Er is feitelijk materiaal aangetroffen, waaruit blijkt dat er mogelijk verschillende typen explosieven in het onderzoeksgebied zijn achtergebleven tijdens WOII. Hierdoor geldt dat het onderzoeksgebied (deels) verdacht is op de aanwezigheid van explosieven. Onderstaande afbeelding toont het verdachte en onverdachte gebied.

Afbeelding 7: Resultaten van het historisch vooronderzoek.



[16] T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.

Op basis van de inventarisatie en analyse van het bronnenmateriaal, is één gedeelte van het onderzoeksgebied verdacht. Het verdachte gebied ligt binnen een afstand van 144 meter van de spoorlijn en rond bomkraters. De soort te verwachten explosieven is geallieerde afwerpmunitie van: 250, 500 en 1.000 lbs. Niet geëxplodeerde explosieven mogen op basis van de bodemsoort worden verwacht tot een diepte van 4,6 meter beneden maaiveld.

Vervolgens zijn op basis van bovenstaande resultaten enkele detectieonderzoeken gestart. Doel van een detectieonderzoek is door middel van detectie te bepalen of er ter plaatse mogelijk conventionele explosieven (CE) in de ondergrond aanwezig zijn.

Het eerste detectieonderzoek[17] heeft betrekking op het gebied dat aan de noordwest tot noordoostzijde van de GGZ is gesitueerd. Het gebied is grotendeels vrij van explosieven. Op een beperkte strook grond was verharding aanwezig die niet verwijderd mocht worden in verband met de toegankelijkheid voor de hulpdiensten. Binnen het perceel van een aangrenzende bewoner, waren meerdere metalen objecten aanwezig die niet verplaatst konden worden. Beide delen van het onderzochte gebied zijn daarom niet vrij gegeven.

Het tweede detectieonderzoek[18] heeft globaal gesproken betrekking op de verdachte strook langs de spoorbaan. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat:
- Binnen het detectiegebied met interpreteerbare data 36 objecten aanwezig zijn die mogelijk CE betreffen.
- Vier locaties binnen het detectiegebied dusdanig verstoord zijn dat geen analyse van de detectiedata mogelijk is.
- Beperkte delen van het detectiegebied niet of onvoldoende toegankelijk waren voor oppervlaktedetectie.

Om te komen tot een situatie waarbij de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden veilig konden worden uitgevoerd in relatie tot CE, is geadviseerd de volgende vervolgstappen uit te voeren.

1. Benadering significante objecten
De benadering van verdachte objecten (zoals opgenomen in de objectenlijsten) kan zich beperken tot alle objecten die zich bevinden binnen de door opdrachtgever aan te leveren werkdiepte met een veiligheidsmarge van 50 cm.

Significante objecten landbodem:
Significante objecten tot een diepte van 0,5 á 1,0 m-mv (afhankelijk van hoeveelheid en bodemgesteldheid) kunnen handmatig worden benaderd door een Senior OCE-deskundige en assistent OCE-deskundige (benaderingsteam), tenzij sprake is van grote hoeveelheden aan

[17] IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5 , 20 november 2015.
[18] IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.

puin in de bodem. Voor objecten die vanwege de diepte, dan wel vanwege grote hoeveelheden aan puin, niet handmatig benaderd kunnen worden, moet gebruik gemaakt worden van een beveiligde hydraulische graafmachine onder begeleiding van het benaderingsteam.

Significante objecten waterbodem:
Significante objecten in de waterbodem tot 0,5 m-wb (waterbodem) kunnen handmatig benaderd worden, waarbij het benaderingsteam gebruik maakt van wetsuits.
Significante objecten in de waterbodem dieper dan 0,5 m-wb (waterbodem),kunnen alleen onder de waterspiegel benaderd worden door een OCE duikteam, indien noodzakelijk in combinatie met een beveiligde graafmachine. Het OCE duikteam kan gebruik maken van een spuitpomp/zuigpomp om de objecten vrij te maken en te identificeren.

2. Gecontroleerde ontgraving verstoorde locaties
Gecontroleerde ontgraving van de verstoorde locaties op de landbodem waar geen interpretatie van de detectiedata mogelijk is, dienen gecontroleerd ontgraven te worden met behulp van een beveiligde graafmachine in het bijzijn van een benaderingsteam.
Verstoorde delen in de waterbodem worden gecontroleerd ontgraven met een beveiligde kraan vanaf de landzijde, onder begeleiding van het duikteam, tot circa 1 m-wb. Na vrijgave tot 1 m-wb kan een herdetectie plaatsvinden om vast te stellen of er nog significante objecten op een dieper niveau aanwezig zijn.

3. Detectie en benadering niet-gedetecteerde delen
Beperkte delen van het onderzoeksgebied waren ten tijde van de oppervlaktedetectie niet of onvoldoende toegankelijk. Dit zijn onder andere de begroeide oevers van de watergangen en de aanwezige stort met asbest. Na het vrijmaken van deze gebieden zijn deze handmatig ingemeten, waarbij eventueel aan te treffen significante objecten direct benaderd konden worden, zoals omschreven onder 1 en 2.

Op 27 september 2016 is in het onderzoeksgebied Hooghkamer UW6 Voorhout een oppervlaktedetectie naar conventionele explosieven uitgevoerd[19]. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat binnen het detectiegebied 9 objecten aanwezig zijn die mogelijk CE betreffen.
Om te komen tot een situatie waarbij de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd in relatie tot CE, is geadviseerd de aangetroffen significante objecten in de waterbodem te laten benaderen door een OCE-benaderingsteam, met behulp van een graafmachine. Inmiddels is het gebied vrijgegeven.

4.11. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Enkele jaren geleden zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen voor milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen

[19] IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.

m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:
- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De ontwikkeling van Hooghkamer, zoals opgenomen in deze 3e herziening, kan worden opgevat als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" als bedoeld in 11.2 van de D-lijst.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze motivering beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Water

5.1. Algemeen

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan.

De voorliggende partiële herziening brengt geen fundamentele wijzigingen met zich mee die van invloed zijn op de waterhuishouding of de waterkwaliteit. Deze aspecten zijn beschreven in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en hebben de instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Wel heeft de aan deze herziening ten grondslag liggende stedenbouwkundige verkaveling gevolgen voor de wateroppervlakte en de situering daarvan. Over de waterbalans is gerapporteerd[20] aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze rapportage laat de wijzigingen in de waterbalans van Hooghkamer zien tussen het stedenbouwkundig plan 2011 (basis voor de watervergunning 2011) en het stedenbouwkundig plan 2016. Voor de 3^{e} herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is beoordeeld of nog steeds voldaan wordt aan de watertoets en in hoeverre deze afwijkt van de verleende watervergunning uit 2011.

5.2. Aspecten water in 3^{e} herziening

Door de ontwikkeling van Hooghkamer conform het stedenbouwkundige plan van 2016 zal in totaal een afname van de verharding optreden van circa 2.300 m^2 en tegelijkertijd zal het te realiseren oppervlaktewater afnemen met circa 670 m^2. Voor de ontwikkeling geldt dat 15% van het verhard oppervlak aan water dient te worden gecompenseerd. In het plan uit 2011 bedroeg de compensatie 16,1%, momenteel is dat 15,9%. Hoewel er een afname is kan geconcludeerd worden dat nog steeds wordt voldaan aan de compensatienorm.

5.3. Overleg waterbeheerders

De waterbalans is aan het Hoogheemraadschap toegezonden. Op 14 juli 2016 heeft overleg plaatsgevonden over de toegezonden waterbalans en het aangepaste stedenbouwkundig deelplan voor bouwfase 3 / hoofdinfra 3. Met een aantal aanpassingsvoorstellen van de kant van het Hoogheemraadschap op het stedenbouwkundig deelplan voor bouwfase 3 / hoofinfra 3 kon met het concept stedenbouwkundige plan 2016 Hooghkamer en de daarbij gepresenteerde waterbalans ingestemd worden. Afgesproken is dat het Hoogheemraadschap zelf een revisie op het 1 juni 2011 verleende watervergunning Hooghkamer zal doorvoeren d.m.v. een toevoeging van de bijgevoegde kaart van de waterbalans (addendum op de watervergunning).

[20] Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan (2016), 4 juli 2016.

6. Toekomstige situatie

6.1. Algemeen

Voor het stedenbouwkundig plan[21] van Hooghkamer zijn het concept, de planstructuur en de zonering met bijhorende karakteristiek uit het Ontwikkelingsplan het uitgangspunt geweest. De vier verschillende zones Lint, Dorp, Park en Strandvlakte zijn in het stedenbouwkundig plan duidelijk terug te vinden. Elke zone heeft daarbij een eigen verkavelingsstructuur gekregen waarbij zowel het ontwerp van de openbare ruimte, als de positionering van de verschillende woningtypen, het karakter van de zone ondersteunen.

Het plan schetst de mogelijke toekomstige stedenbouwkundige configuratie. Dit stedenbouwkundige plan heeft geen juridische status en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. Het 'schetst sferen' en 'geeft suggesties voor oplossingen', zonder dat het 'voorschrijft'. Tegelijkertijd kan het gezien worden als een inspanningsverplichting om het gesuggereerde stedenbouwkundige kwaliteitsniveau, zoals beschreven in het beeldkwaliteitplan, na te streven bij de verdere uitwerking. Op basis van onder meer markttechnische overwegingen kan echter bij de definitieve uitwerking worden afgeweken van het stedenbouwkundige plan.

Afbeelding 8: Stedenbouwkundige verkaveling Hooghkamer (2011).



[21] SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 heeft overleg met marktpartijen geleid tot een aanpassing, c.q. uitwerking, van het stedenbouwkundig plan voor Hooghkamer. Voor de eerste maal is dat gebeurd in 2013, voor de tweede maal in 2015 en nu gebeurt dat voor de derde maal in 2016. Concreet betekent dit dat de programmatische aanpassingen als gevolg van de ontwikkelingen op de woningmarkt tot gevolg hebben gehad dat de stedenbouwkundige plankaart, de woningcategorieënkaart en de typologiekaart zijn aangepast. Deze aangepaste drie kaarten tezamen vormen de basis voor deze herziening.

In afbeelding 9 is de aangepaste stedenbouwkundige verkaveling van november 2016 opgenomen.

Afbeelding 9: Stedenbouwkundige verkaveling Hooghkamer (2016).



De derde tranche van de uit te werken woongebieden wordt in deze 3e partiële herziening meegenomen als gedetailleerde bestemming (bouwen zonder bouwvlak). In onderstaande afbeelding zijn deze gebieden aangegeven (deelgebieden 1+2+3 en 6). Daarbij dient te worden opgemerkt dat als gevolg van het aanpassen van het stedenbouwkundige plan ook delen van reeds eerder bestemde hoofdinfrastructuur zijn herbestemd. Daarnaast is sinds de 2e herziening duidelijk geworden dat er geen markt is voor het appartementengebouw bij de oostelijke rotonde in de wijkontsluitingsweg. Deze mogelijkheid is dan ook niet meer opgenomen in de 3e herziening (zie blauwe arcering in afbeelding 10).

Voorts worden de woningen, die inmiddels een omgevingsvergunning hebben, voorzien van een gedetailleerde bestemming. Voor deze woningen geldt dat ze als het ware uit het programma van Hooghkamer worden gehaald. De nog niet vergunde woningen uit de 1e en 2e herziening houden dezelfde regeling, deze worden dus niet meegenomen in deze 3e herziening.

Afbeelding 10: De gebieden waarvan de uitwerkingsplicht wordt omgezet naar een directe bestemming (links) en de gebieden waarvan de vergunde situatie wordt ingepast (rechts).



6.2. Woningbouwprogramma

In afwijking van het stedenbouwkundige plan uit 2015 zijn er in het nu voorliggende stedenbouwkundige plan geen 842 woningen opgenomen maar 877 woningen. Inmiddels zijn er voor 391 woningen omgevingsvergunningen verleend. Het resterende programma bedraagt derhalve 486 woningen. Dit laatste aantal heeft na de vaststelling van deze 3e herziening een bestemming op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend (dat is inclusief de woningen die al in de 2e herziening waren opgenomen). Het gaat daarbij derhalve grotendeels om woningen in deelgebied 6 (fase 2) en de deelgebieden 1, 2 en 3 in fase 3) van Hooghkamer. Onderstaande tabel toont het verschil in aantal woningen tussen het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2011 en de 3e herziening; daarbij zijn ook de verschillen in de categorieën "sociaal' en "particulier opdrachtgeverschap" aangegeven.

Bestemmingsplan Hooghkamer 2011			**3e Herziening**		
850 woningen, waarvan	*sociaal*	*p.o.*	*877 woningen, waarvan:*	*sociaal*	*p.o.*
	255 woningen	51 woningen	gerealiseerd 391 woningen [1)]	141 woningen = 16,1%	15 woningen = 1,7%
			W1, W2 en W3 391 woningen	113 woningen = 12,9%	1 woning = 0,1%
			W1, W2 en W3 restant 1e en 2e hz. 95 woningen	35 woningen = 4,0 %	12 woningen = 1,4%
Totaal	*30,0%*	*6,0%*		*33,0 %*	*3,2%*

[1)] Peildatum gerealiseerde woningen is 28 november 2016.

Voor de 3e herziening gelden gewijzigde uitgangpunten. Het totale programma van Hooghkamer wordt verhoogd naar 877 woningen, waarvan 33,0% sociaal (was 30,0%) en 3,2% particulier opdrachtgeverschap (was 6,0%).

Binnen de 3e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 wordt voor 391 nieuwe woningen de uit te werken bestemming omgezet naar een bestemming die het verlenen van omgevingsvergunningen mogelijk maakt. Het gaat om de hieronder aangegeven woningtypes.

Programma dat in de 3e herziening mogelijk wordt gemaakt (met uitzondering van de woningen die reeds in het bestemmingsplan uit 2011 en in de 1e en 2e herziening mogelijk werden gemaakt. Het betreft de woningen in gebieden die in afbeelding 9 (links) zijn aangegeven.	Aantal woningen Totaal
Sociale huur ggb	49
Middeldure koop ggb	189
Dure koop	74
Vrije kavels	1
Appartementen sociale huur	64
Appartementen vrije sector koop	14
Totaal	391

6.3. Het park Molentocht in Hooghkamer

Bij het opstellen van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor Hooghkamer is het uitgangspunt geweest dat er kansen worden gecreëerd voor natuur en recreatie in park Molentocht. De parkzone rond de Molentocht markeert immers de overgang van strandwal naar strandvlakte en zal als recreatieve drager voor Hooghkamer en omgeving gelden. De bestaande Molentocht is de drager van het aan te leggen parkgebied.

Bij de inrichting zal een gevarieerd en herkenbaar park met grasvelden, boomgroepen en speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Daarbij zal tevens ruimte zijn voor ecologie en zal het wonen plaatsvinden in heldere gebouwen die "met de voeten" in het park staan.

In deze 3e herziening van het bestemmingsplan krijgt het park zijn definitieve begrenzing. doordat de "parktoren" niet zal worden gerealiseerd is de oppervlakte van het park groter dan in eerdere versies van het bestemmingsplan. Door aan de noordzijde van de Molentocht meer ruimte te reserveren voor water wordt het park bovendien visueel vergroot, waardoor de ruimtelijke beleving van de uitlopers van het park toeneemt.

Om de recreatieve functie van het park te versterken is in deze 3e herziening de mogelijkheid opgenomen om evenementen te organiseren.

7. Juridische vormgeving

7.1. Juridische planbeschrijving

Sinds 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Inmiddels is deze standaard vervangen door de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

De bestemmingen in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn zo veel mogelijk afgestemd op het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen en op de toentertijd geldende ruimtelijke standaarden (versie 2008). De nu voorliggende 3e herziening gaat, evenals de 1e en 2e herziening, noodzakelijkerwijs uit van de standaarden 2012.

Voor een deel van de uit te werken gebieden uit het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zal in deze partiële herziening een gedetailleerde woonbestemming worden opgenomen. Deze bestemmingen sluiten aan op de in het vigerende bestemmingsplan en de 1e en 2e herziening opgenomen bestemmingen Wonen 1, Wonen 2 en Wonen 3. Gelet op de gewenste flexibiliteit is daarvoor gebruik gemaakt van de regeling “bouwen zonder bouwvlak”. In het voorliggende bestemmingsplan is getracht een evenwicht te vinden tussen de noodzakelijke regulering van de toe te laten functies enerzijds en de nodige flexibiliteit in de regeling voor die deelgebieden waar de toekomstige invulling nog niet definitief vast staat.

7.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:2.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 1525-10-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Geconsolideerde versie van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011” en het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”
Het vervaardigen van een “partiële herziening” brengt met zich mee dat het raadplegen van de verschillende digitale bestemmingsplannen, die samen één integrale regeling vormen, erg lastig is. In de praktijk wordt vaak gebruik gemaakt van een zogenaamde geconsolideerde versie.

De Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012) geeft hierover het volgende aan: “De geconsolideerde versie van een bestemmingsplan kent geen wettelijke, dus geen juridische status. Het gebruik van de geconsolideerde versie is een keuze van de bronhouder. Er kan echter behoefte zijn aan goed inzicht in herzieningen en de samenhang met het bestemmingsplan waarvan zij deel uitmaken. Dit ontstaat slechts wanneer gebruik wordt gemaakt van een aparte "geïntegreerde vorm" van de geldende situatie. Deze "geïntegreerde vorm" van de geldende situatie zal dan alle ruimtelijke plannen moeten bevatten zoals bestemmingsplannen, herzieningen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Hetzelfde geldt voor het opnemen van eventuele gevolgen van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en voor de gevolgen van de reactieve aanwijzing. Het is echter aan de bronhouder te bepalen welke ruimtelijke plannen in de geconsolideerde versie worden geïntegreerd.”

Na vaststelling van de 3e herziening zal de gemeente Teylingen een geconsolideerde versie publiceren. Onderstaande afbeelding toont het verschil tussen de analoge verbeeldingen van de 3e herziening en de geconsolideerde versie.

Afbeelding 11: De verbeelding van de partiële herziening (links) en de geconsolideerde versie (rechts).



Beschrijving regels
De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn net als bij het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:
1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste bepalingen uit de Regels van het bestemmingsplan.

1. Inleidende regels
In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden (in artikel 2) regels gesteld die de verhouding aangeven van deze 3e herziening tot het bestemmingsplan Hooghkamer, alsmede tot de 1e en 2e herziening. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding. De impliciete vernummering van de planregels en de verwijzingen worden ook in deze herziening geregeld.

2. Bestemmingsregels
De bestemmingsregels bevatten géén bestemmingen, maar hebben betrekking op de wijzigingen die aangebracht worden in de bestaande regels van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, alsmede de 1e en 2e herziening.

Deze wijzigingen zijn opgenomen in artikel 3 (3.1 t/m 3.15) en artikel 4. Het gaat dan om wijzigingen in de begrippen, bestemmingsomschrijvingen, de bouwregels en dergelijke. Er is gekozen voor een specifieke benoeming van de wijzigingen, omdat op deze wijze de verschillende wijzigingen exact zichtbaar worden gemaakt. Bij een algehele wijziging van bijvoorbeeld een bestemming, zou de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2011, de 1e herziening en de 2e herziening niet zichtbaar zijn. In gevallen, waarin dat de duidelijkheid ten goede komt, is de nieuwe of de oude nummering aangegeven.

Jacoba van Beierenweg 126
In de 2e herziening is een bouwkavel opgenomen dat onderdeel uitmaakt van het voormalige boerenerf van het rijksmonument Jacoba van Beierenweg 126. De oppervlakte van de nieuwe bouwkavel bedroeg ca. 1.200 m^2. Om de inpassing van bestaande bebouwing op de nieuwe kavel mogelijk te maken is in de 2e herziening, conform het advies van de monumentencommissie, een regel toegevoegd die de afwijkende goothoogte, volume, afstand zijdelingse perceelgrenzen en diepte van de nieuwe woning regelt in afwijking van de huidige regels. Deze regel geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke aanduiding - afwijkende maatvoering". Met deze regel kan (met in achtneming van de beperkingen van de bouwkavel) een woning worden gebouwd, al dan niet door handhaving/inpassing van de bestaande stal en wagenschuur.

Daarnaast heeft het gehele resterende boerderijperceel (dus de nieuwe kavel plus de kavel die bij de bestaande boerderij blijft horen) de aanduiding "cultuurhistorie". Ter plaatse van deze aanduiding wordt binnen de bestemming Wonen - 1 tevens de bescherming nagestreefd van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals de historische gelaagdheid van het (gebouwen)ensemble op het perceel Jacoba van Beierenweg 126. Het (gebouwen)ensemble wordt gezien als het kenmerk van een groeiend boerenbedrijf of van sterke veranderingen zoals specialisatie, regelgeving of technologieën. De bescherming vindt plaats door

een zogenaamde "voorwaardelijke verplichting". Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover betrekking op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorie", slechts kan worden verleend indien naar de mening van het bevoegd gezag op bouwtechnische of financiële gronden is komen vast te staan dat handhaving en inpassing van bestaande bebouwing niet mogelijk en/of gewenst is. Alvorens te beslissen hoort het bevoegd gezag de monumentencommissie.

In paragraaf 4.1 is reeds aangegeven dat bouwtechnisch en financieel onderzoek inmiddels heeft aangetoond dat het handhaven en integreren van de oude bebouwing niet gewenst is. De bestaande grote stal van circa 100 m^2 kan gesloopt worden. De wagenschuur wordt gehandhaafd. In dat kader is tevens besloten dat de wagenschuur deel uit gaat maken van het centrale hof van de boerderij. De kavelgrens tussen de nieuwe kavel en de boerderijkavel zal in deze 3^e herziening dan ook worden aangepast. De oppervlakte van de nieuwe kavel gaat hierdoor ca.1.156 m^2 bedragen.

Leefgebied rugstreeppadden
Het bestemmingsplan borgt de definitieve compensatie voor leefgebied van rugstreeppadden door middel van een zogenaamde voorwaardelijke verplichting. Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, alvorens is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied als gevolg van de aanleg van Hooghkamer. Dit leefgebied voor de rugstreeppad bestaat uit voldoende poelen en zandhopen voor de voortplantings- en overwinteringshabitat ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied". Na de realisatie van het leefgebied zal, zolang de bouw en aanleg van Hooghkamer plaatsvindt, worden voorzien in een afdoende afscherming van het bouwterrein door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod indien kan worden aangetoond dat een bouwplan geen invloed heeft op het leefgebied, bijvoorbeeld omdat het ver van het compensatiegebied verwijderd is, of omdat voldoende maatregelen zijn genomen. Daarbij kan worden gedacht aan het toepassen van een paddenscherm zoals deze ook bij de uitvoering van fase 2 zijn toegepast.

Levensloop bestendig bouwen
Het voorliggende plan biedt een flexibele regeling voor het restant bouwprogramma van Hooghkamer. Ondanks de flexibiliteit zijn er grenzen aan de bouwmogelijkheden. Naar aanleiding van de wens om levensloopbestendig te kunnen bouwen is er een algemene afwijkingsregel opgenomen die een verdere flexibilisering toestaat indien dat nodig is om levensloopbestendige woningen te kunnen bouwen.
Het bevoegd gezag kan (conform het bepaalde in 14.4) een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in het plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:
- er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
- er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;

- de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

Om bij eventuele latere vergunningverlening rekening te kunnen houden met een eenmaal toegepaste afwijking voor levensloopbestendig bouwen is in de "gewone bouwregels "van de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 een verwijzing opgenomen. Indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de standaard-inhoudsmaat verminderd met het "extra" bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

3. Algemene regels
Artikel 4 geeft de overschrijdingen van bouw- en bestemmingsgrenzen.

4. Overgangs- en slotregels
Het Bro geeft in artikel 3.2.1 en 3.2.2 verplichte formuleringen voor het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Deze zijn opgenomen in artikel 5. Artikel 6 bevat de zogenaamde slotregel.

8. Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingsplannen “Hooghkamer 2011”, “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en “Hooghkamer 2011, 3e herziening” maken de bouw van 877 woningen en 600 m² aan voorzieningen mogelijk. Om de door de gemeente gemaakte kosten te kunnen verhalen en de locatie-eisen te kunnen stellen dient de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat als bouwplan wordt aangewezen, een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Op basis van het bestemmingsplan kunnen derhalve aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro worden ontwikkeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk indien de gemeente het kostenverhaal anderszins heeft verzekerd. Ten tijde van het vaststellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” had de gemeente met één marktpartij een hoofdlijnenakkoord gesloten maar nog niet met de rest van de marktpartijen/grondeigenaren, zodat het kostenverhaal niet volledig verzekerd was. Daarnaast acht de gemeente het noodzakelijk om voor de ontwikkeling van Hooghkamer locatie-eisen te stellen, welke mogelijk worden met de vaststelling van het exploitatieplan. De gemeente heeft voor de ontwikkeling van Hooghkamer na de vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011 meerdere (posterieure) grondexploitatieovereenkomsten met marktpartijen/grondeigenaren gesloten. Voor de bouwfasen 1 en 2 (met uitzondering van 2d) heeft de gemeente met alle grondeigenaren overeenkomsten gesloten welke ook een grondslag hebben gekregen in de eerste en tweede herziening van het exploitatieplan 2011 (uitgewerkte gebieden), dan wel heeft de gemeente zekerheden omtrent de ontwikkeling van de gronden, behoudens de nog niet verkochte kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Met drie van deze eigenaren voor de gronden welke een grondslag hebben gekregen in deze derde herziening van het exploitatieplan 2011 (uitgewerkte gebieden in bouwfase 3 en

bouwfase 2d) heeft de gemeente nog geen (vervolg op) de grondexploitatieovereenkomsten gesloten.

De kosten die de gemeente moet maken voor de ontwikkeling worden middels het exploitatieplan verhaald op de grondeigenaren binnen het plangebied. Indien en voor zover grondeigenaren gebruik willen maken van het recht van zelfrealisatie zal de gemeente met hen een posterieure overeenkomst sluiten, waarin in ieder geval het kostenverhaal en de locatie-eisen zijn geregeld.

Gelijktijdig met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” zal het exploitatieplan worden herzien voor het gehele plangebied van Hooghkamer. Het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” laat een batig saldo zien. Het bestemmingsplan wordt om bovenstaande reden economisch uitvoerbaar geacht.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1. Inspraak

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende stedenbouwkundige plan zijn uitvoerig onder de aandacht van belanghebbenden gebracht. De in de nu voorliggende herziening opgenomen wijzigingen zijn nodig voor de uitvoering van het programma. Daarom is besloten het nu voorliggende plan niet opnieuw een inspraakprocedure te laten doorlopen. Belanghebbenden kunnen in het kader van de vaststellingsprocedure hun zienswijze kenbaar maken.

9.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties voorgelegd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
- Gemeentelijke monumentencommissie;
- Omgevingsdienst West-Holland (ODWH).

De gemeente heeft het provinciale E-formulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld. Daaruit blijkt dat er geen provinciale belangen in het geding zijn (zie bijlage 3). De provincie heeft per mailbericht aangegeven dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid.
Het hoogheemraadschap heeft met het plan ingestemd. De RCE en de gemeentelijke monumentencommissie hebben niet gereageerd. De ODWH heeft op 18 november 2016 gereageerd. De gemaakte opmerkingen worden hieronder kort samengevat en van een reactie voorzien.

De ODWH heeft bij een aantal milieuaspecten aangegeven in te kunnen stemmen met de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn verwoord. In een enkel geval is er een tekstvoorstel gedaan. Voor zover hieronder niet genoemd zijn deze voorstellen overgenomen.

Ecologie
De opmerkingen betreffen de onderliggende onderzoeken. Deze onderzoeken zijn aangepast en verwerkt in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming
De omgevingsdienst vraagt om een depositieberekening om zodoende met zekerheid te kunnen vaststellen dat er geen significante gevolgen zijn voor de beschermde natuurgebieden. Als gevolg van deze opmerking is een depositieberekening gemaakt. De resultaten zijn opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Paddenscherm
Het plan gaat uit van de aanleg van een paddenscherm tussen bouwterrein en nieuw te realiseren leefgebied voor de rugstreeppad. Ten onrechte gaat de ODWH er van uit dat dit padden-

scherm om het leefgebied komt te liggen. Dat is niet de bedoeling. Het paddenscherm dient er voor te zorgen dat er geen padden op het bouwterrein kunnen komen. Het leefgebied zal dan ook vrij toegankelijk blijven voor de padden.

Hoogspanningskabel Luchterduinen
De ODWH vraagt zich af of de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting (artikel 12.4.2 - oud) nog nodig is. Deze regels komen uit een Rijksinpassingsplan dat (volgens wettelijke verplichting) verplicht in de 2e herziening is opgenomen. Om deze reden kunnen de regels op dit punt niet worden aangepast. Dit onderdeel heeft dan ook geen betrekking op de 3e herziening.

10. Inhoudsopgave bijlagenmap

10.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, augustus 2016.
2. Omgevingsdienst West-Holland, Besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 3e herziening, december 2016.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 19 oktober 2016.
4. IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 1 december 2016.
5. IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.
6. IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap1) 25 november 2013.
7. IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap2)12 december 2013.
8. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, Het weiland aan de Componistenlaan achter nr. 250, 17 mei 2016.
9. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter Componistenlaan nr 250 te Voorhout, 30 juni 2016.
10. IDDS, (water)bodemonderzoek Hooghkamer te Voorhout, (1601H948) 19 mei 2016.
11. T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.
12. IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5, 20 november 2015.
13. IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.
14. IDDS, asbestonderzoek Hooghkamer, 4 augustus 2016 (1606J368/DBI/rap2).
15. IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.
16. Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan, 4 juli 2016.
17. IDDS, Uitvoeringsontwerp paddenpoel, 28 juli 2016.
18. 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.
19. IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.

10.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 2e herziening, 31 juli 2015.
2. Advies monumentencommissie, 8 mei 2015.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 30 maart 2015.
4. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2014/2015.
5. Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.
6. Witteveen en Bos, Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout, 17 juni 2015.
7. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 2e herziening’

10.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening

1. Update Natuuronderzoek Hooghkamer 2012, Arcadis, 13 december 2012.
2. Akoestisch Onderzoek V2.0 naar de geluidbelasting van de omgeving vanwege de activiteiten binnen Jongerencentrum @Hok, Geluidburo, 31 mei 2013.
3. Witteveen+Bos, Aanvullend bodemonderzoek Hooghkamer hoofdinfra fase I en fase II Terra te Voorhout, 9 april 2013.
4. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarde BP Hooghkamer 2011, 1e herziening, september 2013.
5. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2009/2011.
6. VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig Bodemonderzoek t.p.v. de spoorberm km 37.7 - 38.3 te Teylingen, 8 februari 2013.
7. Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland, 28 augustus 2013.
8. E-formulier provincie Zuid-Holland, 20 augustus 2013.
9. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 1e herziening’, 15 januari 2014.
10. Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 1e herziening’, 16 januari 2014.

10.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011

Een groot aantal bijlagen bij het bestemmingsplan uit 2011 is relevant voor de onderhavige herziening, dan wel geeft het achtergrondinformatie. Daarom zijn deze bijlagen tevens opgenomen in de bijlagen van deze herziening.

1. RAAP-Rapport 655, Plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, eindversie 30 januari 2001.
2. RAAP-Rapport 1159, Plangebied Polder Boekhorst, eindversie, juni 2005.
3. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied Vinex-locatie Hooghkamer Bureau Natuurbalans – Limes Divergens, 2002.
4. Natuurcompensatie Hooghkamer, uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora en faunawet, Arcadis, 24 augustus 2010.
5. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, Natuurbalans - limes Divergens, 20 december 2002.
6. Mobiliteitsscan Hooghkamer, RBOI, projectnummer 203.14441.00, 22 april 2009.
7. Nadere doorrekening variant 6, Teylingen, RBOI, 9 augustus 2007.
8. Milieudienst West-Holland, besluit hogere waarde BP Hooghkamer, 10 mei 2011.
9. Het Geluidburo, Hooghkamer in Voorhout, Akoestisch onderzoek V3.2, 12 oktober 2010.
10. Onderzoek Luchtkwaliteit, Arcadis, rapport 110623/CE6/1H3/000551, 21 augustus 2006.
11. Historisch bodemonderzoek bestemmingsplan Hooghkamer, Milieudienst West-Holland,, nr. 13076, 14-2-2006.
12. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.
13. Waterstructuurplan Hooghkamer in Teylingen, Tauw, R001-4670888MBY-mya-V01, 21 september 2009.
14. SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.

15. Energievisie Duurzaam Hooghkamer, Ecofys, 29 juli 2010.
16. Exploitatieplan Hooghkamer, NEXT Vastgoed Consultancy BV, 23 juni 2011.
17. Milieudienst West-Holland, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, oktober 2010.
18. IDDS, Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer, 16 december 2010.
19. Het Geluidburo, Akoestisch onderzoek V1.2, 28 april 2011.

gemeente
TEYLINGEN

Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘Hooghkamer 2011, 3e herziening’ met bijbehorend ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011’, 3e herziening.

Versie 15 maart 2017
Opsteller: Afdeling Ruimte



Inhoud

1 Inleiding 2
2 Overzicht ingediende zienswijzen 3
3 Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente 4
4 Wijzigingen bestemmingsplan 7
5 Wijzigingen exploitatieplan 8

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend exploitatieplan en de ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' heeft met de daarbij behorende stukken, overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) ter inzage gelegen van 16 januari tot en met 27 februari 2017. Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en ontvankelijk.

De zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en voorzien van een reactie. Aan het einde van iedere zienswijze wordt geconcludeerd of de ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan en/of exploitatieplan. Het gemeentebestuur legt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan met een beantwoording van de zienswijzen aan de gemeenteraad voor met het voorstel het bestemmingsplan en het exploitatieplan (met de voorgestelde wijzigingen) vast te stellen.

Mogelijkheid van beroep tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan worden vervolgens ter inzage gelegd waarbij degene die een zienswijze bij de gemeente heeft ingediend desgewenst beroep in kan stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan kan eenieder beroep instellen. Personen die aantoonbaar kunnen maken dat ze niet in staat te zijn geweest over het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpexploitatieplan een zienswijze in te dienen, kunnen alsnog beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen in uitzonderlijke situaties.

2 Overzicht ingediende zienswijzen

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout (bestemmingsplan).
2. T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout, via Stichting SRK Rechtsbijstand, de heer mr. R. Brouwer, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer (exploitatieplan).

Indiener	Zienswijze nr.	Onderwerp	Aanpassing bestemmingsplan / exploitatieplan
1		***T. Teeuwen***	
	1	Voor de PO-kavel naast Componistenlaan 242 wordt niet voldaan aan de parkeernorm van de gemeente omdat de loopafstand naar de dichtstbijzijnde openbare parkeerplaatsen meer is dan 100 m.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2		***T. Teeuwen***	
	1	Over de taxatie van de inbrengwaarde voor de PO-kavel naast Componistenlaan 242 bestaat een aantal vragen.	De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het exploitatieplan.

3 Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

Indiener 1, T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout.

Samenvatting zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	conclusie
1. Voor de PO-kavel aan de Componistenlaan wordt niet voldaan aan de parkeernorm van de gemeente omdat de loopafstand naar de dichtstbijzijnde openbare parkeerplaatsen meer is dan 100 m.	1. Volgens de *Parkeernota Teylingen 2014* wordt voor vrijstaande woningen uitgegaan van 1,8 (feitelijk 2) parkeerplaatsen per woning op eigen terrein (1,5 bewoner en 0,3 bezoeker). Mocht dit niet of niet geheel passen op eigen terrein, dan moet uitgeweken kunnen worden naar openbare parkeergelegenheid binnen 100 m. Deze situatie doet zich niet voor nu de PO-kavel ruimte biedt voor de nodige 1,8 parkeerplaatsen.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Indiener 2, T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout via SRK Rechtsbijstand, mr. R. Brouwer, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer (dossiernr. 1546620 A.4 RBW).

Samenvatting zienswijzen ontwerpexploitatieplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. *Verloop inbrengwaarden en bruto- en netto exploitatiebijdragen.* Gezien het verloop van de inbrengwaarden, bruto- en netto exploitatiebijdragen van 2011 tot en met de 3e herziening worden vraagtekens worden geplaatst bij de daling van de inbrengwaarde zoals opgenomen in de 3e herziening van het exploitatieplan ten opzichte van de 2e herziening.	1. *Verloop inbrengwaarden en bruto- en netto exploitatiebijdragen*. De zienswijze heeft betrekking op het ontwerp-exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'. Voorgaande exploitatieplannen zijn onherroepelijk geworden. Omdat in beroep tegen de 2e herziening van het exploitatieplan is aangegeven dat onvoldoende referentietransacties in de inbrengwaardetaxatie zijn opgenomen, is hier extra aandacht aan besteed door in de rapportage referentieobjecten op te nemen.	De zienswijzen geven geen aanleiding het exploitatieplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

	Niet duidelijk is welke vragen de waardering van de gebruikswaarde oproept. De zienswijze geeft geen aanleiding de taxatie aan te passen.	
2. *Situering vergelijkingsobjecten* Het object naast Componistenlaan 242 ligt nagenoeg in het centrum van Voorhout. De vergelijkingsobjecten zijn vanwege hun externe ligging hiermee niet vergelijkbaar.	2. *Situering vergelijkingsobjecten*. Zoals in het taxatierapport is aangegeven dient voor de waardering van de gebruikswaarde geen rekening gehouden te worden met voordelen of nadelen ten gevolge van bestemmingen die door het werk waarvoor 'onteigend' wordt, tot uitvoering komen. Zonder rekening te houden met de feitelijke aanleg van de woonwijk Hooghkamer ligt het bewuste perceel aan de rand de dorpskern in een min of meer agrarisch gebied, net als de gehanteerde referentie-objecten.	
3. *Kavel-staffeling.* De gehanteerde staffel is anders dan in voorgaand rapporten/situaties en onjuist toegepast. De juiste staffel zou gebaseerd moeten zijn op het voorgaande bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1992' (1.200 m2 en 926 m2). Verder is ten onrechte geen rekening gehouden met de inrit en de bestaande bebouwing.	3. *Kavel-staffeling*. Een staffel wordt gehanteerd om objecten van verschillende omvang met elkaar te kunnen vergelijken. Bij de waardering is voor zowel de grond naast Componistenlaan 242 als voor de referentieobjecten eenzelfde staffel aangehouden. Gewaardeerd wordt een onbebouwd deel van 600 m² van het perceel naast Componistenlaan 242 en niet de inrit en/of de bestaande bebouwing.	
4. *Minimaal twee taxaties.* Gepleit wordt voor minimaal twee taxaties bij de bepaling van de inbrengwaarde, zeker omdat het perceel in het inbrengwaarde-taxatierapport kennelijk een bijzondere positie inneemt.	4. *Minimaal twee taxaties*. Bij de bepaling van de inbrengwaarde zijn minimaal twee taxaties niet noodzakelijk. Dit is in het verleden ook niet gebleken. In het taxatierapport is opgenomen dat de eerste inschatting van taxateurs is dat de gebruikswaarde van de overige gronden lager is dan de complexwaarde.	

	In die zin is voor alle gronden gekeken naar de gebruikswaarde en neemt het perceel naast Componistenlaan 242 niet een 'bijzondere positie' in.	
5. *Aanbod kavel*. Een van de overwegingen in het taxatierapport is dat een gedeelte van de kavel te koop wordt aangeboden. Citaat: 'Bij de heropname is geconstateerd dat dit perceelsgedeelte naast de vrijstaande woning te koop wordt aangeboden'. Daarmee wordt de indruk gewekt dat dit voor haar een nieuw feit is waarmee rekening moet worden gehouden.	5. *Aanbod kavel*. In het taxatierapport is opgenomen dat het perceel naast Componistenlaan 242 als zelfstandige kavel een lagere gebruikswaarde heeft van naar schatting €100,-/m². Van deze lagere waarde is niet uitgegaan omdat ingeschat wordt dat grondplannummer 14 niet als bouwkavel aangeboden zou worden zolang de diverse beoogde bestemmingen in de directe nabijheid hiervan nog niet tot stand zijn gekomen. In die zin is voor de waardering er juist van uitgegaan dat de kavel niet te koop staat en niet losstaat van het gehele perceel Componistenlaan 242. Zou de inschatting anders uitpakken dan zou de inbrengwaarde geraamd zijn op €100,-/m².	
6. *Indexering (par. 4.3.2 toelichting exploitatieplan).* In deze paragraaf wordt slechts verwezen naar de marktomstandigheden. Een getalsmatige onderbouwing met bronvermelding ontbreekt.	6. *Indexering (par. 4.3.2 toelichting exploitatieplan)*. De indexen over de kosten en opbrengsten die zijn opgenomen in het exploitatieplan zijn gebaseerd op de marktomstandigheden, meer specifiek gebaseerd op de langjarige inflatiecijfers van het CBS. Deze cijfers waren ook reeds in voorgaande exploitatieplannen als zodanig en worden als een vast gegeven beschouwd. In de 3e herziening is ervoor gekozen om het indexpercentage over de opbrengsten neerwaarts aan te passen omdat de gemeente van mening is dat de opbrengsten minder stijgen dan de kosten.	

4 Wijzigingen bestemmingsplan

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen worden ambtshalve aangebracht in het bestemmingsplan.

Wijzigingen Regels

- Algemene vernummering als gevolg van het verwijderen en toevoegen van regels.
- Het begrip "beschermd wonen" is aangepast ten behoeve van de bepaling van het (equivalente) aantal sociale woningen.
- Aantallen woningen, percentages sociale woningen en percentages particulier opdrachtgeverschap zijn aangepast.
- De aanduiding "zorgwoning" is vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen".
- Afwijkingsbevoegdheden opgenomen om onder voorwaarden 5 extra woningen toe te staan in Wonen-2 en 5 extra woningen toe te staan in Wonen-3 tot een maximum van totaal 427 woningen ("grand total" van Hooghkamer wordt dan 887woningen).
- Binnen Wonen-3 is een rekenregel toegevoegd die tot doel heeft een voorziening voor beschermd wonen mogelijk te maken en tegelijkertijd het sociale programma te borgen.

Wijzigingen Verbeelding

- Verbeelding is aangepast aan het nieuwste stedenbouwkundige plan en de reeds gebouwde/vergunde woningen;
- Aanpassingen van aantallen, percentages, woningtypen, aanduidingen, e.d. naar aanleiding van gewijzigde inzichten over de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.
- Ter plaatse van de gestapelde sociale woningen bij de meest noordelijke rotonde is een ruimer bestemmingsvlak getekend en is de maximum bouwhoogte verhoogd naar 16 meter zodat één extra bouwlaag kan worden gerealiseerd.

Wijzigingen Toelichting

- Tekstuele wijzigingen i.v.m. aangepast woonprogramma, prestatieafspraken woningbouw en woonagenda.
- Aanpassingen van aantallen, percentages, woningtypen, e.d. naar aanleiding van gewijzigde inzichten over de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.
- Laatste wijzigingen met betrekking tot de beleidskaders (Visie Ruimte en Mobiliteit, Wet natuurbescherming).
- Tekst toegevoegd over beschermd wonen een afwijkingsmogelijkheden van het totaalaantal woningen in Hooghkamer (2x5 extra woningen).
- Aangepaste tekst met betrekking tot akoestisch onderzoek en benodigde hogere waarden als gevolg van de ruimere bouwmogelijkheden ter plaatse van de gestapelde sociale woningen bij de meest noordelijke rotonde en de mogelijkheid om in Wonen-2 en Wonen-3 2x5 extra woningen toe te staan.
- De nieuwste ambitietabel voor duurzame stedenbouw is toegevoegd.
- Afbeeldingen zijn aangepast aan het nieuwste stedenbouwkundige plan en de reeds gebouwde/vergunde woningen.

5 Wijzigingen exploitatieplan

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het exploitatieplan. De volgende aanpassingen worden ambtshalve aangebracht in het exploitatieplan.

1. *Ambtshalve aanpassingen als gevolg wijzigingen in het Stedenbouwkundig ontwerp.* Na de ter inzagelegging van het ontwerp-exploitatieplan hebben zich nog wijzigingen voorgedaan van het Stedenbouwkundig ontwerp (woningbouwprogramma), die ambtshalve meegenomen zullen worden in het exploitatieplan:
    a. Omzetting blok 4b: MD-koop rijwoning beuk 5,1 m naar MD-koop rijwoning beuk 5,4 m.
    b. Omzetting bouwenveloppe 3k: MD-koop rijwoning beuk 6,0 m naar MD-koop rijwoning beuk 5,7 m.
    c. Programmawijzigingen.

2. *Ambtshalve wijzigingen als doorgang van het proces en verloop van de tijd*:
    a. Woningstichting Warmunda en woningcorporatie Stek zijn per 1 januari 2017 gefuseerd en gaan verder als woningcorporatie Stek. In het exploitatieplan zal Stek als rechtsopvolger van Warmunda worden opgenomen.
    b. Op 12 december 2016 zijn de prestatieafspraken 2017-2020 getekend. In het exploitatieplan worden wijzigingen aangebracht met betrekking tot de aanduiding van specifieke doelgroepen.
    c. Op 13 december 2016 heeft het college een vervolgbesluit genomen omtrent het intrekken van gemeentelijke voorkeursrechten op een 30-tal percelen in Hooghkamer. In het exploitatieplan zal het betreffende besluit worden verwerkt in paragraaf 2.5 van de toelichting.
    d. In de periode na het opstellen van het ontwerp tot en met de periode van het opstellen van het vast te stellen exploitatieplan zijn er door de gemeente nog omgevingsvergunningen verleend en zijn er aanbestedingen geweest. De uitkomsten daarvan dienen verwerkt te worden op de kaarten en zijn, voor wat betreft de verleende omgevingsvergunningen (uitgegeven gronden) ook van belang voor de taxatie.
    e. De boekwaarden worden geactualiseerd vanwege de tijd.
    f. Als gevolg van de wijzigingen in het exploitatieplan dient het taxatierapport inbrengwaarden eveneens te worden aangepast.
    g. De aanpassingen in het programma hebben voorts tot gevolg dat alle cijfers m.b.t. het programma, de aantallen, maar ook de kosten en opbrengsten, alsmede de resultaten een wijziging ondergaan, hetgeen ook geldt voor al het kaartmateriaal.

3. *Ambtshalve aanpassingen (anders dan genoemd onder punt 1 en 2) naar aanleiding van het regulier afstemmingsoverleg van de gemeente met Van der Hulst Bouwprojekten B.V., voor zover nog niet eerdergenoemd*:
    a. Aansluiting percentages en aantallen sociaal en PO met het bestemmingsplan: In het ontwerp van het bestemmingsplan en exploitatieplan staan iets afwijkende percentages en aantallen opgenomen. In de vast te stellen versies zijn deze gegevens aan elkaar gelijk. Een en ander was een gevolg van een afwijkende telling van het aantal vergunde woningen.
    b. Consequent hanteren van indexeringen kosten en opbrengsten: In het ontwerp van het exploitatieplan waren de indexen voor de kosten en opbrengsten abusievelijk omgedraaid. Een en ander is hersteld.
    c. Tijdvak fasering verlenen omgevingsvergunning: Als gevolg van de reactie van Van der Hulst is voor bouwfase 2 het tijdvak voor het verlenen van de omgevingsvergunningen aangepast van '2014' in 'tot en met 2018'.

4. *Ambtshalve aanpassingen (anders dan genoemd onder punt 1 en 2) naar aanleiding van het regulier afstemmingsoverleg van de gemeente met Interterra Beheer B.V., voor zover nog niet eerdergenoemd*:
    a. Te krappe footprint van de twee appartementsgebouwen (sociaal): In het bestemmingsplan is een grotere bebouwingsoppervlakte opgenomen waarbinnen de twee gebouwen gesitueerd zijn (samenvoeging tot een gebouw is daarmee ook mogelijk binnen het maximum van de aangegeven m2 bvo volgens het exploitatieplan). Het totaalaantal woningen ter plaatse wordt verhoogd naar 56 met een verhoging tot 61 onder voorwaarden (zie bestemmingsplan).
    b. Voorstel aanpassing/verkleining aantal m² kavels sociale grondgebonden woningen: In het exploitatieplan is het aantal m² per kavel sociale woningbouw verkleind voor 36 woningen langs het spoor conform de wensen van Interterra Beheer B.V./Stek.
    c. In het exploitatieplan wordt uitgegaan van de huidige vooruitzichten en daardoor een strakke planning om de (plan)kosten in de hand te houden. Mocht de planning te ambitieus zijn, dan kan bij een herziening eventueel actie worden ondernomen. Een en ander blijft passen binnen het regionale woningbouwprogramma (zie par. 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan).
    d. De beneden- bovenwoningen (bebo's) zijn vervallen en worden omgezet in 8 grondgebonden sociale woningen. Om het woningaantal ter plaatse per saldo gelijk te houden zijn er 8 appartementen in de appartementengebouwen toegevoegd.

5. *Ambtshalve aanpassingen (anders dan genoemd onder punt 1 en 2) naar aanleiding van regulier afstemmingsoverleg van de gemeente met Woningcorporatie Stek, in samenspraak met Interterra Beheer B.V.*
    a. Extra marge van 5 sociale woningen zowel in de appartementsgebouwen als bij de grondgebonden woningen: Als gevolg van het gestelde onder 1 en de mogelijkheid van een marge van 5 extra woningen is in het exploitatieplan ervoor gekozen om voor de sociale woningbouw geen rekening te houden met vaste prijzen maar om rekening te houden met een prijs per m² bvo of kavel. Indien er vervolgens voor wordt gekozen om binnen hetzelfde totaalaantal m² bvo en kavels meer woningen te bouwen dan maakt dat voor de exploitatiebijdrage niets uit evenals voor de opbrengstpotentie. Met name voor de appartementen brengt dit een verandering met zich mee. In de huidige systematiek werd per appartement met een prijs van €15.000,- gerekend (onder een 'basis'-woning van 100 m² bvo), ongeacht de werkelijke oppervlakte van de appartementen. De veranderde systematiek brengt meer flexibiliteit met zich mee.

6. *Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van e-mailverkeer tussen de gemeente en T. Teeuwen.*
    a. In het taxatierapport inbrengwaarden is geen sprake meer van een vertrouwelijk deel. De reden is dat de nog te taxeren gronden alleen die gronden zijn die door zelfrealisatie worden gerealiseerd. In eerdere versies van het taxatierapport was nog sprake van gronden die door de gemeente verworven dienden te worden. Hierdoor kon sprake zijn van bijkomende schaden welke in het vertrouwelijke deel waren opgenomen. Nu hiervan geen sprake meer is, is er ook geen noodzaak voor een vertrouwelijk deel. Wel is bijlage 2 van het taxatierapport alleen opvraagbaar geworden door de betreffende eigenaar. Het exploitatieplan zal daarop worden aangepast en alle verwijzingen naar vertrouwelijkheid zullen worden gewijzigd.



Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-3 — Wonen - 3
- L-H — Leiding - Hoogspanning

Aanduidingen

- geluidzone
- overige zone - evenementen
- (ch) — cultuurhistorie
- (gs) — geluidscherm
- (hs3) — horeca tot en met categorie 3
- (m) — maatschappelijk
- (nog) — natuurontwikkelingsgebied
- (on) — onderwijs
- (p) — parkeerterrein
- (rv) — railverkeer
- (sle-bo) — specifieke vorm van leiding - boren
- (sle-iu) — specifieke vorm van leiding - In- en/of uittredepunt
- (swr-s4) — specifieke vorm van waarde - sectie 4
- (swr-s6) — specifieke vorm van waarde - sectie 6
- (sw-awt) — specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype
- (sw-bs) — specifieke vorm van wonen - bollenschuur
- (spe) — speelterrein
- (sz) — speelvoorziening
- (zw) — zorgwoning
- bouwvlak
- [bg] — bijgebouwen
- [sba-abd] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte
- [sba-abr] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte
- [sba-amv] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
- [sba-brg] — specifieke bouwaanduiding - berging
- [sba-bzb] — specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak
- [sba-ve] — specifieke bouwaanduiding - veranda
- [-sba-wo] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning
- 6 — maximum bouwhoogte (m)
- 3/6 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 4 — maximum aantal wooneenheden
- 715 — maximum volume (m3)
- as van de weg

Verklaringen

- GBKN en kadastrale gegevens

Gemeente Teylingen

Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 3e herziening
analoge verbeelding

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies
Utrechtseweg 29A
3811 NA Amersfoort
telefoon 033 465 45 31
fax 033 462 41 15

projectnummer:	1525-10
tekeningnummer:	1525-10-P02
IDN:	NL.IMRO.1525.CONBP2016VHT07008-0301
datum: 7 december 2016	schaal: 1:2000
status: ontwerp-geconsolideerd	formaat: A1

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, incl. 1e en 2e herz	2
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**3**
Artikel 3	Specifieke wijzigingen	3
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**8**
Artikel 4	Overige regels	8
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**9**
Artikel 5	Overgangsrecht	9
Artikel 6	Slotregel	10

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0301 van de gemeente Teylingen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestanden NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401, NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401 en NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401 met bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 2 Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening

2.1 Algemeen

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401) en Hooghkamer 2011, 1e herziening (NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401) en 2e herziening (NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401) blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van:

a. de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding;
b. een vernummering van de planregels en de verwijzingen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Specifieke wijzigingen

3.1 Begrippen (artikel 1)

a. het lid 1.13 komt als volgt te luiden:
het beeldkwaliteitplan voor het plangebied Hooghkamer, behorende bij het op 23 juni 2011 door de gemeenteraad van Teylingen vastgestelde bestemmingsplan Hooghka-mer 2011, dan wel een op een later tijdstip vastgesteld beeldkwaliteitplan dat voor een deel van Hooghkamer ter vervanging geldt van het voornoemde beeldkwaliteitplan.
b. er wordt een nieuw lid 1.14 tussengevoegd, luidende:
beschermd wonen: bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden.
c. er wordt een nieuw lid 1.50 tussengevoegd, luidende:
levensloopbestendig bouwen: het zodanig bouwen dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners.

3.2 Specifieke gebruiksregels van de bestemming Groen (artikel 4)

Het lid 4.3 komt in het geheel te vervallen.

3.3 Bouwregels van de bestemming Tuin (artikel 6)

Aan de bouwregels van de bestemming Tuin worden de volgende wijzigingen aangebracht in de bouwregels;

a. 6.2.3.c komt als volgt te luiden: de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte” de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1,50 meter bedraagt, uitsluitend bij gecombineerde toepassing van een luifel als bedoeld in dit lid en een erker als bedoeld in 6.2.2;
b. aan lid 6.2.3 een nieuw sub f toegevoegd luidende: in afwijking van het bepaalde onder b, c en e is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veranda" een luifel te realiseren met een afwijkende diepte, breedte en situering.

3.4 Bouwregels van de bestemming Verkeer (artikel 7)

In 7.2.2 wordt de volgende tekst geschrapt: "als bedoeld in 12.2.1, onder c".

3.5 Bestemmingsomschrijving van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.1 wordt de volgende tekst toegevoegd: "met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" een eiland ten dienste van een speelvoorziening is toegestaan".

3.6 Bouwregels van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.2 wordt de volgende tekst toegevoegd: " Ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" is voorts de realisering van speeltoestellen mogelijk met een hoogte van maximaal 3 meter".

3.7 Bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 9.2 wordt een nieuw lid 9.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

b. 9.2.2 (nieuw), sub g1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.

c. 9.2.2 (nieuw), sub g2 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 2,3%;

d. 9.2.2(nieuw), sub g2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";

e. 9.2.2 (nieuw)wordt een sub g3 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;

f. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g4 (nieuw) de volgende tekst toegevoegd: tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;

g. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g5 (nieuw) als volgt gewijzigd: de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

h. 9.2.2 (nieuw), sub g9 (nieuw) komt het tweede aandachtspunt als volgt te luiden: dat in afwijking van het bepaalde onder 4 de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 900 m^3 bedraagt.

3.8 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de Afwijking van de bouwregels wordt in 9.3 het volgende onderdeel (b) toegevoegd, luidende: het bepaalde in 9.2.2, onder g4 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

3.9 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

Aan 10.1 wordt een nieuw lid d toegevoegd, luidende: in afwijking van het bepaalde onder a, b en c ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

3.10 Bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 worden in de bouwregels de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 10.2 wordt een nieuw lid 10.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 10.2.2 (nieuw), sub e1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.
c. 10.2.2 (nieuw), sub e2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 13,6%;
d. 10.2.2 (nieuw), sub e3 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 0,4%;
e. 10.2.2, sub e2 en e3 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 10.2.2 (nieuw) wordt een sub e4 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;
g. 10.2.2 (nieuw), sub e6 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;

- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

h. 10.2.2 (nieuw), sub e7(nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

i. 10.2.2 (nieuw), sub e8 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4.

3.11 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de Afwijking van de bouwregels worden in 10.4 een nieuw onderdeel c toegevoegd, luidende:

c. het bepaalde in 10.2.2, onder e5 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
   1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
   2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
   3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

3.12 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In 11.1 komt sub e te vervallen.

3.13 Bouwregels van de bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 3 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 11.2 wordt een nieuw lid 11.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;

   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

b. 11.2.2 (nieuw), sub a komt als volgt te luiden: hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. 11.2.2 (nieuw), sub d1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.
d. 11.2.2 (nieuw), sub d2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 16,9%;
e. 11.2.2 (nieuw), sub d2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 11.2.2 (nieuw), sub d3 wordt de volgende tekst verwijderd: en in het geval van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;
g. 11.2.2 (nieuw), sub d4 t/m 11 worden verwijderd;
h. 11.2.3 (nieuw), sub c wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt;
i. 11.2.3 (nieuw), sub d wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt.

3.14 Bestemming Woongebied - Uit te werken (artikel 12)

Het artikel 12 (oud) komt in het geheel te vervallen.

3.15 Algemene bouwregels (artikel 14 nieuw)

Aan de algemene bouwregel wordt een lid 14.4(afwijking voor levensloopbestendig bouwen) toegevoegd luidende: Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in dit plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:

a. er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
b. er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;
c. de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Overige regels

Aan artikel 20 (oud) / artikel 19 (nieuw) worden de volgende regels toegevoegd:

19.2 Voorwaardelijke verplichting leefgebied rugstreeppad

19.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, dit ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

19.2.2 Duur van het verbod

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 geldt tot het moment waarop:

a. is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied (als gevolg van de aanleg van Hooghkamer) ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied";
b. in een afdoende afscherming van het onder a bedoelde leefgebied wordt voorzien door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm.

19.2.3 Afwijken verbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod als bedoeld in 19.2.1 indien:

a. kan worden aangetoond dat er voldoende maatregelen worden genomen om het leefgebied van de rugstreeppad te beschermen tijdens het bouwen en/of aanleggen van werken;
b. kan worden aangetoond dat het bouwen en/of aanleggen van werken geen invloed heeft op het leefgebied van de rugstreeppad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Teylingen, gehouden op …….

...., voorzitter

...., griffier

Analoge verbeelding

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, incl. 1e en 2e herz	2
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**3**
Artikel 3	Specifieke wijzigingen	3
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**8**
Artikel 4	Overige regels	8
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**9**
Artikel 5	Overgangsrecht	9
Artikel 6	Slotregel	10

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0301 van de gemeente Teylingen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestanden NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401, NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401 en NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401 met bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 2 Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening

2.1 Algemeen

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401) en Hooghkamer 2011, 1e herziening (NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401) en 2e herziening (NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401) blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van:

a. de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding;
b. een vernummering van de planregels en de verwijzingen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Specifieke wijzigingen

3.1 Begrippen (artikel 1)

a. het lid 1.13 komt als volgt te luiden:
het beeldkwaliteitplan voor het plangebied Hooghkamer, behorende bij het op 23 juni 2011 door de gemeenteraad van Teylingen vastgestelde bestemmingsplan Hooghka-mer 2011, dan wel een op een later tijdstip vastgesteld beeldkwaliteitplan dat voor een deel van Hooghkamer ter vervanging geldt van het voornoemde beeldkwaliteitplan.
b. er wordt een nieuw lid 1.14 tussengevoegd, luidende:
beschermd wonen: bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden.
c. er wordt een nieuw lid 1.50 tussengevoegd, luidende:
levensloopbestendig bouwen: het zodanig bouwen dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners.

3.2 Specifieke gebruiksregels van de bestemming Groen (artikel 4)

Het lid 4.3 komt in het geheel te vervallen.

3.3 Bouwregels van de bestemming Tuin (artikel 6)

Aan de bouwregels van de bestemming Tuin worden de volgende wijzigingen aangebracht in de bouwregels;

a. 6.2.3.c komt als volgt te luiden: de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte” de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1,50 meter bedraagt, uitsluitend bij gecombineerde toepassing van een luifel als bedoeld in dit lid en een erker als bedoeld in 6.2.2;
b. aan lid 6.2.3 een nieuw sub f toegevoegd luidende: in afwijking van het bepaalde onder b, c en e is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veranda" een luifel te realiseren met een afwijkende diepte, breedte en situering.

3.4 Bouwregels van de bestemming Verkeer (artikel 7)

In 7.2.2 wordt de volgende tekst geschrapt: "als bedoeld in 12.2.1, onder c".

3.5 Bestemmingsomschrijving van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.1 wordt de volgende tekst toegevoegd: "met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" een eiland ten dienste van een speelvoorziening is toegestaan".

3.6 Bouwregels van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.2 wordt de volgende tekst toegevoegd: " Ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" is voorts de realisering van speeltoestellen mogelijk met een hoogte van maximaal 3 meter".

3.7 Bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 9.2 wordt een nieuw lid 9.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

b. 9.2.2 (nieuw), sub g1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.

c. 9.2.2 (nieuw), sub g2 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 2,3%;

d. 9.2.2(nieuw), sub g2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";

e. 9.2.2 (nieuw)wordt een sub g3 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;

f. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g4 (nieuw) de volgende tekst toegevoegd: tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;

g. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g5 (nieuw) als volgt gewijzigd: de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

h. 9.2.2 (nieuw), sub g9 (nieuw) komt het tweede aandachtspunt als volgt te luiden: dat in afwijking van het bepaalde onder 4 de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 900 m^3 bedraagt.

3.8 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de Afwijking van de bouwregels wordt in 9.3 het volgende onderdeel (b) toegevoegd, luidende: het bepaalde in 9.2.2, onder g4 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

3.9 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

Aan 10.1 wordt een nieuw lid d toegevoegd, luidende: in afwijking van het bepaalde onder a, b en c ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

3.10 Bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 worden in de bouwregels de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 10.2 wordt een nieuw lid 10.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 10.2.2 (nieuw), sub e1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.
c. 10.2.2 (nieuw), sub e2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 13,6%;
d. 10.2.2 (nieuw), sub e3 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 0,4%;
e. 10.2.2, sub e2 en e3 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 10.2.2 (nieuw) wordt een sub e4 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;
g. 10.2.2 (nieuw), sub e6 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;

- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

h. 10.2.2 (nieuw), sub e7(nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

i. 10.2.2 (nieuw), sub e8 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4.

3.11 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de Afwijking van de bouwregels worden in 10.4 een nieuw onderdeel c toegevoegd, luidende:

c. het bepaalde in 10.2.2, onder e5 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
   1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
   2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
   3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

3.12 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In 11.1 komt sub e te vervallen.

3.13 Bouwregels van de bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 3 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 11.2 wordt een nieuw lid 11.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;

   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

b. 11.2.2 (nieuw), sub a komt als volgt te luiden: hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. 11.2.2 (nieuw), sub d1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 486.
d. 11.2.2 (nieuw), sub d2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 16,9%;
e. 11.2.2 (nieuw), sub d2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 11.2.2 (nieuw), sub d3 wordt de volgende tekst verwijderd: en in het geval van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;
g. 11.2.2 (nieuw), sub d4 t/m 11 worden verwijderd;
h. 11.2.3 (nieuw), sub c wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt;
i. 11.2.3 (nieuw), sub d wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt.

3.14 Bestemming Woongebied - Uit te werken (artikel 12)

Het artikel 12 (oud) komt in het geheel te vervallen.

3.15 Algemene bouwregels (artikel 14 nieuw)

Aan de algemene bouwregel wordt een lid 14.4(afwijking voor levensloopbestendig bouwen) toegevoegd luidende: Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in dit plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:

a. er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
b. er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;
c. de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Overige regels

Aan artikel 20 (oud) / artikel 19 (nieuw) worden de volgende regels toegevoegd:

19.2 Voorwaardelijke verplichting leefgebied rugstreeppad

19.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, dit ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

19.2.2 Duur van het verbod

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 geldt tot het moment waarop:

a. is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied (als gevolg van de aanleg van Hooghkamer) ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied";
b. in een afdoende afscherming van het onder a bedoelde leefgebied wordt voorzien door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm.

19.2.3 Afwijken verbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod als bedoeld in 19.2.1 indien:

a. kan worden aangetoond dat er voldoende maatregelen worden genomen om het leefgebied van de rugstreeppad te beschermen tijdens het bouwen en/of aanleggen van werken;
b. kan worden aangetoond dat het bouwen en/of aanleggen van werken geen invloed heeft op het leefgebied van de rugstreeppad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Teylingen, gehouden op …….

...., voorzitter

...., griffier

Analoge verbeelding

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	13~~12~~
Hoofdstuk 2	**Bestemmingen**	**14~~13~~**
Artikel 3	Gemengd	14~~13~~
Artikel 4	Groen	18~~17~~
Artikel 5	Maatschappelijk	19~~18~~
Artikel 6	Tuin	21~~20~~
Artikel 7	Verkeer	24~~23~~
Artikel 8	Water	25~~24~~
Artikel 9	Wonen - 1	26~~25~~
Artikel 10	Wonen - 2	31~~30~~
Artikel 11	Wonen - 3	37~~35~~
Artikel 12	Woongebied - Uit te werken	41~~39~~
Artikel 13	Leiding - Hoogspanning	43~~41~~
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**46~~44~~**
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	46~~44~~
Artikel 15	Algemene bouwregels	47~~45~~
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	49~~47~~
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	50~~48~~
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	51~~49~~
Artikel 19	Algemene procedureregels	52~~50~~
Artikel 20	Overige regels	53~~51~~
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**54~~52~~**
Artikel 21	Overgangsrecht	54~~52~~
Artikel 22	Slotregel	55~~53~~

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011 inclusief 3e herziening " met identificatienummer NL.IMRO.1525.CONBP2016VHT07006-0301 van de gemeente Teylingen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 aanbouw:
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.4 aangebouwd bijgebouw en overkapping:
een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan- en/of uitbouw en/of tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping;

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde woningen:
bebouwing bestaande uit meer dan twee aaneengebouwde grondgebonden woningen;

1.8 aan huis gebonden beroep:
een vrij beroep waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.9 achtererf:
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan (zie figuur 2 in 1.38~~1.37~~);

1.10 Activiteitenbesluit:
Besluit van 19 oktober 2007, houdende algemene regels voor inrichtingen (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), Staatsblad 2007, 415;

1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.13 beeldkwaliteitplan Hooghkamer:
het beeldkwaliteitplan voor het plangebied Hooghkamer, behorende bij het op 23 juni 2011 door de gemeenteraad van Teylingen vastgestelde bestemmingsplan Hooghkamer 2011, dan wel een op een later tijdstip vastgesteld beeldkwaliteitplan dat voor een deel van Hooghkamer ter vervanging geldt van het voornoemde beeldkwaliteitplan;

1.14 beschermd wonen:
bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden.

~~1.14~~1.15 Besluit omgevingsrecht (Bor):
Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Besluit omgevingsrecht), Staatsblad 2010, 143;

~~1.15~~1.16 bestaand:
a. bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand is gekomen of tot stand kan komen krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

~~1.16~~1.17 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

~~1.17~~1.18 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

~~1.18~~1.19 bevoegd gezag:
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

~~1.19~~1.20 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

~~1.20~~1.21 bijgebouw:
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

~~1.21~~1.22 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

~~1.22~~1.23 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn;;

~~1.23~~1.24 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolgde de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

~~1.24~~1.25 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel

~~1.25~~1.26 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

~~1.26~~1.27 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

~~1.27~~1.28 calamiteitenpad:
een pad dat doorgaans gebruikt wordt voor voet- en fietsverkeer, alsmede perceelsontsluitingen, maar dat tijdelijk gebruikt kan worden voor het gebruik van hulpdiensten, zoals brandweer, ambulance en politie;

~~1.28~~1.29 dakkapel:
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

~~1.29~~1.30 dakterras:
een buitenruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw, dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gesitueerd;

~~1.30~~1.31 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

~~1.31~~1.32 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

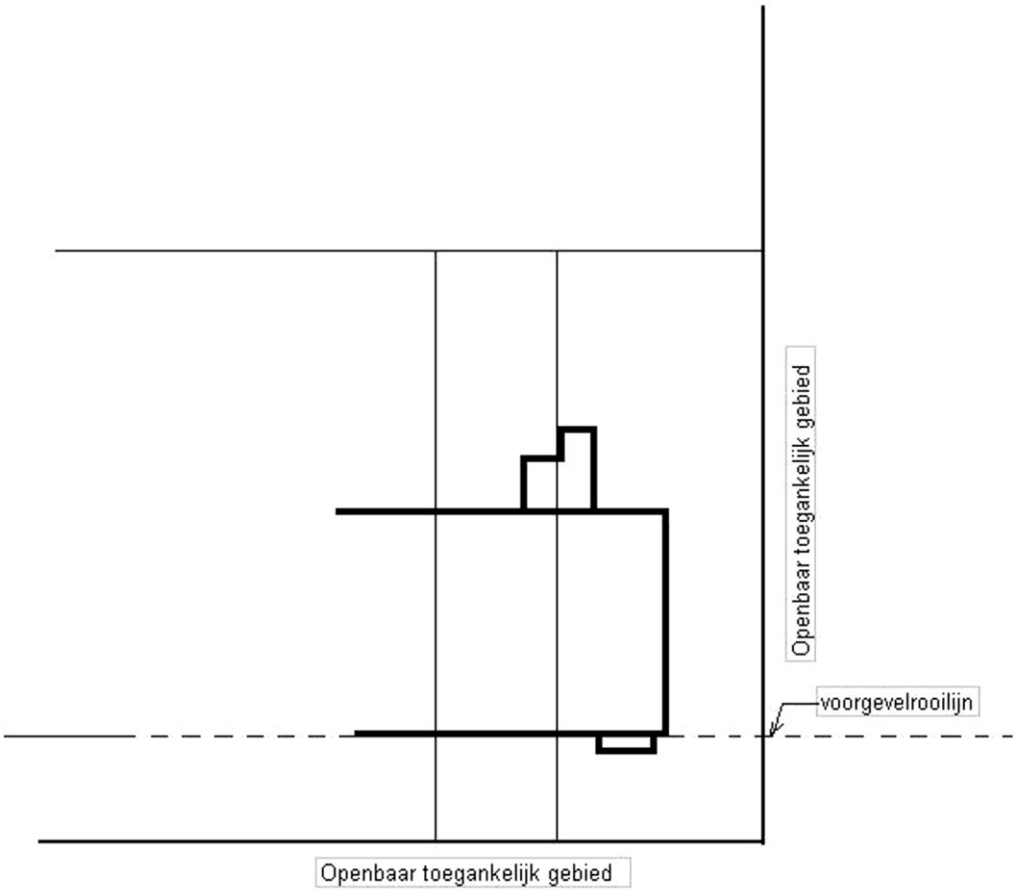
~~1.32~~1.33 erfgrens:
de volgens het kadaster geldende grens van het erf; indien er sprake is van meer aaneengebouwde woningen op één kadastraal perceel, is dit de feitelijke grens van het erf behorende bij de betreffende woning;

~~1.33~~1.34 erker:
a. is een uitgebouwd venster en bestaat hoofdzakelijk uit doorzichtige delen;
b. is rechtstreeks toegankelijk vanuit achtergelegen ruimte en vormt hiermee één geheel;
c. is geen entreeportaal van de woning;
d. tot een erker kan ook een onder het raam gelegen borstwering behoren;

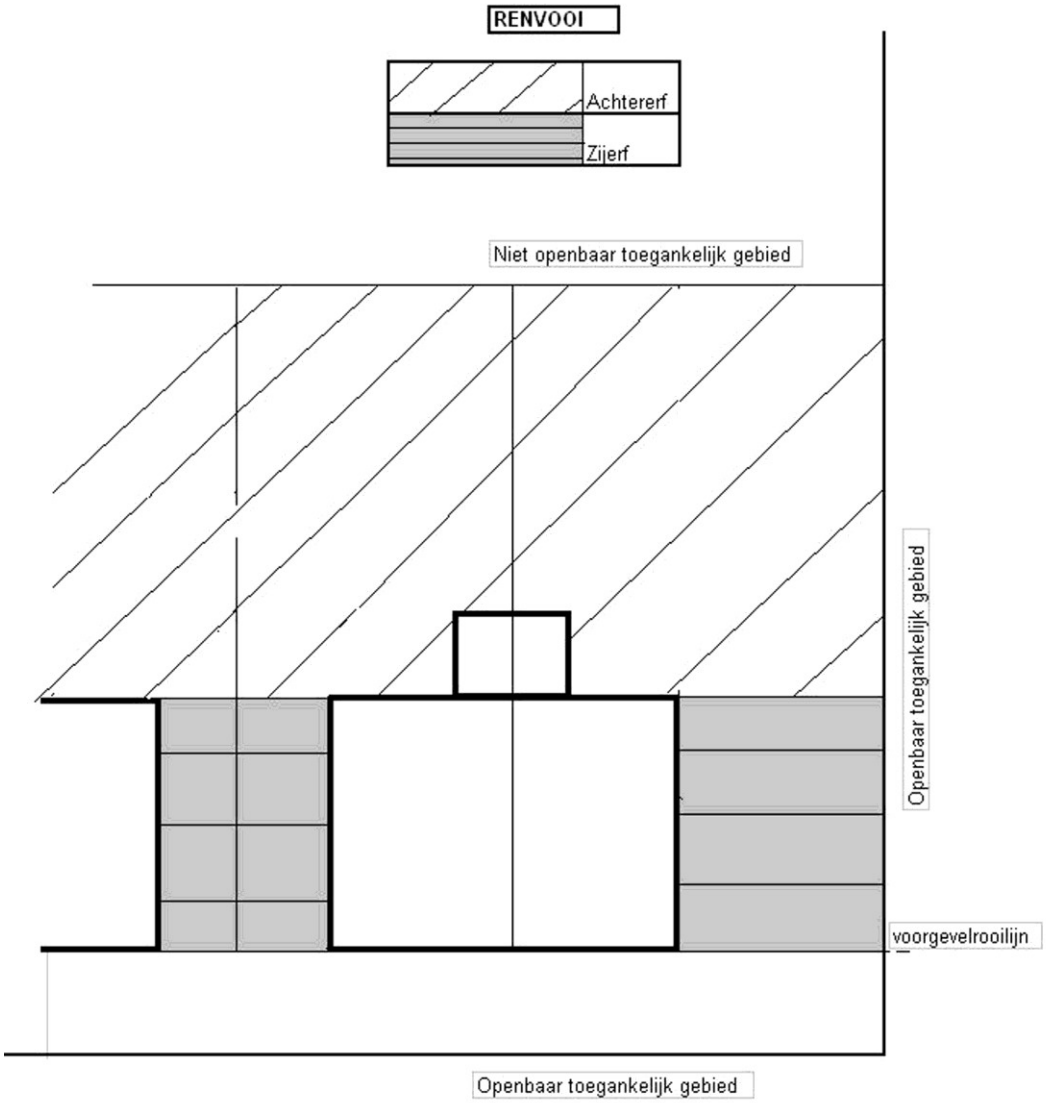
~~1.34~~1.35 evenement:
gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur;

~~1.35~~1.36 evenemententerrein:
gronden waarop evenementen plaatsvinden;

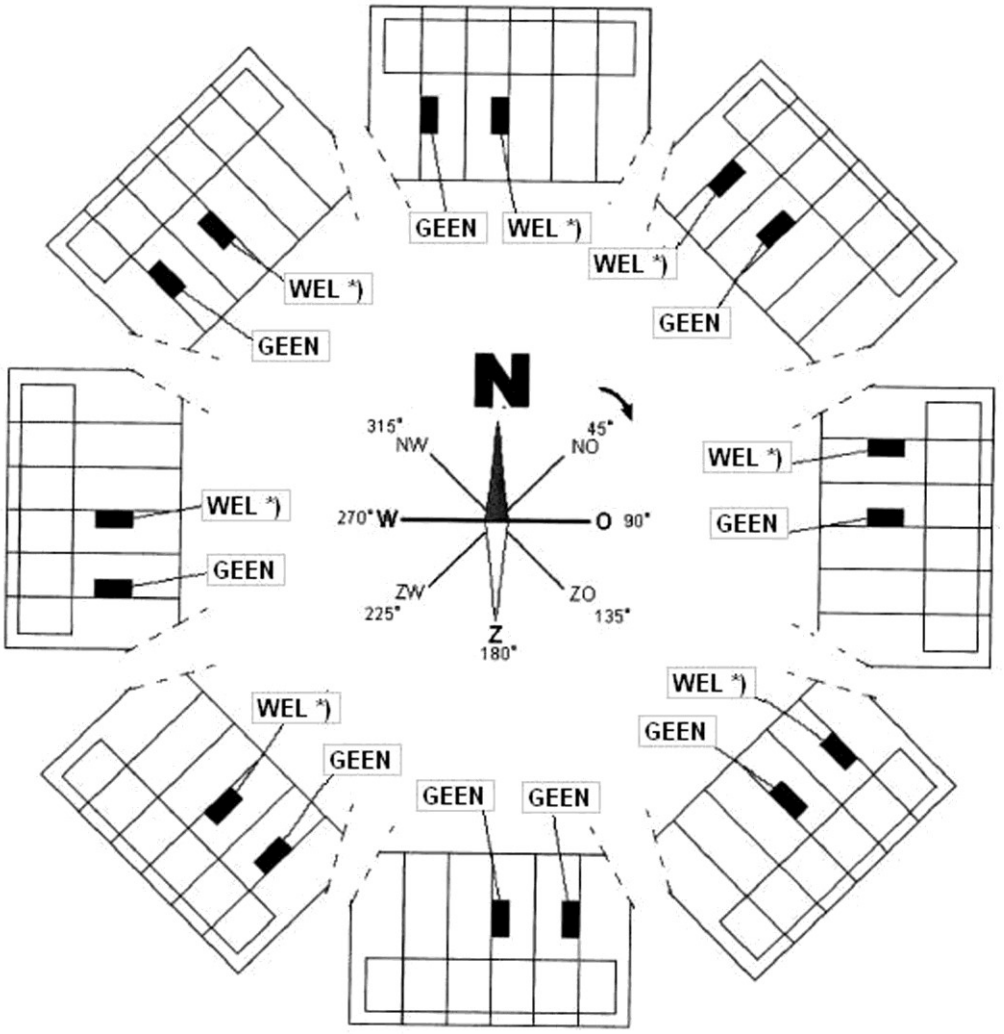
~~1.36~~1.37 figuur 1:



~~1.37~~1.38 figuur 2:



~~1.38~~1.39 figuur 3:



FIGUUR D

WEL = WEL nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
GEEN = GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
*) Er is ook GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op het aangrenzende perceel als ter plaatse van 'WEL' het op te richten bouwwerk over een lengte van minimaal **80**% tegen een gebouw op het aangrenzende erf is gebouwd. 2011

~~1.39~~1.40 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

~~1.40~~1.41 geluidsbeperkende voorzieningen:
een al dan niet gebouwde voorziening kennelijk bedoeld voor het beperken van geluidhinder, zoals een geluidscherm of een geluidwal;

~~1.41~~1.42 geluidgevoelige objecten:
woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

~~1.42~~1.43 geschakelde woning
bebouwing waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, dan wel ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;

~~1.43~~1.44 gestapelde woning:
een woning die zich bevindt in een woongebouw dat bestaat uit twee of meer boven -of nagenoeg boven- elkaar gesitueerde woningen;

~~1.44~~1.45 hoofdgebouw:
een gebouw of een functioneel en/of bouwkundig samenhangend complex van gebouwen, dat op een bouwperceel door aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw aangemerkt moet worden;

~~1.45~~1.46 hoofdwaterstructuur:
het netwerk van wateren en waterlopen dat als het belangrijkst valt aan te merken voor de waterhuishouding in een gebied;

~~1.46~~1.47 horecabedrijf:
een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:
a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaar;
b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
c. het bedrijfsmatig verstrekken van logies;
d. het bovenstaande al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

~~1.47~~1.48 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij hoort;

~~1.48~~1.49 kolom:

een constructie, waarbij de hoogte en de langste zijde van het grondvlak van de kolom een verhouding hebben van minimaal 2:1 en de langste zijde en de kortste zijde van dit grondvlak een verhouding hebben van maximaal 2:1;

1.50 levensloopbestendig bouwen:

het zodanig bouwen dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners;

~~1.49~~1.51 maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs- en religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, bejaardentehuizen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

~~1.50~~1.52 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

~~1.51~~1.53 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

~~1.52~~1.54 open constructies:

erfafscheidingen bestaande uit lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling;

~~1.53~~1.55 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

~~1.54~~1.56 particulier opdrachtgeverschap:

situatie dat de burger of een groep van burgers - in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst - tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;

~~1.55~~1.57 peil:

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein. waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

~~1.56~~1.58 perceelontsluiting:

een entree van een perceel vanaf de openbare weg, zoals een oprit of oprijlaan;

~~1.57~~1.59 permanent geluiddichte gevel (dove gevel):

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (ingeval van wegverkeerslawaai) en 35 dB(A) (ingeval van industrielawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

~~1.58~~1.60 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

~~1.59~~1.61 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte in een gebouw of een vaartuig, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

~~1.60~~1.62 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;

~~1.61~~1.63 sociale huurwoning:

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

~~1.62~~1.64 sociale koopwoning:
koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste vijf jaar na ingebruikname is verzekerd;

~~1.63~~1.65 sociale woning:
een sociale huurwoning of een sociale koopwoning;

~~1.64~~1.66 staat van Horeca-activiteiten:
de staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt;

~~1.65~~1.67 twee-aaneengebouwde woning:
bebouwing bestaande uit twee aaneengebouwde grondgebonden woningen die samen een bouwblok vormen;

~~1.66~~1.68 uitbouw:
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vergroting van een bestaande ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

~~1.67~~1.69 verkeers- en verblijfsactiviteiten:
activiteiten die grotendeels betrekking hebben op het verplaatsen en (in de openlucht) verblijven van personen en die veelal plaatsvinden in straten, woonerven en op pleinen, daaronder begrepen parkeerplaatsen, groen- en watervoorzieningen;

~~1.68~~1.70 voorgevel:
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

~~1.69~~1.71 voorgevelrooilijn:
de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan. Zie figuur 1 in 1.37~~1.36~~;

~~1.70~~1.72 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

~~1.71~~1.73 vrijstaand bijgebouw:
een bijbehorend bijgebouw in de vorm van een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw

~~1.72~~1.74 vrijstaande woning:
een niet-aaneengebouwde woning;

~~1.73~~1.75 woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor huisvesting van niet meer dan één huishouden;

~~1.74~~1.76 zijerf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van het hoofdgebouw en tussen een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw. Zie figuur 2 in 1.38~~1.37~~.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand:
afstand tussen bouwwerken onderling en ook afstand van bouwwerken tot bouwperceelgrenzen wordt daar gemeten, waar deze afstand het kleinst is;

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen met de mogelijkheid van aan huis gebonden beroepen;
b. detailhandel en dienstverlening;
c. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten worden gerealiseerd;
d. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 meter onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 meter boven de goot is geplaatst;
e. de totale oppervlakte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
f. de afstand van hoofdgebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 meter, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
g. indien hoofdgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 meter;
h. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden onderbroken met een dakopbouw op een zadelkap onder de voorwaarde, dat de dakhelling van deze zadelkap maximaal 30 graden bedraagt.

3.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

a. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden op het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Gemengd' gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Gemengd' met een maximum van 100 m^2;
c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 meter of ten minste 1 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij vrijstaande hoofdgebouwen

d. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevels van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
e. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 4 meter;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde hoofdgebouwen

h. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, gemeten vanuit de zijgevels van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 4 meter;
i. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 3 meter;
j. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;
k. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
l. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

m. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:

1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 meter afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 meter afstand van de overige erfbebouwing gebouwd;
2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 meter indien ingevolge figuur 3 in 1.391.38 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 meter boven de vloer van het dakterras.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

a. op de gronden met de aanduiding "parkeerterrein" mag uitsluitend geparkeerd worden.
b. het wonen als bedoeld in 3.1, onder a mag slechts plaatsvinden op de verdiepingen van de gebouwen;
c. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
d. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
e. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
f. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
g. een aan huis gebonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
   1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;

2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1:

a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in 3.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1 genoemd;
b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1genoemd.

3.4.2 Afwijking voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. nutsvoorzieningen;
c. calamiteitenpaden;
d. perceelontsluitingen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
c. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van:
   1. speeltoestellen ten hoogste 5 meter;
   2. vlaggenmasten ten hoogste 9 meter.

~~4.3 Specifieke gebruiksregels~~

~~Ten behoeve van de hoofdwaterstructuur van Hooghkamer zal de oppervlakte van het in 4.1 onder a genoemde water ten minste 2.240 m^2 bedragen.~~

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
b. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten;
c. sport- en speelvoorzieningen;
d. calamiteitenpaden;
e. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Ten behoeve van de in 5.1 genoemde bestemmingsomschrijving mogen de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd, met inachtneming van de in 5.2.2 en 5.2.3 genoemde regels.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mogen gebouwen met ten hoogste de aangegeven bouwhoogten worden gerealiseerd;
c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 meter;
d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven "maximum bebouwingspercentage (%)" van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
e. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 meter, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 meter.

5.2.3 bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

a. ondergeschikte horeca ten behoeve van de in 5.1, onder a genoemde activiteiten mag slechts worden uitgeoefend voor zover de horecabedrijven behoren tot categorie 1 van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 3" mogen zelfstandige horecabedrijven, als bedoeld in 5.1, onder b worden uitgeoefend tot ten hoogste categorie 3 van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten;
c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de in 5.1, onder a genoemde activiteiten mogen slechts worden uitgeoefend voor zover deze activiteiten een omvang hebben die niet meer bedraagt dan 50 m^2 en tevens niet meer dan 5% van de oppervlakte van het gebouw waarin de activiteiten plaatsvinden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeren behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
c. perceelontsluitingen;
d. erkers ten behoeve van het wonen;
e. luifel ter plaatse van entree van hoofdgebouw;
f. nutsvoorzieningen.
g. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorie" tevens voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals de bestaande perceelsontsluiting en de historische erfbeplanting, waaronder (restanten van) hagen en (restanten van) boomgaard(en) en waardevolle bomen die het ensemble op het perceel Jacoba van Beierenweg 126 ondersteunen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en géén overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Specifieke bouwregels erkers

a. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 is het toegestaan op deze gronden erkers te bouwen;
b. voor erkers aan de voorgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. de diepte van de erker, gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
   2. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de gevel;
   3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 meter, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
   4. de afstand van de voorzijde van de erker tot het betreffende openbaar toegankelijk gebied bedraagt tenminste 1,5 meter.
c. voor erkers aan de zijgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. de diepte, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
   2. de breedte bedraagt ten hoogste 30 % van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;

3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter, hierbij mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;

4. in afwijking van het bepaalde sub c bedraagt de bouwhoogte van erkers gebouwd tegen gestapelde woningen ten hoogste de hoogte van de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter, hierbij mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;

5. de afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1 meter;

6. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 meter;

7. de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 0.5 meter.

6.2.3 Specifieke bouwregels luifel ter plaatse van entree hoofdgebouw

a. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 is het toegestaan op deze gronden luifels te bouwen;
b. de diepte van de luifel bedraagt maximaal 1,50 meter;
c. de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte” de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1,50 meter bedraagt, uitsluitend bij gecombineerde toepassing van een luifel als bedoeld in dit lid en een erker als bedoeld in 6.2.2;
d. de bouwhoogte van de luifel bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter, hierbij mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aanwezige goothoogte van de gevel, waartegen de luifel wordt gebouwd;
e. de luifel wordt gebouwd tegen de gevel, waarin de entree is gelegen;
~~e.~~ f. in afwijking van het bepaalde onder b, c en e is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veranda" een luifel te realiseren met een afwijkende diepte, breedte en situering.

6.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van de erfafscheidingen op het zijerf en achtererf, ten hoogste 2 meter;
c. in afwijking van sub a is het bij woningen met de bestemming 'Wonen - 1' toegestaan om een erfafscheiding te bouwen, die is samengesteld uit kolommen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 meter met daartussen een open constructie met een bouwhoogte van ten hoogste 1,25 meter;
d. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van de erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" ten hoogste 3 meter;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

6.2.5 Specifieke bouwregels speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening" is het realiseren van speelvoorzieningen toegestaan ten behoeve van de in 11.4, onder b bedoelde functies tot een hoogte van 3 meter.

6.2.6 Specifieke bouwregels bijgebouwen

In afwijking van het bepaalde in 6.2.1 is het toegestaan:

a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bergingen" bijbehorende bouwwerken in de vorm van bergingen, entreeportalen en overkappingen te realiseren ten behoeve van de in 9.1, onder a, 10.1, onder a en c en 11.1, onder a en d bedoelde functies, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
   2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m2.
b. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" bijbehorende bouwwerken in de vorm van bergingen en overkappingen te realiseren ten behoeve van de in 9.1, onder a, 10.1, onder a en c en 11.1, onder a en c bedoelde functies, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
   2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan10 m2.

6.2.7 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover betrekking op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorie", kan slechts worden verleend indien:

1. naar de mening van het bevoegd gezag op uitvoeringstechnische of financiële gronden is komen vast te staan dat handhaving en inpassing van bestaande beplanting al dan niet mogelijk en/of gewenst is;
2. hetzij direct, hetzij indirect, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het handhaven van het historische erftoegangspad;
3. de monumentencommissie is gehoord.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden, hellingbanen, opritten, bermen, bruggen, viaducten en duikers;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water, wegmeubilair, duikers, speelvoorzieningen en kunstwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn uitsluitend toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties dit toelaten,
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt:
   1. dat ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm" het realiseren van geluidsbeperkende voorzieningen met een maximale hoogte van 2,5 meter ten opzichte van de hoogte van de spoorstaven is toegestaan;
   2. dat voor lantaarnpalen een maximale hoogte van 7 meter is toegestaan.

7.2.2 As van de weg

Voor het aanleggen van wegen binnen de in 7.1 bedoelde gronden geldt dat het middelpunt van de te realiseren rijbanen en spoorbanen ter plaatse van de aanduiding "as van de weg" dient te liggen, omdat deze as uitgangspunt is geweest voor de aan het plan ten grondslag liggende akoestische berekeningen en de eventueel vastgestelde hogere waarden ~~als bedoeld in 12.2.1, onder c~~.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "railverkeer" mogen de gronden uitsluitend gebruikt worden ten dienste van het spoorwegverkeer en de daarbij behorende beheer- en onderhoudswerkzaamheden, alsmede ongelijkvloers kruisend verkeer.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende oevers, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" een eiland ten dienste van een speelvoorziening is toegestaan.

8.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in 8.1 genoemde bestemmingsomschrijving mogen de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals bruggen, kaden en duikers) worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" is voorts de realisering van speeltoestellen mogelijk met een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 9 Wonen - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in vrijstaande woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water;
c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bollenschuur" een bollenschuur;
d. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorie" tevens voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals de historische gelaagdheid van het (gebouwen)ensemble op het perceel Jacoba van Beierenweg 126 als kenmerk van een groeiend boerenbedrijf of van sterke veranderingen zoals specialisatie, regelgeving of technologieën.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregel

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:

a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

~~*9.2.1*~~*9.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte(m)' binnen een bouwvlak mogen ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten worden gerealiseerd en ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" binnen een bouwvlak mag ten hoogste de aangegeven bouwhoogte worden gerealiseerd;
d. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 meter onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 meter boven de goot is geplaatst;

e. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadelkap onder de voorwaarde dat de dakhelling van deze zadelkap maximaal 30 graden bedraagt.

Bollenschuur

f. In afwijking van het bepaalde onder a t/m c geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bollenschuur" een bestaande bollenschuur buiten een bouwvlak is toegestaan, waarvan:
   1. de bestaande bouwhoogte niet mag worden verhoogd;
   2. de bestaande oppervlakte niet mag worden vergroot.

Bouwen zonder bouwvlak

g. in afwijking van het bepaalde onder a mogen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak", hoofdgebouwen worden gerealiseerd in bestemmingsvlakken zonder een daarin aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:

   1. het aantal woningen, in samenhang met de bepalingen in 10.2.2~~10.2.1~~, onder e en 11.2.2~~11.2.1~~, onder d maximaal ~~317~~ 486 bedraagt;

   2. het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal ~~1,2~~2,3% van het ~~in 12.2.1~~ onder 1~~a~~ genoemde aantal woningen;

   3. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;

   ~~3.~~4. in afwijking van het bepaalde in 9.2.2~~9.2.1~~, onder c, bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 6,5 meter en 10 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;

   5. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 700 m^3, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

   ~~4.~~6. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt minimaal 2 meter;

   ~~5.~~7. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde zijde van de bestemming bedraagt maximaal 16 meter;

   ~~6.~~8. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mogen ten hoogste het aangegeven aantal woningen worden gerealiseerd;

   ~~7.~~9. conform het bepaalde in 15.2~~16.2~~ mogen binnen het gebied dat is aangegeven met de aanduiding "geluidzone" geen woningen worden gebouwd, tenzij kan

worden aangetoond dat voldaan wordt aan de normering van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

~~8.~~10. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering" geldt:

- dat in afwijking van het bepaalde onder ~~3~~ 4de maximum goothoogte niet meer bedraagt dan 4 meter;
- dat in afwijking van het bepaalde onder ~~4~~ 5 de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 900 m^3 ~~van toepassing is op de nieuw te realiseren woning, zònder de inhoud van de in te passen bestaande gebouwen~~ bedraagt;
- dat in afwijking van het bepaalde onder ~~5~~ 6 de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel minimaal 1 meter bedraagt;
- dat het bepaalde onder ~~6~~ 7 niet van toepassing is.

Voorwaardelijke verplichting

h. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover betrekking op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorie", kan slechts worden verleend indien:

1. naar de mening van het bevoegd gezag op bouwtechnische of financiële gronden is komen vast te staan dat handhaving en inpassing van bestaande bebouwing al dan niet mogelijk en/of gewenst is;
2. hetzij direct, hetzij indirect, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in 9.1, onder d beschreven waarden;
3. de monumentencommissie is gehoord.

~~9.2.2~~9.2.3 Erfbebouwing

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 meter of ten minste 1 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 4 meter;
e. de goothoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;
f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;

g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:

1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 meter afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 meter afstand van de overige erfbebouwing gebouwd;
2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 meter indien ingevolge figuur 3 in 1.39~~1.38~~ nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

~~9.2.3~~9.2.4 *Dakterrassen*

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 meter boven de vloer van het dakterras.

~~9.2.4~~9.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

9.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. ~~-~~het bepaalde in 9.2.4~~9.2.3~~ voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de afwijking alleen betrekking kan hebben op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak".
b. het bepaalde in 9.2.2, onder g4 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
   1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;

2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Aan huis gebonden beroepen mogen uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:

a. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
    3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
    4. er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep.

9.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 50 m²:
d. het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te nemen;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
h. er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 10 Wonen - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in geschakelde woningen, twee-aaneengebouwde woningen of aaneengebouwde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype" tevens het wonen in vrijstaande woningen;
~~c.~~d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregel

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:

a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

~~*10.2.1*~~*10.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van geschakelde woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen, en in het geval als bedoeld in 10.1 onder c in de vorm van vrijstaande woningen, binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' binnen een bouwvlak mogen ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten worden gerealiseerd;
c. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 meter onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 meter boven de goot is geplaatst;
d. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadelkap onder de voorwaarde dat de dakhelling van deze zadelkap maximaal 30 graden bedraagt.

Bouwen zonder bouwvlak

e. In afwijking van het bepaalde onder a mogen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak", hoofdgebouwen worden gerealiseerd in bestemmingsvlakken zonder een daarin aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen, in samenhang met de bepalingen in 9.2.2~~9.2.1~~, onder g en 11.2.2~~11.2.1~~, onder d maximaal ~~317~~ 486 bedraagt;

2. het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht minimaal ~~2,6~~13,6% van het ~~in 12.2.1~~ onder 1~~a~~ genoemde aantal woningen bedraagt;

3. het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal ~~2~~0,4~~,0~~% van het ~~in 12.2.1~~ onder 1~~a~~ genoemde aantal woningen;

4. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;

~~4.~~5. in afwijking van het bepaalde in 10.2.2~~10.2.1~~, onder b, bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij: ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt, of ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum goot- en bouwhoogte geldt;

6. de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

~~5. de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;~~

7. de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

~~6. de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m^3, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;~~

8. de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m^3, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

~~7. de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m^3, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;~~

~~8.~~9. de afstand van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter;

~~9.~~10. de afstand van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt minimaal 2 meter;

~~10.~~11. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 11 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte" een afstand van maximaal 13 meter geldt;

~~11.~~12. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 12 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte" een afstand van maximaal 13 meter geldt;

~~12.~~13. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 16 meter;

~~13.~~14. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mogen ten hoogste het aangegeven aantal woningen worden gerealiseerd.

~~10.2.2~~10.2.3 *Erfbebouwing*

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererfgebied met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 meter of ten minste 1 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter

plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 meter, met dien verstande dat in het geval als bedoeld in 10.1 onder c het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt;

d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 meter, met dien verstande dat in het geval als bedoeld in 10.1 onder c het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt;
e. de goothoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;
f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
   1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 meter afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 meter afstand van de overige erfbebouwing gebouwd;
   2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
   3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 meter indien ingevolge figuur 3 in 1.391.38 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
   5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

~~10.2.3~~10.2.4 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 meter boven de vloer van het dakterras.

~~10.2.4~~10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan:

a. de situering van de voorgevels van hoofdgebouwen voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het "beeldkwaliteitplan Hooghkamer".

10.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 10.2.4~~10.2.3~~, voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de afwijking alleen betrekking kan hebben op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak";

b. het bepaalde in 10.1 onder c om vrijstaande woningen toe te staan op plaatsen zonder de aanduiding "specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype", mits wordt voldaan aan de in 10.2 gegeven bouwregels ten aanzien van vrijstaande woningen en met dien verstande dat de afwijking alleen betrekking kan hebben op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak";

c. het bepaalde in 10.2.2, onder e5 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;

2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;

3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd;

~~c.~~d. het bepaalde in 10.2.2~~10.2.1~~. onder e10~~9~~ om toe te staan dat het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen in één van de zijdelingse begrenzingen van het bouwperceel wordt opgericht, met dien verstande dat:

1. deze afwijking alleen kan worden toegepast op bouwpercelen die gesitueerd zijn aan de Jacoba van Beierenweg en niet kan worden toegepast aan de zijde van openbaar toegankelijk gebied;

2. de inhoud van de vrijstaande woning, in afwijking van het bepaalde in 10.2.2~~10.2.1~~, onder e1~~7~~, niet meer bedraagt dan 600 m^3;

3. wordt voldaan aan parkeergelegenheid op eigen terrein volgens de gemeentelijke parkeernota;

4. indien daardoor ook overigens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Aan huis gebonden beroepen mogen uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:

a. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
    3. er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep.

10.6 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 50 m²:
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
e. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
f. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 11 Wonen - 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in gestapelde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. onderwijs;
c. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens maatschappelijke en culturele voorzieningen;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water~~;~~.
~~e. in afwijking van het bepaalde onder a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype" tevens het wonen in vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen.~~

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregel

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:

a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

~~÷~~

~~11.2.1~~11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen~~, en in het geval als bedoeld in 11.1 onder d in de vorm van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen,~~ binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' binnen een bouwvlak mogen ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten worden gerealiseerd;
c. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" mogen op de begane grond maatschappelijke en culturele voorzieningen worden gerealiseerd met een maximaal oppervlak van 600 m2.

Bouwen zonder bouwvlak

d. In afwijking van het bepaalde in 11.2.2~~11.2.1~~ onder a mogen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak", hoofdgebouwen worden gerealiseerd in bestemmingsvlakken zonder een daarin aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen, in samenhang met de bepalingen in 9.2.2~~9.2.1~~, onder g en 10.2.2~~10.2.1~~, onder e maximaal ~~317~~ 486 bedraagt;

2. het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht minimaal ~~14~~16,9% van het ~~in 12.2.1~~ onder 1~~a~~ genoemde aantal woningen bedraagt;

3. in afwijking van het bepaalde in 11.2.2~~11.2.1~~, onder b, bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 10 meter en 12 meter~~ en in het geval van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt~~;

~~4. de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3;~~

~~5. de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m3;~~

~~6. de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3;~~

~~7. de afstand van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt minimaal 2 meter;~~

~~8. de afstand van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter;~~

~~9. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 16 meter;~~

~~10.de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 11 meter;~~

~~11.de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 12 meter;~~

~~12.~~4. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mogen ten hoogste het aangegeven aantal woningen worden gerealiseerd.

~~11.2.2~~11.2.3 Erfbebouwing

a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererfgebied met een maximum van 100 m²;

b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 meter of ten minste 1 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 meter~~, met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt~~;

d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 meter~~, met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt~~;

e. de goothoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;

f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;

g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:

1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 meter afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 meter afstand van de overige erfbebouwing gebouwd;
2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 meter indien ingevolge figuur 3 in 1.39~~1.38~~ nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

~~11.2.3~~11.2.4 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;

b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;

c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 meter boven de vloer van het dakterras.

~~11.2.4~~11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

11.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.4~~11.2.3~~, voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de afwijking alleen betrekking kan hebben op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak".

11.4 Specifieke gebruiksregels

a. aan huis gebonden beroepen mogen uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
   1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
   2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
   - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep.

b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "onderwijs" mag de begane grond en de eerste bouwlaag van het woongebouw worden gebruikt voor onderwijs, kinderdagverblijven, naschoolse opvang, peuterspeelzalen en vergelijkbare functies, als bedoeld in 11.1, onder b.

Artikel 12 Woongebied - Uit te werken

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Woongebied - Uit te werken" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:

a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen;
b. verkeers- en verblijfsactiviteiten
c. groenvoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. water en waterhuishouding;
f. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. ondergrondse infrastructuur;
i. geluidsbeperkende voorzieningen.

12.2 Uitwerkingsregels

12.2.1 Uitwerkingsregels - algemeen

Burgemeester en wethouders werken het plan uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, lid b van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de uitwerkingsregels in 12.2.2 t/m 12.2.3, met dien verstande dat:

a. in totaal in samenhang met het aantal woningen dat op basis van 9.2.1, onder g, 10.2.1, onder e en 11.2.1, onder d wordt gerealiseerd, niet meer dan 647 woningen mogen worden geprojecteerd;
b. het totaal van de te projecteren sociale woningen bedraagt niet minder dan 13,6% van het onder a genoemde aantal woningen;
c. het totaal van de te projecteren woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt niet minder dan 3,5% van het onder a genoemde aantal woningen;
d. de uitwerking vindt plaats met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten mogen worden geprojecteerd, indien:
   1. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   2. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   3. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

12.2.2 Uitwerkingsregels - deelgebied 1, 2 en 3

Binnen het gebied met de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 1, 2 en 3" gelden de volgende uitwerkingsregels:

a. het te projecteren aantal woningen bedraagt maximaal 304;

b. het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal 13,6% van het in 12.2.1 onder a genoemde aantal woningen;
c. het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal 2,4% van het in 12.2.1 onder a genoemde aantal woningen.
d. de uitwerking omvat het projecteren van minimaal 2.740 m^2 oppervlaktewater ten behoeve van de hoofdwaterstructuur.

12.2.3 Uitwerkingsregels - deelgebied 6

Binnen het gebied met de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 6" gelden de volgende uitwerkingsregels:

a. het te projecteren aantal woningen bedraagt maximaal 26;
b. het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal 1,0% van het in 12.2.1 onder a genoemde aantal woningen.

12.3 Bouwregels

Zolang en voor zover een uitwerkingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub b van de Wet ruimtelijke ordening, niet in werking is getreden, is het verboden gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken te realiseren ten behoeve van de in 12.1 bedoelde doeleinden.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wijziging maximaal aantal woningen

Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de uitwerkingsregel uit 12.2.1, onder a te wijzigen, zodat in totaal in samenhang met het aantal woningen dat op basis van 9.2.1, onder g, 10.2.1, onder e en 11.2.1, onder d wordt gerealiseerd, niet meer dan 697 woningen mogen worden geprojecteerd.

12.4.2 Toepassing wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders passen de bevoegdheid uit 12.4.1 is slechts toe voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:

a. de woningmarkttechnische noodzaak kan worden aangetoond;
b. het percentage voor sociale woningen minimaal 30% van het extra geprojecteerde aantal woningen bedraagt, alsmede het percentage voor particulier opdrachtgeverschap minimaal 5% van het extra geprojecteerde aantal woningen bedraagt;
c. de uitwerkingsmogelijkheden voor aangrenzende gronden niet worden beperkt;
d.c. de gemeenteraad zich heeft uitgesproken over de motivering van de onder a t/m c genoemde aspecten.

~~Artikel 13~~Artikel 12 Leiding - Hoogspanning

~~13.1~~12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoogspanningsleidingen met de daarbij behorende beschermingszone aan weerszijden uit het hart van de kabel.

~~13.2~~12.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen zoals bedoeld in 12.1~~13.1~~ niet mag worden gebouwd.

~~13.3~~12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2~~13.2~~ en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a. deze afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - boren";
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 12.1~~13.1~~;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

~~13.4~~12.4 Specifieke gebruiksregels

~~13.4.1~~12.4.1 Voorwaardelijke verplichting ligging kabel

Bij de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in 12.1~~13.1~~, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de ligging van de kabel en de wijze van aanleggen:

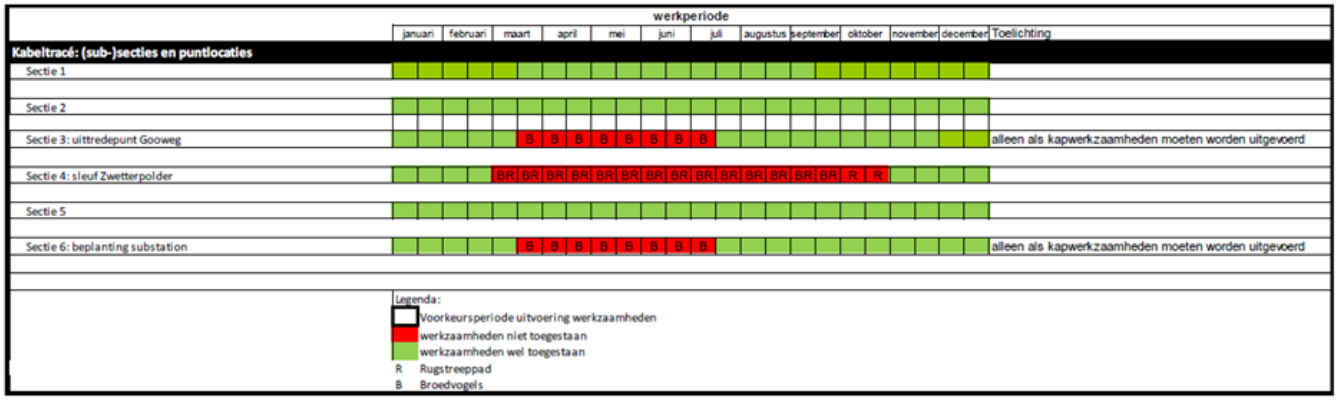
a. het hart van de kabel dient minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens te liggen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - boren' dient de aanleg van de hoogspanningsleidingen verplicht middels een gestuurde boring plaats te vinden;
c. de kabel dient op een minimale diepte gelegen te zijn, waarbij per gebied de volgende minimale diepten gelden:
    1. algemeen geldt een minimale diepte van 1,2 meter, gemeten ten opzichte van maaiveld;
    2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - boren" een minimale diepte van 4 m geldt, gemeten ten opzichte van maaiveld;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - in- en/of uittredepunt' dat de diepte minimaal 1,2 meter moet zijn.

~~13.4.2~~12.4.2 *Voorwaardelijke verplichting flora en fauna*

Gelijktijdig met de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in 12.1~~13.1~~, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van flora en fauna:

a. de aanleg van de hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - sectie 4' en 'specifieke vorm van waarde - sectie 6' dient buiten het broedseizoen van relevante algemene vogelsoorten uitgevoerd te worden, zodat schade aan algemene broedvogels wordt uitgesloten. De periode waarin gewerkt mag worden verschilt per sectie en is opgenomen in de onderstaande tabel;

b. in aanvulling op het bepaalde in sub a geldt voor de aanleg van de hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - sectie 4' dat de open sleuf in de overwinteringsperiode van de Rugstreeppad uitgevoerd dient te worden, zodat voorkomen wordt dat exemplaren zich op de werklocatie bevinden. De periode waarin gewerkt mag worden is opgenomen in onderstaande tabel;



c. direct vóór de aanleg van de hoogspanningsleidingen wordt het tracé, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - in- en/of uittredepunt" en in de directe omgeving daarvan, gecontroleerd op de aanwezigheid van de rietorchis. Indien deze aanwezig zijn worden de exemplaren ruim uitgestoken en verplaatst naar een geschikte groeiplaats in de directe omgeving.

~~13.5~~12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

~~13.5.1~~12.5.1 *Verbod*

In het belang van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 12.1~~13.1~~ is het, behoudens het bepaalde in 12.5.2~~13.5.2~~, verboden op en in de in 12.1~~13.1~~ bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;

b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
g. het aanbrengen van verhardingen.

~~13.5.2~~12.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.5.1~~13.5.1~~ is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. plaatsvinden voordat de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 12.1~~13.1~~ worden aangelegd, of;
e. de uitvoering betreffen van dit bestemmingsplan.

~~13.5.3~~12.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.5.1~~13.5.1~~ zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 12.1~~13.1~~;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

~~Artikel 14~~Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

~~Artikel 15~~Artikel 14 Algemene bouwregels

~~15.1~~14.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:

1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;

2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;

b. De bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:

1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

~~15.2~~14.2 Ondergronds bouwen en aanleggen

~~15.2.1~~14.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerk zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

~~15.2.2~~14.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitende toegestaan binnen het bouwvlak;

b. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter beneden maaiveld;

c. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

~~15.2.3~~14.2.3 Afwijking voor ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2~~15.2.2~~ voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder maaiveld onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet ontoelaatbaar wordt verstoord.

~~15.3~~14.3 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

a. Voor een bestaand bouwwerk waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;

b. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

14.4 Afwijking voor levensloopbestendig bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in dit plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:

a. er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
b. er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;
c. de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

~~Artikel 16~~Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

~~16.1~~15.1 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - evenemententerrein" is het toegestaan de gronden en bouwwerken, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, te gebruiken voor evenementen.

~~16.2~~15.2 Geluidzone

Binnen het gebied dat is aangegeven met de aanduiding "geluidzone" gelden conform het bepaalde in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit beperkingen voor de realisering van woningen, één en ander als gevolg van de bedrijfsvoering op het perceel Jacoba van Beierenweg 118b (jongerencentrum @Hok).

~~Artikel 17~~Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

~~17.1~~16.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan -tenzij hiervoor op grond van hoofdstuk 2 al een omgevingsvergunning kan worden verleend- een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. Deze omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

~~Artikel 18~~Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

~~18.1~~17.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

~~Artikel 19~~Artikel 18 Algemene procedureregels

~~19.1~~18.1 Procedure uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking en/of wijziging op grond van deze regels is de procedure van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

~~Artikel 20~~Artikel 19 Overige regels

~~20.1~~19.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van het plan.

19.2 Voorwaardelijke verplichting leefgebied rugstreeppad

19.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, dit ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

19.2.2 Duur van het verbod

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 geldt tot het moment waarop:

a. is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied (als gevolg van de aanleg van Hooghkamer) ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied";
b. in een afdoende afscherming van het onder a bedoelde leefgebied wordt voorzien door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm.

19.2.3 Afwijken verbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod als bedoeld in 19.2.1 indien:

a. kan worden aangetoond dat er voldoende maatregelen worden genomen om het leefgebied van de rugstreeppad te beschermen tijdens het bouwen en/of aanleggen van werken;
~~a.~~b. kan worden aangetoond dat het bouwen en/of aanleggen van werken geen invloed heeft op het leefgebied van de rugstreeppad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

~~Artikel 21~~Artikel 20 Overgangsrecht

~~21.1~~20.1 Bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

~~21.2~~20.2 Gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

~~Artikel 22~~Artikel 21 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van de Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e, 2e en 3e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Teylingen, gehouden op …….

...., voorzitter

...., griffier

Bijlage 1

Staat van Horeca-activiteiten

Inrichting	Omschrijving	Categorie
Hieronder worden in ieder geval verstaan: snackbar; ijssalon; automatiek; snelbuffet; lunchroom; kantine; bedrijfsrestaurant.	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide kleine etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse.	1
Hieronder worden in ieder geval verstaan: grillroom; restaurant; eetcafé; fastfood-restaurant; crêperie; pizzeria; bistro.	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse gecombineerd met het verstrekken van al dan niet alcohol houdende dranken. Het accent ligt op het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden.	2a
Hieronder worden in ieder geval verstaan: bar; café; theehuis; koffiehuis; cafetaria.	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet alcohol houdende dranken, al dan niet gecombineerd met kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse. Het accent ligt op de verstrekking van dranken.	2b
Hieronder wordt in ieder geval verstaan: discotheek; bar-dancing; zaalverhuur/ party-centrum[1]	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren.	3

[1] Regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

Analoge verbeelding

Gemeente Teylingen

Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011 inclusief 3e herziening

Toelichting, regels en analoge verbeelding

december 2016

Kenmerk 1525-07080910-T03
Projectnummer 1525-10
NL.IMRO.1525.CONBP2016VHT07006-0301

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Het geconsolideerde bestemmingsplan 1

2. Inhoudsopgave bijlagenmappen (niet raadpleegbaar via deze geconsolideerde versie) 3

2.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening 3

2.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening 3

2.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening 4

2.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011 4

3. Bijlagen bij de geconsolideerde versie 6

1. Het geconsolideerde bestemmingsplan

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Teylingen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende Exploitatieplan vastgesteld. Nadat op 13 maart 2014 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan was vastgesteld, is vervolgens op 24 september 2015 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief de 1e en 2e herziening biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van 850 woningen in de woonwijk Hooghkamer, met de mogelijkheid om dit aantal te verhogen tot maximaal 900 woningen. Het plan is gedeeltelijk vervaardigd als een zogenaamd globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting ex artikel 3.6, lid 1b van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft de gebieden die in de (nabije) toekomst dienen te worden gerealiseerd. Voor de woningen die ten tijde van de vaststelling van het plan reeds werden voorzien is een flexibele bestemmingsregeling opgenomen die wordt aangeduid als "bouwen zonder bouwvlak".

De 3e herziening maakt gebruik van de mogelijkheid om het aantal te realiseren woningen te verhogen. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 877 woningen. De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 besloten om gemeentebreed 50 extra sociale huurwoningen te bouwen in de nieuwbouwwijken vanaf 1 januari 2016. Voor Hooghkamer is een contingent van 25 sociale huurwoningen gereserveerd.

Het voorliggende plan betreft de 3e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Omdat het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening” slechts de amendementen op het vigerende plan vermeld, is deze afzonderlijk moeilijk leesbaar. Vanwege de digitale verplichting kunnen de voor Hooghkamer opgestelde plannen uitsluitend afzonderlijk worden geraadpleegd. Om toch een goed raadpleegbaar bestemmingsplan te kunnen publiceren op www.ruimtelijkeplannen.nl is de nu voorliggende geconsolideerde versie gemaakt. In deze versie zijn de geamendeerde regels en de geamendeerde verbeelding opgenomen als ware het één bestemmingsplan.

Deze geconsolideerde versie heeft echter geen juridische status. Voor de vigerende regelgeving wordt verwezen naar de vier bestemmingsplannen afzonderlijk.

De nu voorliggende tekst dient als toelichting bij de geconsolideerde versie van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011”, het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening”, het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening” en het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”. Voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011” wordt verwezen naar bijlage 1, voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening” wordt verwezen naar bijlage 2, voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening” wordt verwezen naar bijlage 3, en voor de

toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening” wordt verwezen naar bijlage 4.

De bijlagen behorende bij de afzonderlijke plantoelichtingen kunnen niet via deze geconsolideerde versie worden benaderd, daarvoor zal één van de juridische plannen dienen te worden geraadpleegd. Een overzicht van deze bijlagen is opgenomen in hoofdstuk 2.

2. Inhoudsopgave bijlagenmappen (niet raadpleegbaar via deze geconsolideerde versie)

2.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, augustus 2016.
2. Omgevingsdienst West-Holland, Besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 3e herziening, december 2016.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 19 oktober 2016.
4. IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 1 december 2016.
5. IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.
6. IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap1) 25 november 2013.
7. IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap2)12 december 2013.
8. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, Het weiland aan de Componistenlaan achter nr. 250, 17 mei 2016.
9. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter Componistenlaan nr 250 te Voorhout, 30 juni 2016.
10. IDDS, (water)bodemonderzoek Hooghkamer te Voorhout, (1601H948) 19 mei 2016.
11. T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.
12. IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5, 20 november 2015.
13. IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.
14. IDDS, asbestonderzoek Hooghkamer, 4 augustus 2016 (1606J368/DBI/rap2).
15. IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.
16. Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan, 4 juli 2016.
17. IDDS, Uitvoeringsontwerp paddenpoel, 28 juli 2016.
18. 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.
19. IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.

2.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 2e herziening, 31 juli 2015.
2. Advies monumentencommissie, 8 mei 2015.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 30 maart 2015.
4. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2014/2015.
5. Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.
6. Witteveen en Bos, Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout, 17 juni 2015.

7. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 2e herziening’

2.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening

1. Update Natuuronderzoek Hooghkamer 2012, Arcadis, 13 december 2012.
2. Akoestisch Onderzoek V2.0 naar de geluidbelasting van de omgeving vanwege de activiteiten binnen Jongerencentrum @Hok, Geluidburo, 31 mei 2013.
3. Witteveen+Bos, Aanvullend bodemonderzoek Hooghkamer hoofdinfra fase I en fase II Terra te Voorhout, 9 april 2013.
4. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarde BP Hooghkamer 2001, 1e herziening, september 2013.
5. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2009/2011.
6. VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig Bodemonderzoek t.p.v. de spoorberm km 37.7 - 38.3 te Teylingen, 8 februari 2013.
7. Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland, 28 augustus 2013.
8. E-formulier provincie Zuid-Holland, 20 augustus 2013.
9. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 1e herziening', 15 januari 2014
10. Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 1e herziening', 16 januari 2014

2.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011

Een groot aantal bijlagen bij het bestemmingsplan uit 2011 is relevant voor de onderhavige herziening, dan wel geeft het achtergrondinformatie. Daarom zijn deze bijlagen tevens opgenomen in de bijlagen van deze herziening.

1. RAAP-Rapport 655, Plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, eindversie 30 januari 2001.
2. RAAP-Rapport 1159, Plangebied Polder Boekhorst, eindversie, juni 2005.
3. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied Vinex-locatie Hooghkamer Bureau Natuurbalans – Limes Divergens, 2002.
4. Natuurcompensatie Hooghkamer, uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora en faunawet, Arcadis, 24 augustus 2010.
5. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, Natuurbalans - limes Divergens, 20 december 2002.
6. Mobiliteitsscan Hooghkamer, RBOI, projectnummer 203.14441.00, 22 april 2009.
7. Nadere doorrekening variant 6, Teylingen, RBOI, 9 augustus 2007.
8. Milieudienst West-Holland, besluit hogere waarde BP Hooghkamer, 10 mei 2011.
9. Het Geluidburo, Hooghkamer in Voorhout, Akoestisch onderzoek V3.2, 12 oktober 2010.
10. Onderzoek Luchtkwaliteit, Arcadis, rapport 110623/CE6/1H3/000551, 21 augustus 2006.
11. Historisch bodemonderzoek bestemmingsplan Hooghkamer, Milieudienst West-Holland,, nr. 13076, 14-2-2006.
12. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.

13. Waterstructuurplan Hooghkamer in Teylingen, Tauw, R001-4670888MBY-mya-V01, 21 september 2009.
14. SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.
15. Energievisie Duurzaam Hooghkamer, Ecofys, 29 juli 2010.
16. Exploitatieplan Hooghkamer, NEXT Vastgoed Consultancy BV, 23 juni 2011.
17. Milieudienst West-Holland, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, oktober 2010.
18. IDDS, Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer, 16 december 2010.
19. Het Geluidburo, Akoestisch onderzoek V1.2, 28 april 2011.

3. Bijlagen bij de geconsolideerde versie

1. Toelichting bestemmingsplan Hooghkamer 2011.
2. Toelichting bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening.
3. Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening.
4. Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening.

Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

Gemeente Teylingen

NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07007-0301

Opdrachtgever: Gemeente Teylingen

NEXT Vastgoed Consultancy BV

mr. Kristian van de Laar / drs. Maarten Valkenet

Gouda, 7 december 2016

NEXT Vastgoed Consultancy BV
Gebouw Gouwespoor (3e verd.)
Stationsplein 9d
2801 AK Gouda

T +31 (0)10 217 91 16
F +31 (0)10 217 91 12
E kristian.vandelaar@nextvastgoed.nl
W www.nextvastgoed.nl
KvK nr 24435291

Inhoud

EXPLOITATIEPLAN 7

1 Inleiding 8
1.1 Onderdelen van een exploitatieplan (artikel 6.13 Wro) 9

2 Het exploitatiegebied 10
2.1 Koppeling met het ruimtelijke besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro) 10
2.2 Ligging en begrenzing van het exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro) 10
2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro) 10
2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer 11
2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) 13
2.6 Verwerving percelen 13
2.7 Verkoop percelen 14

3 Locatie-eisen 15
3.1 Werken en werkzaamheden, algemeen (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro) 15
3.1.1 Eisen en regels over het uitvoeren van de werken en werkzaamheden 15
3.1.2 Werken en werkzaamheden: bouwrijp maken 15
3.1.3 Werken en werkzaamheden: aanleg nutsvoorzieningen 16
3.1.4 Werken en werkzaamheden: inrichten openbare ruimte 16
3.1.5 Werken en werkzaamheden: woongebieden 17
3.1.6 Werken en werkzaamheden: hoofdinfrastructuur 1 t/m 3 17
3.1.7 Werken en werkzaamheden: bouwfase 1 21
3.1.8 Werken en werkzaamheden: bouwfase 2 21
3.1.9 Werken en werkzaamheden: bouwfase 3 22
3.2 Regels betreffende woningbouwcategorieën (artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro) 22
3.2.1 Differentiatie woningbouw 24
3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer 25
3.2.3 Boetebeding (handhavingstermijn bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro) 28
3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en artikel 6.2.10, onder a Bro) 28
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro) 29
3.2.6 Overzicht woningbouwcategorieën 29
3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro) 30

4 Exploitatie en exploitatieopzet 31
4.1 Tijdvak (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vierde Wro) 31
4.2 Fasering (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vijfde Wro) 31
4.3 Exploitatieopzet (artikel 6.13, eerste lid, onder c Wro) 33
4.3.1 Algemeen 33
4.3.2 Macroaftopping (artikel 6.16 Wro) 34

5 Kosten en opbrengsten 35
5.1 De raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste en tweede Wro) 35
5.1.1 Inbrengwaarden (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro) 35
5.1.2 Totale kosten 36
5.1.3 Percentage gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro) 37
5.2 De raming van de opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro) 38
5.2.1 Gerealiseerde opbrengsten 39

6 Resultaat, toerekening en exploitatiebijdragen 42
6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro) 42
6.2 Toerekening kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro 42
6.2.1 Toerekening van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro 42
6.2.2 Toerekening van de kosten naar de eigenaren o.b.v. artikel 6.19 Wro 44

7 Regels 45

8 Slotbepaling 48

TOELICHTING 49

1 Aanleiding 50
1.1 Doel van het exploitatieplan 51
1.2 Onderdelen van de toelichting (artikel 6.2.11 Bro) 51

2 Het exploitatiegebied 53
2.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro) 53
2.2 Ligging en begrenzing exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro) 54
2.2.1 Te handhaven objecten/bestemmingen 55
2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro) 56
2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer 57
2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) 59
2.6 Verwerving percelen 60
2.7 Verkoop percelen 60

3 Locatie-eisen 61
3.1 Werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro) 61
3.1.1 Eisen en regels over uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro) 61
3.1.2 Bouwrijp maken 61
3.1.3 Inrichten openbare ruimte 62
3.1.4 Woongebieden 62
3.1.5 Infrastructuur 62
3.1.6 Omgevingsvergunning en afdwingbaarheid 62
3.2 Regels betreffende woningcategorieën (artikel 3.1, eerste lid 1Wro, 3.1.2 Bro, 6.13, tweede lid, onder d Wro en 6.2.10 Bro) 63
3.2.1 Differentiatie woningbouw 64
3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer 66
3.2.3 Boetebeding (handhaving bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro) 69
3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en 6.2.10, onder a Bro) 70
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro) 72
3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro) 72

4 Exploitatie en exploitatieopzet 73
4.1 Tijdvak (artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro) 73
4.2 Fasering (artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro) 73
4.2.1 Algemeen 74
4.2.2 Bouwfase 1 75
4.2.3 Bouwfase 2 76
4.2.4 Bouwfase 3 76
4.2.5 Hoofdinfrastructuur 1 t/m 3 76
4.2.6 Fasering 76
4.2.7 Afwijking van de 70%-regel 77
4.3 Exploitatieopzet (Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro) 77
4.3.1 Rekentechnische uitgangspunten 77
4.3.2 Prijspeildatum (artikel 6.13, eerste lid, onder 3, ten derde Wro), index en rente 78
4.3.3 Criteria verhaalbaarheid kosten (artikel 6.13, zesde lid Wro) 78

5 Kosten en opbrengsten 80
5.1 Raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c ten eerste en ten tweede Wro) 80
5.1.1 Verklaring inbrengwaarden (artikel 6.13, lid 1, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro) 80
5.1.2 Verklaring sloop en sanering (artikel 6.2.3, onder d Wro en artikel 6.2.4, onder a en b Wro) 85
5.1.3 Verklaring van de kosten bouwrijp maken (artikel 6.2.4 en 6.2.5 Bro) 86
5.1.4 Verklaring van de kosten woonrijp maken 89
5.1.5 Verklaring buitenplanse kosten (artikel 6.2.4, onder e Bro) 91
5.1.6 Verklaring plankosten (artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j Bro en artikel 6.2.6 Bro) 95
5.1.7 Verklaring bijkomende kosten 95
5.1.8 Gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro) 97
5.2 Opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro en artikel 6.2.7 Bro) 98
5.2.1 Ruimtegebruik 99
5.2.2 Programma 99
5.2.3 Opbrengsten (artikel 6.2.7 Bro) 99
5.2.4 Gerealiseerd programma 100
5.3 Exploitatiebijdrage per eigenaar 102

6 Resultaat en toerekening 103
6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro) 103
6.2 Toerekening van de kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro 103
6.2.1 Toerekenen van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro 103
6.2.2 Bepalen exploitatiebijdrage per eigenaar op basis van artikel 6.19 Wro 106

7 Juridische aspecten 108
7.1 Juridische aspecten 108
7.1.1 Rechtsgevolgen 108
7.2 Procedures 108
7.2.1 Bestemmingsplan 108
7.2.2 Vaststellingsprocedure exploitatieplan (artikel 6.12 Wro, 6.14 Wro en artikel 6.15 Wro) 108
7.2.3 Herzieningsprocedure (artikel 6.15 Wro) 109
7.2.4 Toepassen wijzigingsbevoegdheid 109
7.2.5 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen 110

Bijlage 1: Kaart Exploitatiegebied 111
Bijlage 2: Kaart Ruimtegebruik 112
Bijlage 3: Kaart Eigenaren 113
Bijlage 4: Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer 114
Bijlage 5: Kaart Sociale woningbouw 115
Bijlage 6: Kaart Kavels voor particulier opdrachtgeverschap 116
Bijlage 7: Kaart Woningbouwcategorieën 117
Bijlage 8: Kaart Fasering 118
Bijlage 9: Exploitatieopzet 119
Bijlage 10: Overzicht van notities en onderzoeken 120
Bijlage 11: Openbaar deel taxatierapport inbrengwaarden 122
Bijlage 12: Kaart Bouwrijp gemaakte gronden 123
Bijlage 13: Kaart Woonrijp gemaakte gronden 124
Bijlage 14: Kaart Uitgegeven gronden 125

Bijlage 15: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar 126

Bijlage 16: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar per bouwfase 130

Bijlage 17: Ruimtegebruik per eigenaar 140

Bijlage 18: Programma per eigenaar 142

Bijlage 19: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014 145

Bijlage 20: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015 146

Bijlage 21: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016 147

Bijlage 22: Kaart Betaalbare koop 148

EXPLOITATIEPLAN

1 Inleiding

De gemeenteraad van Teylingen heeft op 23 juni 2011 het bestemmingsplan en het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Met de vaststelling van beide plannen werd het mogelijk om het plangebied van Hooghkamer te gaan ontwikkelen en realiseren. Het vaststellen van het exploitatieplan in 2011 was noodzakelijk omdat de gemeente weliswaar toen met een van de grondeigenaren een hoofdlijnenakkoord had gesloten, doch met nog geen van de grondeigenaren een grondexploitatieovereenkomst had gesloten.

Na de vaststelling is tegen het besluit tot vaststelling van zowel het bestemmingsplan als exploitatieplan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 12 juni 2013 een tussenuitspraak gedaan waarbij de gemeenteraad is opgedragen om het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan te herstellen. Nadien heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014 uitspraak gedaan. Met deze uitspraak is het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” zoals gewijzigd (na tussenuitspraak) d.d. 2 september 2013 onherroepelijk geworden. Deze uitspraak (samen met de tussenuitspraak) is opgenomen in bijlage 19.

De gemeente heeft nadat de gemeenteraad in 2011 heeft besloten om het exploitatieplan vast te stellen, in de periode 2011-2016 een aantal (posterieure) grondexploitatieovereenkomsten gesloten op basis van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” en deels (voor wat betreft een aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap ook de 1e herziening daarvan). Ook zijn de eerste bouwrealisaties van start gegaan, heeft de gemeente omgevingsvergunningen verleend en zijn de eerste exploitatiebijdragen ontvangen.

In de periode na de vaststelling van het exploitatieplan en het bestemmingsplan op 23 juni 2011 hebben zich in bouwfase 1a ontwikkelingen voorgedaan welke tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan partieel moest worden herzien. In de 1e partiële herziening was tevens de eerste uitwerking van een deel van bouwfase 2 meegenomen. Het programma in bouwfase 1a zoals dat was opgenomen in het vastgestelde exploitatieplan en bestemmingsplan bleek niet op alle punten meer te voldoen aan de huidige marktomstandigheden. De 1e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 13 maart 2014. Tegen de 1e herziening van het exploitatieplan is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 januari 2015 uitspraak gedaan en het beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is opgenomen als bijlage 20. Met deze uitspraak is het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 1e herziening onherroepelijk geworden.

Nadat de 1e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan onherroepelijk waren geworden is verder gegaan met de ontwikkeling van bouwfase 2. Om deze ontwikkeling (uitwerking van de bestemmingen voor de rest van bouwfase 2, behoudens bouwfase 2d) mogelijk te maken is door de gemeenteraad op 24 september 2015 het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is beroep ingesteld. Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2016 is het exploitatieplan onherroepelijk geworden. Deze uitspraak is opgenomen als bijlage 21.

De ontwikkeling van Hooghkamer gaat echter zodanig voortvarend dat de ontwikkelaars verder willen met bouwfase 2d en 3. De ontwikkelaars hebben plannen ingediend voor de verdere ontwikkeling van Hooghkamer. De ingediende plannen hebben tot gevolg dat in bouwfase 2d en 3 een wijziging van het stedenbouwkundig plan (SVP 2015) benodigd is omdat de stedenbouwkundige structuur anders is geworden. Hiernaast heeft de vaststelling van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” invloed op de bestemmingsplangrens van Hooghkamer omdat de bestemmingsplangrens van de Noordelijke Randweg niet aansluit op de

bestemmingsplangrens van Hooghkamer en tevens de aansluiting op de rotonde in bouwfase 3 in het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” is opgenomen.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” alsmede de 1e en 2e herziening biedt het planologisch kader voor de realisatie van maximaal 850 woningen. In dat bestemmingsplan was tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal te verhogen naar maximaal 900 woningen. Bij raadsbesluit van 4 februari 2016 is een motie aangenomen om in de komende 5 jaar 50 extra sociale woningen te realiseren bovenop de reeds bestaande plannen. In Hooghkamer is een contigent van 25 extra sociale huurwoningen gereserveerd. Als gevolg hiervan is de bouwopgave voor sociale woningbouw in bouwfase 3 verhoogd van 88 naar 113 woningen. Deze gewijzigde invulling (verdichting met 24 woningen) wordt gerealiseerd door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid welke in het bestemmingsplan was opgenomen. In de 3e herziening van het bestemmingsplan wordt derhalve rekening gehouden met maximaal 877 woningen (en niet met de mogelijkheid van 50 woningen tot 900 woningen). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de raad tevens de motie “40% betaalbaar” vastgesteld. Het bovenstaande heeft tot gevolg dat de betreffende motie anders ingevuld gaat worden.

Gelet op bovenstaande is het nodig om het bestemmingsplan te herzien. In de 3e herziening van het bestemmingsplan krijgt het resterende deel van Hooghkamer een directe bestemming alsmede wordt de grens van het bestemmingsplangebied herzien.

Bij de 3e herziening van het bestemmingsplan, behoort een herziening van het exploitatieplan waarin alle bovengenoemde ontwikkelingen zijn verwerkt alsmede het exploitatiegebied is gewijzigd.

1.1 Onderdelen van een exploitatieplan (artikel 6.13 Wro)

Op grond van artikel 6.13 Wro dient een exploitatieplan een aantal verplichte elementen te bevatten, namelijk:

1. een kaart van het exploitatiegebied;
2. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
3. een exploitatieopzet, bestaande uit:
    a. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
    b. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
    c. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
    d. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
    e. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
    f. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In het navolgende zullen de betreffende elementen aan de orde komen.

Tevens zal een aantal niet verplichte onderdelen aan de orde komen, namelijk:

a. een kaart waarop het voorgenomen grondgebruik is aangegeven en de gronden welke de gemeente beoogt te verwerven;
b. eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
c. regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden;
d. regels met inachtneming waarvan bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het exploitatieplan aan te geven regels.

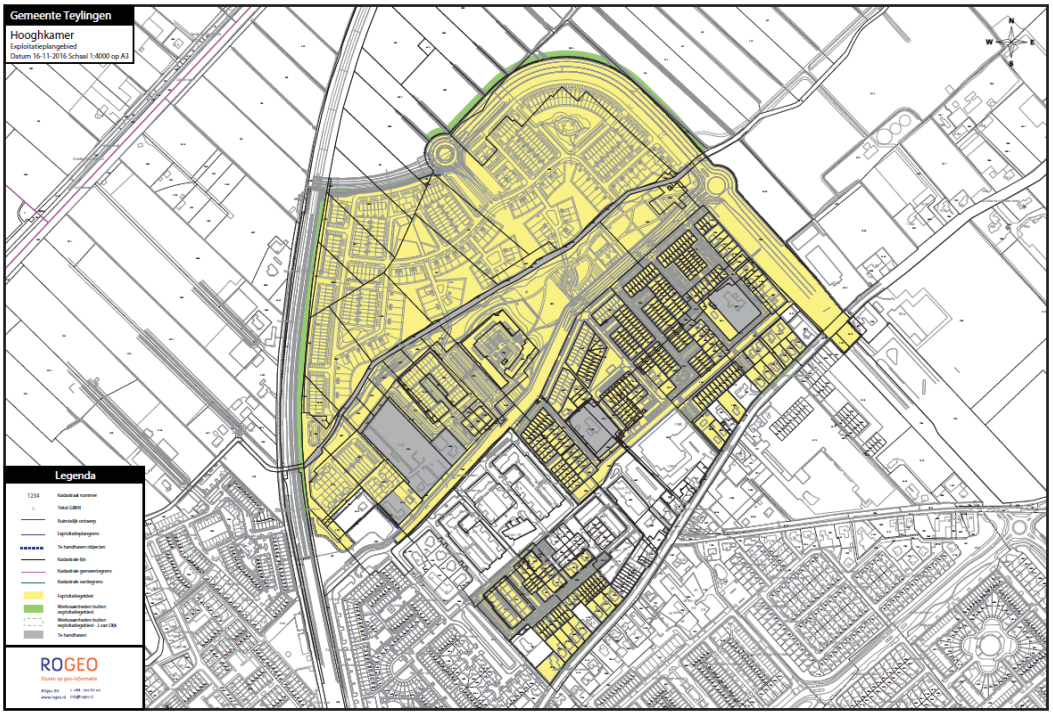
2 Het exploitatiegebied

2.1 Koppeling met het ruimtelijke besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro)

Het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” behoort bij het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

2.2 Ligging en begrenzing van het exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro)

Het exploitatiegebied is aangegeven op de kaart “Exploitatiegebied” (zie bijlage 1). Op deze kaart staat tevens aangegeven voor welk deel van het exploitatiegebied, het exploitatieplan een globale inhoud heeft. Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder a Wro is de kaart een verplicht onderdeel van het exploitatieplan.



2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro)

Het ruimtegebruik, zoals deze in de 3e herziening van het exploitatieplan is opgenomen, is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan van SVP d.d. 23 juni 2011 alsmede de nieuwe stedenbouwkundige invulling van bouwfase 2d en 3 zoals die is opgenomen op de nieuwe stedenbouwkundige plankaart, de woningcategorieënkaart en de typologiekaart d.d. 17 november 2016.

Het ruimtegebruik van het plangebied is weergegeven op de onderstaande tekening (zie ook bijlage 2).



De onderstaande tabel is de cijfermatige samenvatting van de bovenstaande tekening.

Omschrijving	Oppervlakte
Openbaar gebied (verharding en groen)	Circa 17,0 ha
Water	Circa 3,6 ha
Uitgeefbaar voor woningbouw	Circa 13,3 ha
Buiten beschouwing	Circa 1,5 ha
Totaal	**Circa 35,4 ha**

2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer

Het plangebied van Hooghkamer is in eigendom van ontwikkelaars en particulieren. De gemeente heeft tevens een deel van het plangebied in eigendom. In onderstaande tabel zijn de eigenaren en de grondposities ten tijde van het vaststellen van de herziening van het exploitatieplan opgenomen, voor zover de betreffende gronden nog niet zijn uitgegeven.

Bij de vaststelling van deze herziening van het exploitatieplan was voor een deel van de gronden reeds een omgevingsvergunning verleend. Deze gronden worden in dit exploitatieplan aangemerkt als zijnde uitgegeven gronden. In het exploitatieplan worden ten aanzien van deze gronden niet de nieuwe eigenaren, zijnde veelal de kopers van de gerealiseerde woningen, aangemerkt als grondeigenaren/belanghebbenden, doch de “oorspronkelijke” eigenaren of indien van toepassing de houders van de omgevingsvergunningen in het geval er sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap en in het geval van Woningstichting Warmunda. Indien de kopers van de woningen zijn aangemerkt als de houder van de omgevingsvergunning dan zijn deze om praktische redenen niet opgenomen, doch zijn deze in de legenda aangeduid bij de oorspronkelijke eigenaren. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat deze eigenaren conform artikel 6.20 Wro rechthebbenden zijn op de eindafrekening van het exploitatieplan. Immers artikel 6.20, derde lid Wro bepaalt dat de gemeente een herberekende exploitatiebijdrage (indien deze meer dan 5% lager is dan de betaalde) terugbetaalt aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de desbetreffende

omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger, tenzij uit contractuele afspraken (tussen grondeigenaar en kopers van woningen) anders blijkt.

In onderstaande tabel zijn de eigenaren binnen het plangebied opgenomen. In deze tabel zijn tevens de “Kavels voor particulier Opdrachtgeverschap (PO)” opgenomen. Het betreft de gronden die reeds door de voormalige grondeigenaren aan kopers van een kavel voor Particulier Opdrachtgeverschap zijn verkocht. Deze nieuwe grondeigenaren hebben recht op de eindafrekening als bedoeld in artikel 6.20 Wro en dienen om die reden als nieuwe grondeigenaar/belanghebbende te worden opgevoerd. In het geval de kopers van de projectmatige woningen als houder van de omgevingsvergunning zijn aan te merken, dan worden deze vanwege het aantal niet met naam en toenaam genoemd, doch worden deze aangegeven bij de “oorspronkelijke” eigenaar.

Eigenaren	Oppervlakte in plangebied in m²	Percentage
A.M. van Schooten	43	0,01%
Gemeente Teylingen	127.268	37,55%
H.G.W. Jansze	372	0,11%
Hoogheemraadschap van Rijnland	261	0,08%
Interterra Beheer B.V.	129.688	38,27%
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	55.911	16,50%
Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	6.757	1,99%
Woningstichting Warmunda	4.306	1,27%
Woonstichting Stek	5.249	1,55%
Kavels voor Particulier Opdrachtgeverschap		
A.M.G. Hoek en E.A.N. Menken	582	0,17%
A.P. Brondsema en J.J. Brommer	415	0,12%
C.M.P. Nulkens en C.W.M. Vink	616	0,18%
F.M. Hoogervorst en A.A. van der Ploeg	240	0,07%
H.G. Dekker en N.D. Verzendaal	441	0,13%
I. Colijn en W.D.T. Vriend	600	0,18%
J.G. Bouwman en M.C. Wiebes	531	0,16%
J.M. Quick en E. van der Wal	486	0,14%
J.W. van der Poel en S.G.M. Hoogervorst	578	0,17%
L.A. Pijpers en M. Konings	234	0,07%
M. Selier en L. Floor	518	0,15%
P.E.J. Verhoeven en F.M.E. van Steijn	475	0,14%
R.A.M. Bleijswijk	960	0,28%
J. van Egmond en S.M. van Egmond - Zoonen	393	0,12%
W.E. Ligtvoet en A.E. Koning	442	0,13%
R. van der Zwam en Y. Bao	617	0,18%
E.A. Buur en M.J.C. Backx	319	0,09%
T. Teeuwen	600	0,18%
	338.901	**100,00%**

De grondposities van de eigenaren binnen het exploitatiegebied zijn weergegeven op onderstaande kaart, welke ook is opgenomen in bijlage 3.



2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

De gronden binnen het plangebied van Hooghkamer zijn aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn. De gemeente heeft een tweetal besluiten genomen.

Orgaan	Basis	Datum besluit	Plaatsing Staatscourant
Burgemeester en wethouders	6 Wvg	11 november 2008	12 november 2008
Gemeenteraad	5 Wvg	5 februari 2009	10 februari 2009

Op 23 juni 2011 is het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan is inwerking getreden op 7 oktober 2011. De aanwijzing is van rechtswege verlengd door de vaststelling van het bestemmingsplan. De aanwijzing geldt thans voor een periode van 10 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011”, derhalve tot 7 oktober 2021.

Voor zover op de gronden (waarop een aanwijzing rust) de bestemming is gerealiseerd (een woning is gebouwd) is, dan wel wordt, de aanwijzing ingetrokken.

2.6 Verwerving percelen

De gemeente Teylingen had voor de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” maar een klein deel van de gronden in eigendom. Op basis van het met Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.)/Terra Ontwikkeling C.V. gesloten hoofdlijnenakkoord is een deel van de benodigde gronden voor de hoofdinfrastructuur door de gemeente verworven. De gemeente heeft voor de vaststelling van het exploitatieplan tevens gronden van de provincie verworven.

De gemeente heeft getracht de overige voor de secundaire infrastructuur in fase 1a en de hoofdinfrastructuur in de fase 1, 2 benodigde gronden minnelijk te verwerven, doch is daar niet volledig in geslaagd. De gemeenteraad heeft bij besluit van 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. Na het besluit van de gemeenteraad heeft de gemeente nog gronden

t.b.v. de hoofdinfrastructuur verworven van 5x Jansze en van Vastgoed Teylingenmatrix B.V. gronden ten behoeve van de secundaire infrastructuur. Bij besluit van 23 november 2012 heeft de Kroon de betreffende gronden aangewezen ter onteigening. Na dit besluit heeft de gemeente nog gronden ten behoeve van de hoofdinfrastructuur kunnen kopen van T. Teeuwen, Woningstichting Stek, Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en A.M. van Schooten. Voor de fasen 1 en 2 behoefde de gemeente alleen nog maar gronden van de erven van H.G.W. Jansze aan te kopen. De gemeente heeft deze inmiddels verworven.

Hiernaast heeft de gemeente inmiddels nagenoeg alle gronden t.b.v. de secundaire infrastructuur in fase 1 en een groot deel van de secundaire infrastructuur in bouwfase 2 (behoudens 2d) verworven. De gemeente moet nog in fase 2g nog de gronden kopen die in de 3e herziening van het bestemmingsplan park zijn geworden i.p.v. uitgeefbaar (flat bij de 2e rotonde).

2.7 Verkoop percelen

De gemeente heeft ook gronden verkocht aan een aantal grondeigenaren. In bouwfase 1a heeft de gemeente gronden t.b.v. de realisatie van het uitgeefbaar gebied verkocht aan Vastgoed Teylingenmatrix B.V. en Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) In fase 2 heeft de gemeente gronden t.b.v. een tuin verkocht aan A.M. van Schooten, alsmede t.b.v. de realisatie van het uitgeefbaar gebied (al dan niet via een ruiling) aan Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) De gemeente heeft voorts gronden aan Liander verkocht t.b.v. de realisatie van 3 transformatoren. Gelet op de systematiek van het exploitatieplan worden dergelijke gronden gelijk gesteld met een normaal verkochte woning en worden deze gronden in het kader van het exploitatieplan bij de gronden van de gemeente gerekend.

3 Locatie-eisen

De gemeente acht het noodzakelijk om voor het plangebied van Hooghkamer locatie-eisen te stellen. De te stellen locatie-eisen hebben betrekking op:
- Werken en werkzaamheden;
- Woningbouwcategorieën.

3.1 Werken en werkzaamheden, algemeen (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro)

3.1.1 Eisen en regels over het uitvoeren van de werken en werkzaamheden

Artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro maakt het mogelijk om eisen te stellen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied. Artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro maakt het mogelijk om regels omtrent het uitvoeren van de bedoelde werken en werkzaamheden te stellen.

Voor het plangebied Hooghkamer worden technische eisen gesteld met betrekking tot het bouwrijp maken, de aanleg van de nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Het “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer 2016” is van toepassing voor de werken en werkzaamheden. Het betreffende Programma van Eisen bestaat uit twee delen, te weten:
- Deel I: Procesafspraken realisatie Hooghkamer;
- Deel II: Technische eisen voor infrastructuur openbare ruimte.

Het programma van eisen geldt voor alle partijen die bij de ontwikkeling van Hooghkamer zijn betrokken. Dit geldt tevens voor de in het programma van eisen neergelegde procesafspraken. Naast het programma van eisen is voor de ontwikkeling van Hooghkamer het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw van toepassing.

Het Stedenbouwkundig plan d.d. 23 juni 2011, samen met de geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, de typologiekaart en de woningbouwcategorieënkaart (geactualiseerd d.d. 17 november 2016) en het Beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 dienen als basis bij de ontwikkeling van Hooghkamer, althans voor zover het betreft bouwfase 1 en 2 alsmede de hoofdinfrastructuur. Als gevolg van de gewijzigde realisatie van bouwfase 2d en 3 is voor die bouwfase een afzonderlijke Beeldkwaliteitsplan opgesteld, namelijk het Beeldkwaliteitplan “Voorhout Hooghkamer Fase 3”, d.d. 7 december 2016. Voor bouwfase 2d en 3 is derhalve het Beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 niet van toepassing. Voorts wordt verwezen naar de regels zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de Regels bij het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” door buRO van 7 december 2016.

Het omliggende wegennet direct grenzend aan het exploitatiegebied, voor zover dit gebied aantoonbaar is beschadigd als gevolg van de bouwactiviteiten, dient te worden hersteld, door degene die de schade heeft veroorzaakt, dan wel daarvoor verantwoordelijk is. Voorafgaand aan de start van de uitvoering van het project wordt de feitelijke situatie van de routes voor bouwverkeer op foto´s vastgelegd. Bij herstel van eventuele schade wordt de situatie zoals vastgelegd op de foto´s als uitgangspunt gehanteerd.

3.1.2 Werken en werkzaamheden: bouwrijp maken

Voor het bouwrijp maken van het gebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd:
- Aanleg bouwwegen;
- Verwijderen opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels, bouwresten, verhardingen en het opschonen van het exploitatiegebied;
- Het verwijderen van struiken, bomen (voor zover noodzakelijk) en boomstronken;
- Grondwerkzaamheden: afgraven en afvoeren respectievelijk aanvoeren en ophogen;

- Het dempen van bestaande watergangen;
- Het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- Voor zover nodig het afvoeren van grondwater;
- Uitvoeren sanering bodem en/of grondwater afgestemd op de functie van de betreffende gronden;
- Aanleg riolering; Gescheiden stelsel waarbij HWA wordt uitgevoerd in beton of PVC en de DWA in PVC;
- Aanleg bovengrondse hemelwaterafvoer;
- Aanleg gemalen;
- Aanleg aarden wal;
- Eventuele problemen met waterberging dienen binnen het plangebied te worden opgelost.

Werken en werkzaamheden: gesloten grondbalans

In Hooghkamer zal getracht worden om zoveel mogelijk te werken met een gesloten grondbalans binnen het exploitatiegebied. De grondbalans wordt gesloten door binnen het exploitatiegebied uit te gaan van inbreng van afgegraven gronden en door uitname van op te hogen. Het belang van een gesloten grondbalans is gelegen in het kostenefficiënt omgaan met vervoer van gronden en in de noodzaak tot controle van de milieukwaliteit van gronden. Omdat inbreng en uitname in de tijd niet naadloos op elkaar zullen aansluiten zal de gemeente één gronddepot (waar zand en grond gescheiden worden opgeslagen) inrichten waarvan de ontwikkelaars van de secundaire infra en de gemeente voor de Hoofdstructuur gebruik kunnen maken.

De gronden die worden gedeponeerd in het gronddepot dienen gescheiden verwerkt te worden (teelaarde en zand gescheiden) en komen in beheer van de beheerder van het gronddepot (gemeente Teylingen). Het principe dat gehanteerd wordt is: “wie het eerst komt, die het eerst maalt”. De verwachting is namelijk dat er grond tekort zal zijn in het exploitatiegebied en geen garantie gegeven kan worden op de beschikbaarheid hiervan.

Uitgevoerde milieuhygiënische bomenonderzoeken gaven aanleiding te veronderstellen dat asbestsanering noodzakelijk was. Dit is inmiddels grotendeels gesaneerd. Zolang uit het exploitatiegebied vrijkomende gronden binnen het exploitatiegebied worden hergebruikt is geen bemonstering nodig. Voor gronden die worden aangevoerd van plaatsen buiten het exploitatiegebied is op grond van het Bouwstoffenbesluit bemonstering nodig.

3.1.3 Werken en werkzaamheden: aanleg nutsvoorzieningen

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen worden de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht:

- Aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten etc.;
- Aanbrengen openbare verlichting door aanleg leidingen en plaatsen lichtmasten. Lichtmasten worden altijd geplaatst in (toekomstig) openbaar gebied;
- De benodigde kabels en leidingen worden gelegd in daarvoor bestemde leidingstroken. Voor de diepteligging wordt verwezen naar het “Programma van Eisen woningbouwproject Hooghkamer” 2016.

3.1.4 Werken en werkzaamheden: inrichten openbare ruimte

Binnen de openbare ruimte dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- Aanleg ontsluitingen inclusief bruggen;
- Aanleg definitieve wegen, parkeerplaatsen, fietspaden, voetpaden, en bijbehorende bermen, inclusief het herstellen van wegen;
- Onder alle verhardingen wordt een voldoende dikke fundering aangelegd;
- Aanleg watergangen inclusief beschoeiing;
- Aanbrengen van duikers;
- Planten, bomen en struiken in bermen en aanleg plantsoenen, groenstroken. Er wordt uitsluitend soortechte beplanting toegepast voorzien van een hiervoor geldend keurmerk;

- Aanleggen speelvoorzieningen;
- Aanbrengen straatmeubilair, bebording, bebakening en belijning;
- Aanleggen ondergrondse huisvuilcontainers bij gestapelde bouw;
- Aanleg bluswatervoorzieningen;
- Aanleg calamiteitenpaden, dit zijn langzaamverkeersroutes met een vrije doorrijbreedte van 4,5 meter ten behoeve van nood- en hulpdiensten. Het verharde deel van deze 4,5 meter bedraagt 3,25 meter.

3.1.5 Werken en werkzaamheden: woongebieden

Er zijn drie verschillende bouwfasen, deze zijn op onderstaande kaart aangegeven (zie bijlage 8). In zijn algemeenheid geldt voor iedere bouwfase:

- Onderscheid in woonstraten en woonpaden (zie profiel bij de werken en werkzaamheden, infrastructuur);
- Rijbanen en parkeerstroken in gebakken klinkers;
- Voetpaden in tegels of gebakken klinkers bij woonpaden;
- Parkeren op eigen terrein, langs de straten en op parkeererven.

Iedere bouwfase heeft, met betrekking tot de werken en werkzaamheden, woongebieden, eigen locatie-eisen. In het Stedenbouwkundige plan van SVP is het plangebied van Hooghkamer verdeeld in een aantal zones/gebieden. Deze zones/gebieden zijn verdeeld over de bouwfasen. Onderstaand worden de betreffende bouwfasen beschreven, waarbij voor de benaming van de in een bouwfase vallende zones is aangesloten bij de benamingen van de betreffende zones/gebieden zoals deze zijn opgenomen in het Stedenbouwkundige Plan d.d. 23 juni 2011 van SVP.

Bouwfase 1

'Zone Lint' uit Stedenbouwkundig plan:

- Handhaven profiel Jacoba van Beierenweg;
- Realisatie buitenplanse elementen zoals de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Jacoba van Beierenweg;
- Aanhelen van de bestaande openbare inrichting.

Bouwfase 2

'Zone Dorp' uit Stedenbouwkundig plan:

- Parkeererven omranden met groene hagen;
- Straatbomen in het openbaar profiel;
- Speelplekken omranden met groene hagen.

'Zone Park' uit Stedenbouwkundig plan:

- Parkeren voor de bewoners zoveel mogelijk binnen de bouwvolumes of op eigen terrein, met uitzondering van sociale woningen;
- Gebundeld parkeren, omgeven door hagen voor bezoekers;
- Materiaalgebruik van openbare ruimte afwijkend, maar niet te contrasterend, ten opzichte van de rest van de wijk.

Het park heeft geen gebiedoverstijgende functie. Het park vindt haar omvang in het kader van duurzame stedenbouw. In het park dient conform de Nota Duurzame Stedenbouw groen en bomencompensatie plaats te vinden, aangezien die niet overal in het plangebied gerealiseerd kan worden.

Bouwfase 2d en 3

Voor bouwfase 2d en 3 is een apart Stedenbouwkundig plan alsmede een Beeldkwaliteitsplan opgesteld.

- Parkeren zoveel mogelijk aan de woonstraten, ter beperking van de verharding;
- Drie belangrijke openbare ruimten; het 'schateiland' en aan de westkant een royaal park en een kleiner parkje.

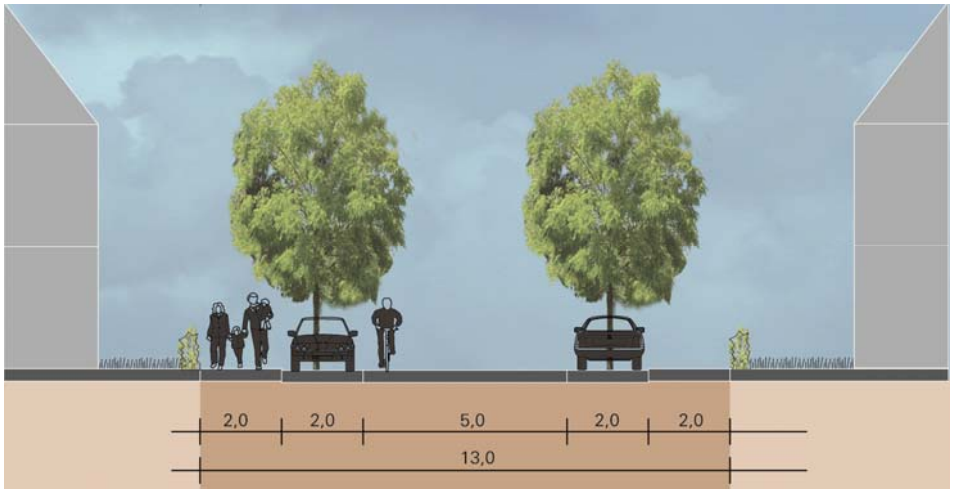
3.1.6 Werken en werkzaamheden: hoofdinfrastructuur 1 t/m 3

Naast een deel van de bouwfasen heeft ook (een deel van) de hoofdinfrastructuur alsmede een deel van de secundaire infrastructuur een directe bestemming. Deze secundaire infrastructuur is de infrastructuur m.b.t. de woongebieden.

Woongebieden

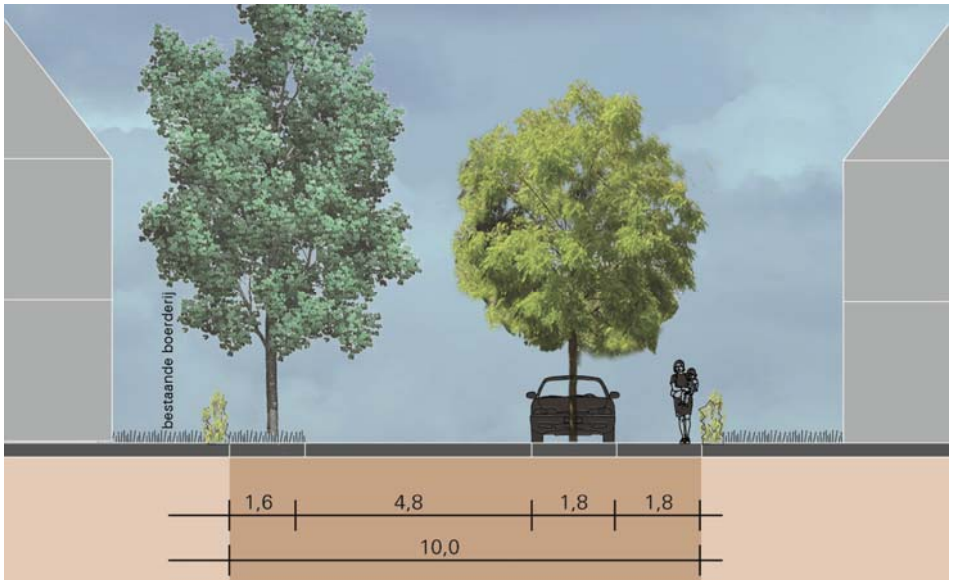
In de woongebieden dient er een onderscheid te worden gemaakt tussen woonstraten en woonpaden. De woonstraten en woonpaden dienen aan de onderstaande profielen te voldoen.

A. Woonstraten:
- Rijbaan (5,0 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijde groene bermen (2,0 m¹);
- Voetpad (2,0 m¹) in klinkers aan beide zijde.



Profiel woonstraat

B. Woonpaden:
- Rijbaan (4,8 m¹) in klinkers;
- Aan één zijde een groene berm (1,6 m¹);
- Aan één zijde langsparkeren met bomen (1,8 m¹);
- Voetpad (1,8 m¹) in klinkers aan één zijde.



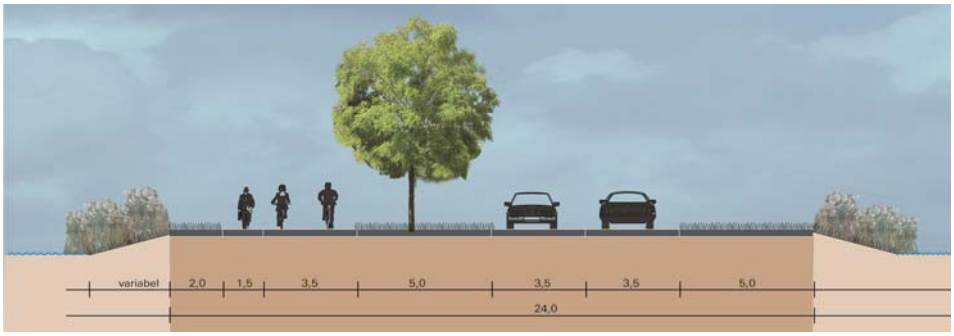
Profiel woonpad

Hoofdinfrastructuur

Voor de hoofdinfrastructuur van het gebied worden in hoofdlijnen de volgende uitgangspunten van toepassing:
- Gemeente ontwikkelt de openbare ruimte;
- Gemeente en Hoogheemraadschap van Rijnland onderhouden de openbare ruimte.

Er zijn vijf verschillende elementen van de hoofdinfrastructuur:

A. Wijkontsluitingsweg
- Rijbaan (7,0 m¹) in asfalt;
- Aan weerszijden groene bermen (5,0 m¹);
- Fietspad (3,5 m¹) in betonnen platen aan één zijde;
- Voetpad (1,5 m¹) in betontegels aan één zijde;
- Aan weerszijden wegsloot;
- Laanbomen in korte rijen, afgewisseld met open ruimten;
- Bijzondere plekken in talud naar wijksloot met natte vegetatie;
- Lage beplanting in buitenbocht;
- Gerichte verlichting;
- Een drietal rotondes.

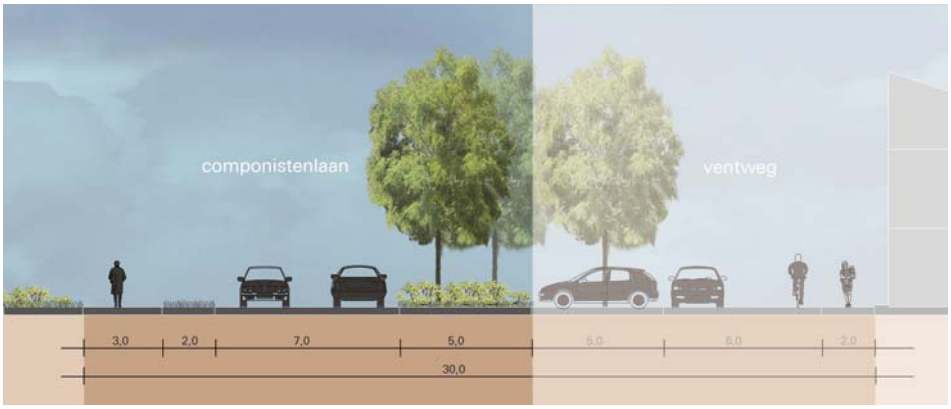


Profiel wijkontsluitingsweg

B. Park Molentocht
- Handhaven Molentocht (wel aanpassen breedtes);
- Verschillende steiltes en breedtes met oevervegetatie zuidoever Molentocht;
- Natuurvriendelijke noordoever Molentocht, continu beeld;
- Gras met verschillende boomgroepen;
- Educatieve speelplek 0-6 jaar;
- Speelplek 12-18 jaar;
- Wandelpaden (1,5 m¹) in asfalt;
- Fietspaden (3,5 m¹) in asfalt.

C. Componistenlaan
- Rijbaan in asfalt (7,0 m¹);
- Voetpaden (2,0 m¹) in betontegels;
- Vrijliggend fietspad en voetpad (3,5 m¹) in asfalt;
- Laanbomen als decor parkrand in het gras tussen hoofdrijbaan en ventweg;
- Verlichting in aansluiting op rest van Componistenlaan;
- Op de Componistenlaan aan weerszijden van de weg een bushalte realiseren.

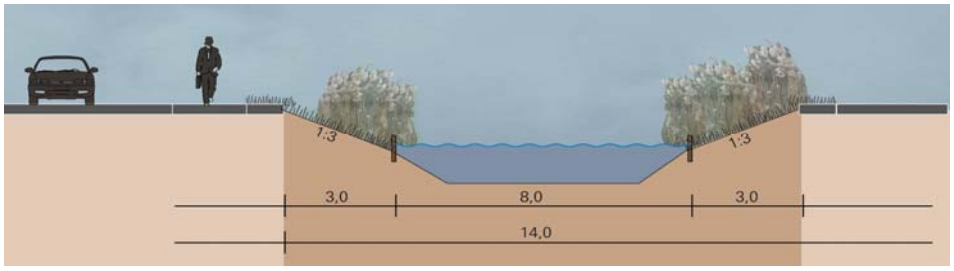
De Componistenlaan heeft een tweetal verschillende profielen. Een deel van de Componistenlaan heeft een ventweg en een ander deel niet.



Profiel Componistenlaan inclusief ventweg. De ventweg is geen onderdeel van de hoofdinfrastructuur. Een gedeelte van de Componistenlaan zal zonder ventweg worden gerealiseerd.

D. Groenvelden
- Gras met bomen in rechte rijen;
- Een speelplek voor 0-6 jaar en 6-12 jaar.

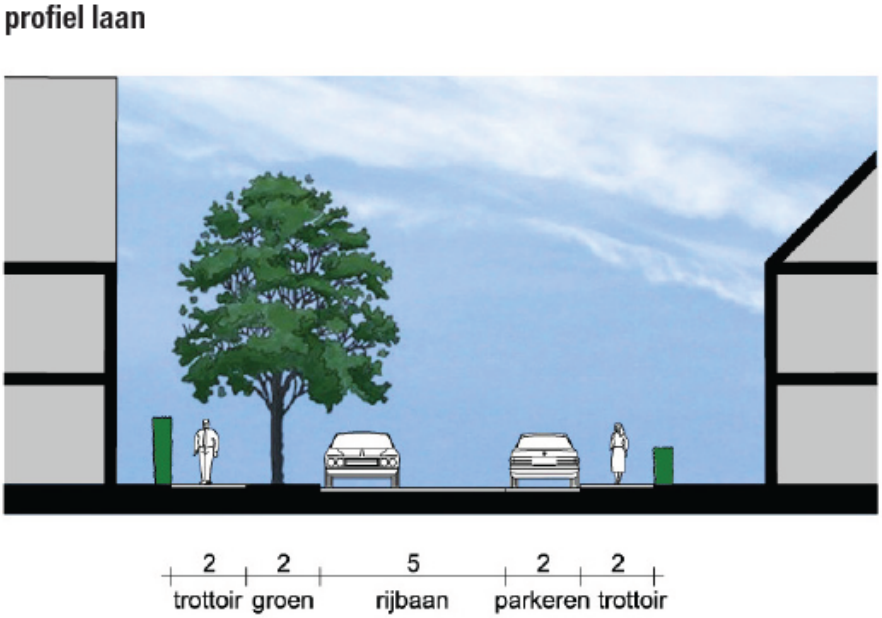
E. Dorpsvaart
- Dorpsvaart (8,0 m¹);
- Houten, lage beschoeiing vormt continu beeld langs tuinen en openbaar gebied;
- Doorlopend grastalud langs openbare oevers.



Profiel Dorpsvaart

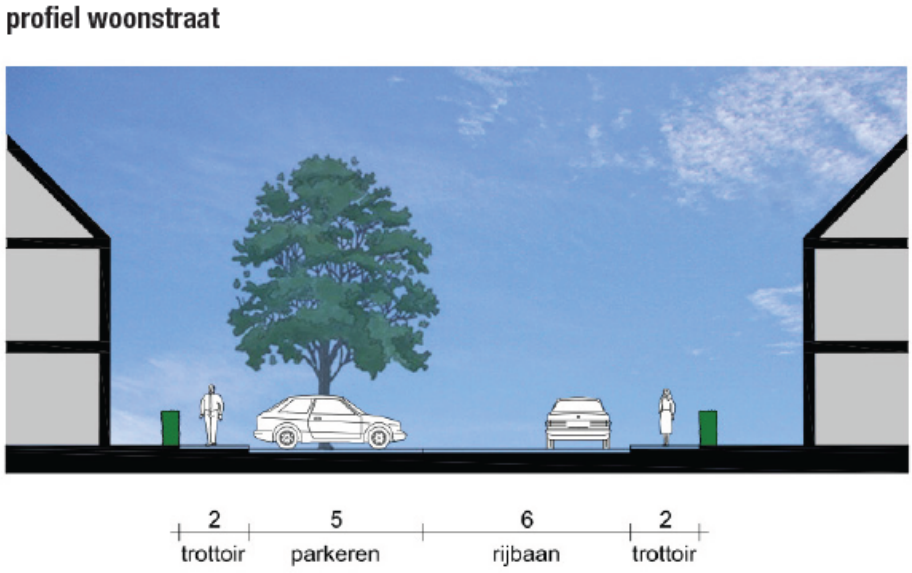
Bouwfase 2d en 3

A. Laan
- Rijbaan (5 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijden een trottoir (2 m¹) in betontegels;
- Groen (2 m¹) aan één zijde, met daarin statige bomen om de laanstructuur te accentueren;
- Langs parkeren (2 m¹) aan één zijde in klinkers.



Profiel Laan

B. Woonstraten
- Rijbaan (6 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijden een trottoir (2 m¹)in betontegels;
- Haaksparkeren (5 m¹) aan één zijde in klinkers.



Profiel woonstraat

3.1.7 Werken en werkzaamheden: bouwfase 1

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” heeft bouwfase 1 een directe bestemming. Dit brengt met zich mee dat het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” m.b.t. deze gronden geen globale maar een gedetailleerde inhoud had.

Bouwfase 1 bestaat uit 3 kleinere deelontwikkelingen (1a, 1c en 1d), alle gelegen aan de Jacoba van Beierenweg en is nagenoeg afgerond.

Compensatie

De hoeveelheid open water in bouwfase 1 was gelet op de eisen van waterschap onvoldoende en moest elders gecompenseerd worden. Dit is gebeurd op de locatie hoofdinfrastructuur fase 1.

Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens een motie “Een groener Hooghkamer” aangenomen. In deze motie was opgenomen dat voor het plan Hooghkamer aangesloten dient te worden bij het “regionaal beleidskader duurzame woningbouw”. Op basis van dit beleidskader dient een bomennorm te worden gehanteerd van 0,9 boom per woning.

Bij de uitwerking van de inrichting van bouwfase 1a zijn vanwege de aangenomen motie meer bomen opgenomen dan in het exploitatieplan d.d. 23 juni 2011. In het inrichtingsplan van fase 1a zijn naar aanleiding van de motie meer bomen (36 stuks i.p.v. 19 stuks) opgenomen en is er meer groen gekomen (1.235 m² i.p.v. 1.131 m²). Tevens is beter zichtbaar groen opgenomen, namelijk meer opgaand groen in plaats van gras. Het is echter niet realiseerbaar om in bouwfase 1a uit te gaan van 0,9 boom per woning. Compensatie hiervan vindt in de rest van het plangebied plaats.

Rekening houdend met de norm van 0,9 boom per woning dienen in de grondexploitatieopzet behorende bij de 3e herziening van het exploitatieplan thans 787 bomen opgenomen te worden zodat wordt voldaan aan de aangenomen motie.

3.1.8 Werken en werkzaamheden: bouwfase 2

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” had bouwfase 2 grotendeels een directe bestemming gekregen. Bouwfase 2 bestaat uit een vijftal kleinere deelontwikkelingen (2c, 2d, 2e, 2f en 2g). Met uitzondering van deelontwikkeling 2d heeft bouwfase 2 een directe bestemming. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 2d een directe bestemming gekregen. In de 3e herziening van het bestemmingsplan is voorts

meegenomen dat een deel van bouwfase 2g niet meer uitgeefbaar is, maar onderdeel wordt van de hoofdinfrastructuur (park).

Voor de kwaliteitseisen die worden gesteld aan de uit te voeren werkzaamheden wordt verwezen naar “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” van de gemeente Teylingen. Voor alle werken geldt uitdrukkelijk dat, conform hetgeen is vastgelegd in dit Programma van Eisen, vooraf goedkeuring dient te worden gevraagd aan de gemeente.

Waterhuishouding
Voor bouwfase 2 is een rioleringsplan opgesteld. De riolering wordt conform dit plan aangelegd en de werkzaamheden zijn in uitvoering.

Bij de ontwikkeling van bouwfase 2 dient rekening te worden gehouden met het maaiveldniveau van de handhaven kavels. Het gaat dan om de woningen:
- Jacoba van Beierenweg 102;
- Jacoba van Beierenweg 126;
- Componistenlaan 242.

De gemeente, grondeigenaren en ontwikkelaars van de (omliggende) gronden dienen maatregelen te treffen die er zorg voor moeten dragen dat de bestaande / te handhaven kavels droog blijven.

Overige werkzaamheden
Binnen het plangebied Hooghkamer zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt daar in paragraaf 4.8 uitgebreid op ingegaan. Verwezen wordt naar de betreffende paragraaf van de toelichting van het betreffende bestemmingsplan.

Bouwfase 2d
In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 2d een uitgewerkte bestemming gekregen. Het programma van bouwfase 2d is in de 3e herziening van het exploitatieplan gewijzigd ten opzichte van het programma dat tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan in het stedenbouwkundige plan was opgenomen.

3.1.9 Werken en werkzaamheden: bouwfase 3
In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 3 een directe bestemming gekregen. Met de 3e herziening hebben alle gronden in Hooghkamer een directe bestemming gekregen.

Voor bouwfase 3 dient nog een rioleringsplan te worden opgesteld.

3.2 Regels betreffende woningbouwcategorieën (artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro)

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” had deels een globaal karakter, namelijk voor de gronden die een uit te werken bestemming hadden. Bouwfase 1 en de hoofdinfrastructuur hadden wel directe bestemmingen. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” is aan deel van de gronden in bouwfase 2 een directe bestemming gegeven. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening is aan het overige deel van bouwfase 2, met uitzondering van bouwfase 2d, een directe bestemming gegeven. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” wordt het resterende deel (bouwfase 2d en 3) van Hooghkamer direct bestemd alsmede wordt een deel van 2g park in plaats van uitgeefbaar.

In de 3e herziening van het bestemmingsplan zijn voor het gehele plangebied, conform artikel 3.1 Wro, regels opgenomen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om minimale eisen. Conform het bepaalde in artikel 3.1 Wro hebben deze regels m.b.t. woningbouwcategorieën in de 3e herziening van het bestemmingsplan uitsluitend betrekking op percentages. Conform het bepaalde in artikel 3.1.2 lid 1 Bro gaat het om de woningbouwcategorieën:
1. Sociale woningen;

2. Kavels voor particulier opdrachtgeverschap.

In de 3e herziening van het bestemmingsplan is opgenomen dat van de woningbouw minimaal 32,95% sociale woningbouw dient te zijn. Van deze 32,95% is een deel reeds gerealiseerd dan wel heeft reeds een directe bestemming gekregen. In de 3e herziening is derhalve alleen nog maar een percentage opgenomen bij de bestemmingen:

- Wonen-1;
- Wonen-2;
- Wonen-3.

Ten aanzien van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt hetzelfde als ten aanzien van de sociale woningbouw. Hiervoor geldt een algemeen percentage van minimaal 3,2%. Als gevolg van de raadsmotie van 4 februari 2016 is de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap gewijzigd.

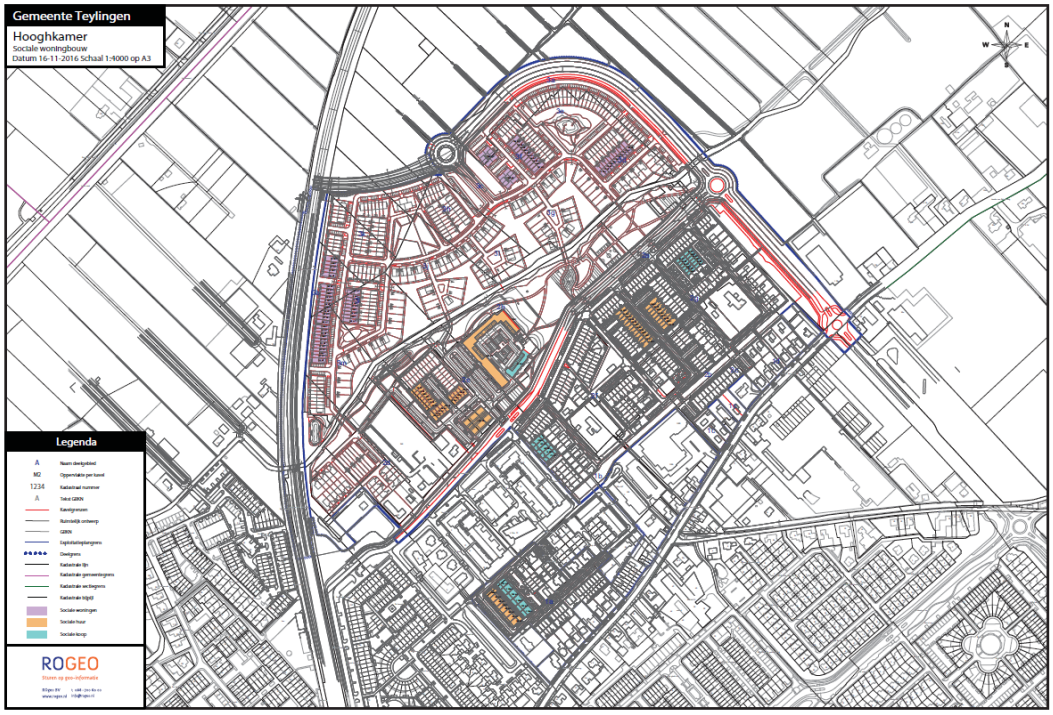
In onderstaand overzicht zijn de minimale eisen opgenomen die uit het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” volgen. Deze percentages dienen te worden afgezet tegen het totaal aantal woningen op basis van de 3e herziening. Het totaal aantal nog te realiseren woningen bedraagt 484 (357 in bouwfase 3 en 127 woningen in bouwfase 1 en 2). Naast de nog te realiseren woningen zijn er inmiddels 393 woningen die reeds zijn gebouwd dan wel waarvan de omgevingsvergunning is verleend. Het aantal nog te realiseren woningen en het aantal gerealiseerde woningen is 877 stuks. In onderstaande tabel zijn de percentages en de aantallen opgenomen.

Bouwfase	Type	Totaal aantal	Percentage	Totaal in exploitatieplan
				Sociale woningbouw
Bouwfase 1 en 2	Gerealiseerd	393	16,08%	141
Bouwfase 1 en 2	Nog te realiseren	127	3,99%	35
Bouwfase 3	Directe bestemming 3e herziening	357	12,88%	113
		877	**32,95%**	**289**
				Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Bouwfase 1 en 2	Gerealiseerd	393	1,94%	17
Bouwfase 1 en 2	Nog te realiseren	127	1,25%	11
Bouwfase 3	Directe bestemming 3e herziening	357	0,00%	0
		877	**3,19%**	**28**

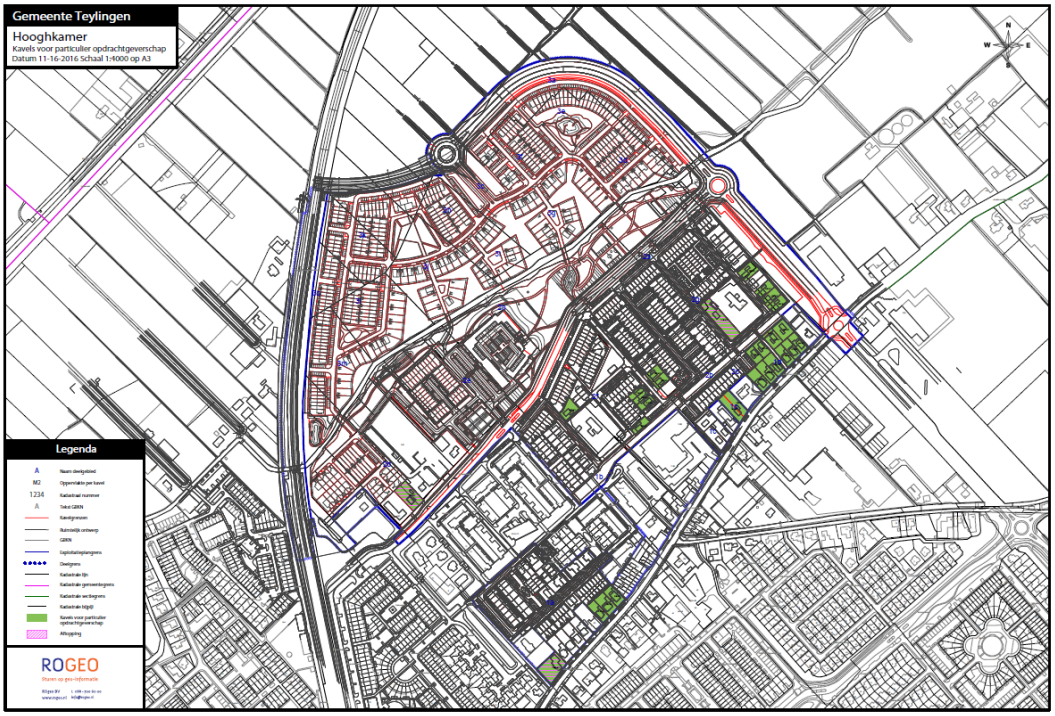
In totaal zijn/worden er in Hooghkamer 289 sociale woningen geprojecteerd / gerealiseerd, ofwel 32,95% van het totaal van 877 woningen. Het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap bedraagt in de 3e herziening van het exploitatieplan 28 stuks, ofwel 3,19% van het totaal van 877 woningen.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro worden in het exploitatieplan de in de 3e herziening van het bestemmingsplan opgenomen regels nader uitgewerkt.

Op de onderstaande kaart, opgenomen als bijlage 5, is dwingend de exacte locatie en het aantal van de sociale woningbouw opgenomen. Op de kaart “Sociale woningbouw” is voor de gronden met een gedetailleerde bestemming onderscheid gemaakt tussen sociale huur- en koopwoningen in bouwfase 1 en 2. In bouwfase 3 is dit onderscheid vanwege de flexibiliteit niet gemaakt.



Op de onderstaande kaart, opgenomen als bijlage 6, is dwingend de situering (en het aantal) van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap opgenomen voor het gehele plangebied van Hooghkamer.



3.2.1 Differentiatie woningbouw

Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan is qua differentiatie, maar ook percentage sociaal, aangesloten bij de Woonvisie Teylingen 2008 – 2020, alsmede de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” welke door de gemeenteraad is aangenomen bij de vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011. De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 de Woonvisie 2015 – 2020 vastgesteld. In deze Woonvisie zijn ook percentages sociaal opgenomen alsmede is

een sociale koopwoning gedefinieerd als een goedkoper koopwoning met een maximale V.O.N.-prijs van € 187.000,-. Tevens heeft de gemeenteraad op 4 februari 2016 een motie voor extra sociale woningen in nieuwbouwplannen aangenomen.

Aangezien de ontwikkeling van Hooghkamer zijn laatste fase in gaat en de 1e twee bouwfasen zijn gerealiseerd met in achtneming van de Woonvisie 2008 – 2020 zal voor bouwfase 3 tevens bij deze Woonvisie 2008 – 2020 worden aangesloten. Wel is het zo dat als gevolg van de Woonvisie 2015 – 2020 een nieuwe categorie sociale koop zal worden toegevoegd. In de 3e herziening wordt tevens rekening gehouden met de motie van 4 februari 2016 alsmede met het feit dat de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” anders ingevuld moet worden en dat de percentages voor sociale woningen en kavels voor particulier opdrachtgeverschap aangepast zijn.

In de Woonvisie 2008 - 2020 is onder meer opgenomen dat de gemeente geen woningen wenst te hebben die geen toekomstwaarde hebben. Daarnaast is opgenomen dat voldaan dient te worden aan de eisen uit het Dubo Plusrichtlijn (zie www.odwh.nl) en het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw alsmede aan stedenbouwkundige, architectonische en sociale variatie, dit mede in aansluiting op de bestaande omgeving.

3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer

De gemeente wenst voor de realisatie van sociale woningbouw zaken te doen met de drie lokale woningcorporaties. Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan werd rekening gehouden met de tussen de gemeente en de drie lokale corporaties gemaakte prestatieafspraken omtrent de realisatie van sociale woningbouw, de zogenaamde prestatieafspraken Teylingen 2011-2014. De bedoelde drie woningcorporaties zijn:

- Stek;
- Vooruitgang;
- Warmunda.

In deze prestatieafspraken was vastgelegd dat de gemeente en de drie woningcorporaties ten doel hebben om de sociale woningbouw (huur) te realiseren. Deze prestatieafspraken, hetgeen het beleid van de gemeente is, brachten met zich mee dat de drie woningcorporaties voorrang dienen te hebben bij de ontwikkeling van de sociale woningen en dus betrokken dienen te worden door marktpartijen. Het beleid van de gemeente is ook van toepassing bij de ontwikkeling van Hooghkamer en is onderdeel van de gesloten en nog te sluiten exploitatieovereenkomsten met marktpartijen actief in Hooghkamer.

In 2015 is een nieuwe Woningwet in werking getreden die nieuwe spelregels stelt voor de sociale huursector. Hoewel hetgeen in de voorgaande alinea is gesteld nog steeds van kracht is dienen de marktpartijen bij het realiseren van sociale woningbouw rekening te houden met de nieuwe spelregels en zullen deze ook worden opgenomen in de nog te sluiten posterieure grondexploitatieovereenkomsten voor bouwfase 3. De nieuwe Woningwet heeft tevens tot gevolg dat de gemeente nieuwe prestatieafspraken moet maken en dat op voorhand niet kan worden gesteld dat de bovenbedoelde lokale corporaties daadwerkelijk de corporaties zijn waarmee de marktpartijen zaken moeten doen. Hierop wordt later teruggekomen.

Bij de ontwikkeling van Hooghkamer tot en met de 2e herziening was het uitgangspunt dat minimaal 30% van de woningen sociaal diende te zijn. Mede gelet op de extra opgave voor sociale woningbouw is in de 3e herziening een minimaal percentage opgenomen van 32,95%, ofwel minimaal 289 woningen.

De 3e herziening van het bestemmingsplan geeft het programma van de 484 nog te realiseren woningen aan, alsmede de op de 32,95% afgestemde percentages om de genoemde aantallen te kunnen halen, inclusief de extra opgave als gevolg van de motie van 4 februari 2016. Een en ander betekent dat in bouwfase 3 nog 113 woningen gerealiseerd dienen te worden.

De locatie (situering) van deze sociale woningen binnen het plangebied van Hooghkamer is dwingend opgenomen op de kaart “Sociale woningbouw”. Deze kaart is opgenomen als bijlage 5.

Op deze kaart is een onderscheid gemaakt tussen sociale huur- en koopwoningen voor zover het betreft bouwfase 1 en 2, voor bouwfase 3 is dit onderscheid niet aangegeven. Indien en voor zover het gaat om sociale huurwoningen dan zijn de woningcorporaties gehouden om de sociale huurwoningen gedurende de handhavingstermijn als zodanig in stand te houden.

Het uit de prestatieafspraken volgende beleid van de gemeente komt erop neer dat marktpartijen een inspanningsverplichting hebben om met één of meer van de drie lokale corporaties tot overeenstemming te komen over de verkoop van de gronden die zijn aangewezen voor sociale woningbouw. Het vertrekpunt voor de marktpartijen is dat de marktpartijen sociale woningen ontwikkelen en de woningen samen met de grond verkopen aan de toekomstige eigenaren.

De gemeente gaat er vooralsnog vanuit dat de eerdere genoemde lokale corporaties ook de corporaties zijn die in Hooghkamer sociale woningen afnemen. De nieuwe Woningwet heeft als uitgangspunt dat een corporatie jaarlijks een bod aan de gemeente dient te doen op basis waarvan de gemeente en de betreffende corporatie prestatieafspraken dienen te maken. Een en ander heeft tot gevolg dat er jaarlijks wijzigingen kunnen optreden in het bod dan wel in de mate waarin een corporatie al dan niet een bijdrage levert aan de volkshuisvestingdoelstellingen van de gemeente.

Indien en voor zover een andere corporatie eveneens een bijdrage (bod), als bedoeld in artikel 42 Woningwet, en de gemeente met die corporatie prestatieafspraken, als bedoeld in artikel 44 Woningwet, heeft gemaakt, dan wordt deze corporatie eveneens aangemerkt als een van de lokale corporaties. Indien en voor zover een van de drie lokale corporaties als hiervoor bedoeld, in enig jaar geen bijdrage (bod) heeft gedaan aan de gemeente en de gemeente derhalve geen prestatieafspraken over dat jaar heeft kunnen maken, dan wordt de betreffende corporatie niet aangemerkt als een van de lokale corporaties.

De marktpartijen wordt gevraagd om verantwoording af te leggen aan de gemeente omtrent de stand van zaken en de voortgang van de besprekingen met de lokale corporaties. In het geval een marktpartij, na zich daartoe voldoende te hebben ingespannen, met geen van de drie lokale corporaties redelijkerwijs overeenstemming heeft kunnen bereiken over verkoop ten behoeve van sociale huurwoningen, zal de marktpartij aan de gemeente inhoudelijk en transparant (aan de hand van af te spreken meetbare criteria, financiële en kwalitatieve) verantwoording afleggen omtrent de redenen daarvan. In dat geval is het de marktpartij toegestaan om de betreffende woning als een sociale koopwoning in de markt te zetten. Hierbij wordt een verschil gemaakt tussen bouwfase 2 en bouwfase 3. Onderstaand wordt daar nader op ingegaan.

De gemeente zal pas instemmen met het niet realiseren van sociale huurwoningen, maar met het realiseren van sociale koopwoningen, indien de gemeente een en ander heeft afgestemd met de woningcorporaties.

Ten aanzien van de omzetting van een sociale huurwoning naar een sociale koopwoning geldt voor bouwfase 3 een ander regime als voor bouwfase 2. Voor bouwfase 2 geldt het regime zoals dat was opgenomen in de 2e herziening van het exploitatieplan, ofwel omzetting naar een sociale koopwoning, welke conform artikel 1.1.1 onder e Bro wordt gedefinieerd als een woning met een maximale V.O.N.-prijs van € 200.000,-, e.e.a. met de daarbij behorende exploitatiebijdrage. Het betreft dan de omzetting naar de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“. Mede gelet op wens om extra flexibiliteit m.b.t. sociale woningen en mede gelet op de nieuwe Woonvisie wordt in de 3e herziening met een extra type sociale koopwoning rekening gehouden, namelijk “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-“. De reden voor deze categorie is gelegen in het feit dat dan omzetting kan plaatsvinden van sociale huur naar sociale koop waarbij de exploitatiebijdrage van beiden nagenoeg

gelijk aan elkaar is. Een en ander neemt niet weg dat ook een duurdere sociale koopwoning mag worden gerealiseerd doch indien en voor zover de V.O.N.-prijs van een sociale koop woning is gelegen boven de € 177.500,- dan valt de betreffende koopwoning direct in de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

In het geval het niet mogelijk is om de woning als een sociale koopwoning te verkopen, dan wordt het de marktpartijen toegestaan om marktwoningen te realiseren, waarbij niet de verplichting bestaat om rekening te houden met de grens voor de sociale koopwoningen van € 200.000,-. Hiernaast dient de marktpartij richting de gemeente verantwoording af te leggen dat ook de realisatie van een sociale koopwoning niet mogelijk was. De gemeente zal pas toestemming geven indien en voor zover de marktpartij de betreffende woning minimaal 6 maanden als een sociale koopwoning in de verkoop heeft gehad.
De gemeente zal aan de hand van een aantal criteria toetsen in hoeverre de realisatie van de sociale woningbouw (en daarmee de inspanningsverplichting) al dan niet haalbaar was. De navolgende criteria zijn van belang:

1. Toetsing aan de eisen die volgen uit het bestemmingsplan en exploitatieplan;
2. Toetsing aan de technische eisen die opgenomen zijn in de Prestatieafspraken Teylingen 2011-2014 tussen de gemeente en de woningcorporaties. Het gaat om kwaliteitsafspraken m.b.t. nieuwbouw. De woningcorporaties dienen deze eisen te communiceren met de grondeigenaren.
3. Toetsing aan de technische eisen die in de nieuwe Prestatieafspraken 2016 -2020 worden opgenomen.

De eisen uit het bestemmingsplan, exploitatieplan en de kwaliteitsafspraken zullen dienen te leiden tot een stichtingskostenopzet (inclusief de exploitatiebijdrage). Deze stichtingskostenopzet dient voor beide partijen (woningcorporatie en grondeigenaar) onderwerp van onderhandeling te zijn en dient voor beide partijen financieel haalbaar te zijn.

In het geval op grond van het bovenstaande omzetting kan plaatsvinden naar marktwoningen, dan brengt dit niet met zich mee dat hierdoor het minimaal aantal van 32,95% sociale woningbouw komt te vervallen. De omzetting naar marktwoningen zal tot gevolg dienen te hebben dat de ontwikkelaars/grondeigenaren een extra opgave hebben in de resterende bouwfase om het minimaal aantal sociale woningen alsnog te realiseren.

In het geval sociale koopwoningen worden gerealiseerd, dan zal de bepaling van de hoogte van de exploitatiebijdrage rekening worden gehouden met het feit dat niet een sociale huurwoning maar een sociale koopwoning wordt gerealiseerd.

Bijzondere situatie sociale koopwoningen
Een sociale koopwoning is in artikel 1.1.1 onder e Bro gedefinieerd als koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd. Hiernaast geldt in de 3e herziening voor gronden die zijn gelegen in bouwfase 3 een extra categorie is ingevoerd, zijnde “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-.

Naast de sociale koopwoningen die reeds dwingend in het exploitatieplan zijn opgenomen, kan het voorkomen dat sociale koopwoningen “spontaan” ontstaan. Dit is het geval indien een grondeigenaar/marktpartij besluit om een koopwoning in de markt aan te bieden met een V.O.N.-prijs die is gelegen beneden de grens voor een sociale koopwoning, ofwel een V.O.N.-prijs hanteert die lager is dan € 200.000,-, welke bovendien niet is gelegen op een voor sociale woningbouw aangewezen locatie. Indien dat het geval is dan dient de betreffende koopwoning als een sociale koopwoning te worden aangemerkt en is de handhavingstermijn ten aanzien van sociale koopwoningen van toepassing. In de eerst volgende herziening van het exploitatieplan zal de betreffende “spontaan ontstane” sociale koopwoning als sociale koopwoning worden opgenomen en zal deze sociale koopwoning bovendien gaan meetellen in het percentage van 32,95% sociale woningbouw.

3.2.3 Boetebeding (handhavingstermijn bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro)

In het project Hooghkamer wordt voor zowel sociale huur- als koopwoningbouw een minimale handhavingstermijn opgenomen. Bij sociale koopwoningen is aan deze handhavingstermijn tevens een boetebeding gekoppeld. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat de sociale huur- en koopwoningen door woningcorporaties worden gerealiseerd en dat deze verantwoordelijk zijn voor de handhavingstermijn.

Ten aanzien van sociale huurwoningen geldt een minimale termijn van 10 jaren conform hetgeen is bepaald in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Bro. Binnen deze termijn mag geen omzetting plaats vinden van sociale woningbouw naar de koopsector en tevens geen omzetting naar een vrije sector huurwoning.

Voor sociale koopwoningen geldt een handhavingstermijn van minimaal 5 jaar. De betreffende woning dient minimaal 5 jaar voor de doelgroep beschikbaar te blijven. Bij niet- of niet tijdige nakoming van deze termijn verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente, een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- voor het eerste en tweede bewoningsjaar, € 18.000,- voor het derde bewoningsjaar en € 12.000,- voor het vierde en vijfde bewoningsjaar. Bij deze bepalingen wordt rekening gehouden met de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de sociale koopwoning. Indien en voor zover het daadwerkelijke verschil groter is dan de hiervoor genoemde boetebedragen, dan bedraagt het boetebedrag het daadwerkelijke verschil tussen de oorspronkelijke V.O.N.-prijs en verkoopprijs.

In paragraaf 3.2.3 van dit exploitatieplan is ingegaan op de inspanningsverplichting van de marktpartijen inzake sociale woningbouw. In het geval de marktpartij aan de inspanningsverplichtingen heeft voldaan en een marktwoning mag realiseren dan dient rekening te worden gehouden met de handhavingstermijn in het geval de woning een lagere prijs heeft dan de grens van € 200.000,- (maximale grens sociale koopwoning conform het Bro). Dit brengt met zich mee dat de woning niet mag worden aangeboden boven de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de sociale koopwoning. De ontwikkelaar is verplicht dit op te nemen in de akte van levering. Middels een kettingbeding (van de koper van een sociale koopwoning naar een opvolgend koper) zal deze verplichting blijven bestaan, totdat de handhavingstermijn is afgelopen.

3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en artikel 6.2.10, onder a Bro)

De woningen voor particulier opdrachtgeverschap dienen in de vorm van vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen te worden gerealiseerd. De omschrijving van het begrip in artikel 1.1.1, eerste lid, onder f Bro is van overeenkomstige toepassing. In het geval van particulier opdrachtgeverschap bij de realisatie van twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen, dienen de burgers in beginsel georganiseerd te zijn als rechtspersoon of een overeenkomst te hebben.

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” hebben eigenaren van aaneengesloten kavels voor particulier opdrachtgeverschap meer mogelijkheden gekregen voor de inrichting/opdeling van hun kavels. Onder voorwaarden is het mogelijk om de twee-onder-een-kapwoningen te wijzigen in 1 of 2 vrijstaande woningen. In het betreffende bestemmingsplan wordt in de bouwregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Voor de inhoud daarvan wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”.

Tevens is het mogelijk om percelen samen te voegen en daarop niet het maximaal aantal woningen te realiseren dat planologisch is toegestaan. Hierbij geldt voor de grondeigenaar wel als voorwaarde dat de totale exploitatiebijdrage van het gehele blok/bestemmingsvlak (W2) blijft staan. In het geval een grondeigenaar ervoor kiest om een perceel groter te maken dan 600 m², dan zal er geen sprake zijn van een aftopping op 600 m². Op basis van de 2e herziening van het exploitatieplan heeft deze situatie zich inmiddels eenmaal voorgedaan.

Artikel 6.2.10, onder a Bro geeft aan dat de regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder d Wro mede betrekking kunnen hebben op het aantal en de situering van de percelen voor particulier opdrachtgeverschap. Deze zijn weergegeven op de kaart “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap”, zie bijlage 6.

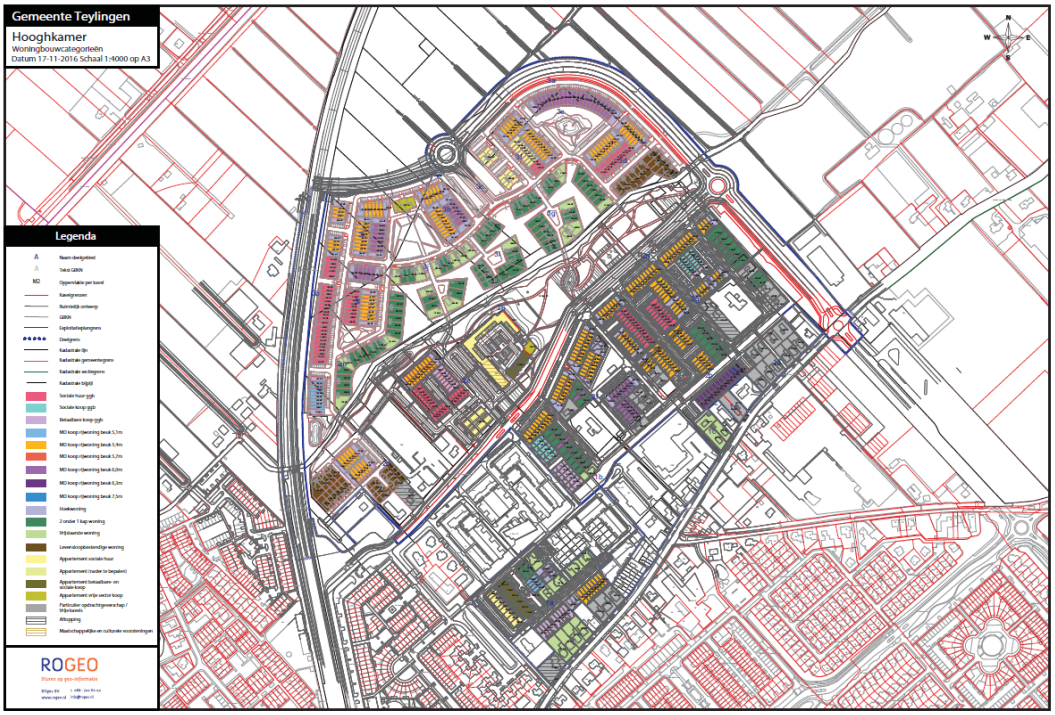
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro)

In het project Hooghkamer wordt voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap een vervreemdingsverbod opgenomen.

Voor de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt dat geen overeenkomst tot vervreemding van de kavel voor particulier opdrachtgeverschap mag worden gesloten en de voor de kavel verstrekte omgevingsvergunning niet mag worden overgedragen tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning. Bij niet nakoming hiervan verbeurt de wederpartij, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 150.000,-.

3.2.6 Overzicht woningbouwcategorieën

Voor een overzicht van verschillende de woningcategorieën op kaart, wordt verwezen naar onderstaande kaart, welke tevens in bijlage 7 is opgenomen.



In het exploitatieplan zijn op basis van artikel 6.18, eerste lid Wro uitgiftecategorieën vastgesteld. Deze uitgiftecategorieën zijn gebaseerd op de geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, de woningbouwcategorieënkaart en de typologiekaart van 17 november 2016 behorende bij het Stedenbouwkundige Plan van SVP d.d. 23 juni 2011. Deze uitgiftecategorieën zijn vastgesteld op de kaart “Woningbouwcategorieën”.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft tot gevolg dat alle gronden in Hooghkamer een directe bestemming hebben gekregen. De drie hierboven genoemde kaarten (stedenbouwkundige plankaart, de woningbouwcategorieënkaart en de typologiekaart) vormen de basis voor de berekeningen in het exploitatieplan. In beginsel is het stedenbouwkundige plan van Kokon inclusief de eerder genoemde aanpassingen de maatstaf voor de realisatie van de laatste fase van Hooghkamer. Afwijking daarvan is alleen mogelijk indien er zwaarwegende redenen zijn en de afwijking door de marktpartij afdoende wordt gemotiveerd en er stedenbouwkundig

geen bezwaren bestaan. Indien dat het geval is, dan zullen de afwijkingen bij een toekomstige herziening van het exploitatieplan worden meegenomen.

3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro)

Artikel 6.2.9 Bro geeft aan dat de in artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro bedoelde regels mede betrekking kunnen hebben op het in overeenstemming met de geldende aanbestedingsregels aanbesteden van de in het exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden.

Op de aanbesteding van de in dit exploitatieplan genoemde werken en werkzaamheden is de Aanbestedingswet 2012 (Staatsblad 2012/542) van toepassing, welke de gemeente ook volgt.

4 Exploitatie en exploitatieopzet

4.1 Tijdvak (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vierde Wro)

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” voorziet in een ontwikkeling van de gronden in een periode van maximaal 10 jaren. De periode waarin de exploitatie van de gronden zal plaats vinden, bedraagt naar verwachting circa 9 tot 10 jaren, na de inwerkingtreding van het exploitatieplan op 7 oktober 2011. In deze periode is rekening gehouden met het feit dat de exploitatie en de afronding daarvan volgend is op de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.2 Fasering (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vijfde Wro)

Het plangebied zal worden ontwikkeld vanuit het zuidelijk deel, te weten het deel dat is gelegen tussen het Offenbachpad en de Jacoba van Beierenweg in aansluiting op de bestaande bebouwing. Vervolgens zullen de plandelen langs de Jacoba van Beierenweg in ontwikkeling worden gebracht om het lint af te maken. Nadien zal fase 2 worden ontwikkeld, zijnde het deel van het plangebied gelegen tussen de Molentocht en de Dorpsvaart. Als laatste zal het deel van het plangebied worden ontwikkeld dat is gelegen ten noorden van de Molentocht.

De fasering van de ontwikkeling van deze woonwijk is afhankelijk van de ontwikkelingen in de markt en zal bij iedere herziening van het exploitatieplan en vaststelling van de herzieningen van het bestemmingsplan nader worden bepaald dan wel aangepast indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven. Ruimtelijke en functionele eisen spelen een rol bij de fasering. Een volgende fase kan niet eerder een aanvang hebben dan nadat minimaal voor 70% van de projectmatige woningen in de voorgaande fase een omgevingsvergunning is verleend. In uitzonderlijke gevallen kunnen burgemeester en wethouders hier bij de verlening van een omgevingsvergunning van afwijken.

Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan werd nog rekening gehouden met een verwachte looptijd tot en met 2023. Inmiddels gaan de ontwikkeling zodanig voorspoedig dat in deze 3e herziening rekening wordt gehouden met een verwachte looptijd tot en met 2020.

In de onderstaande kaart wordt weergegeven waar de verschillende fasen (en de bijbehorende hoofdinfrastructuur) zich in het plan bevinden. Deze kaart is tevens opgenomen in bijlage 8.



Als de kaart vertaald wordt in tijdstippen dan ontstaat het onderstaande beeld.

Deelgebied	Bouwrijp maken incl. aanleg bouwwegen en riolering	Verlening omgevingsvergunning bouwen	Woonrijp maken
Hoofdinfrastructuur, Fase 1	Start vanaf 2011		
Hoofdinfrastructuur overig, Fase 2	Start vanaf 2013		
Hoofdinfrastructuur groen/park 2h, Fase 2	Start vanaf 2016		
Hoofdinfrastructuur, Fase 3	Start vanaf 2017		
Bouwfase 1a	Vanaf 2011	2011 - 2015	2012 - 2015
Bouwfase 1c en d	Vanaf 2012	2014 - 2017	2012 - 2017
Bouwfase 2	2013 - 2017	2014 - 2017	2013 - 2017
Bouwfase 3	2017 - 2020	2017 - 2020	2017 - 2020

De realisatie van de hoofdinfrastructuur zal moeten worden afgestemd op de realisatie van de bouwfasen. Het park zal eind 2016 voor een klein deel worden gerealiseerd aansluitend op de daarin te bouwen woningen en pas volledig worden gerealiseerd wanneer nagenoeg alle woningen in bouwfase 2 gereed zijn.

Bij de realisatie van bouwfase 2 en 3 dient rekening te worden gehouden met de realisatie van het spoorscherm. Het spoorscherm is medio 2015 gereed gekomen, waarmee een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van bouwfase 2 en 3 vervuld is.

4.3 Exploitatieopzet (artikel 6.13, eerste lid, onder c Wro)

4.3.1 Algemeen

Voor het plan Hooghkamer is een exploitatieopzet gemaakt met alle relevante kosten en opbrengsten. De opzet kent de posten van verwerving, sloop, milieu(onderzoeks)kosten, bouwrijp maken, woonrijp maken, planontwikkelingskosten en bijkomende kosten, zoals opgenomen in de kostensoortenlijst van het Bro. Deze opzet is gekozen omdat deze wordt geacht een logische volgorde te zijn in de ontwikkeling van een plangebied. De verschillende kosten en opbrengsten zijn uitgezet in de tijd.

De exploitatieopzet heeft een resultaat op netto contante waarde per 1 januari 2017 van € 1.284.737,- op eindwaarde is dit € 1.474.265,-. Omdat sprake is van een minimaal sluitend plan kunnen alle kosten worden verhaald. De exploitatieopzet is opgenomen als bijlage 9.

Voor de exploitatieopzet gelden de volgende uitgangspunten:

- Prijspeil 1 januari 2017;
- Rente 3,5%;
- De index voor kosten bedraagt 1%;
- De index voor de opbrengsten bedraagt 2,5%;
- Looptijd exploitatie: 2011 – 2020.

De kosten en opbrengsten en het resultaat op de grondexploitatie zijn weergegeven in de volgende tabel.

Kosten	**Bedrag**
Inbrengwaarde	€ 24.937.891,-
Sloop en milieu	€ 1.507.572,-
Bouwrijp maken	€ 8.770.126,-
Woonrijp maken	€ 11.933.267,-
Buitenplanse kosten	€ 3.302.710,-
Planvoorbereidingskosten	€ 7.237.092,-
Bijkomende kosten	€ 5.330.606,-
Kosten nominaal	€ 63.019.263,-
Kosten geïndexeerd	€ 63.953.370,-
Kosten contant	€ 62.667.236,-
Opbrengsten	
Woningbouw (uit te geven)	€ 39.137.813,-
Woningbouw en maatschappelijk (uitgegeven)	€ 26.398.218,-
Opbrengsten nominaal	€ 65.536.031,-
Opbrengsten geïndexeerd	€ 66.208.683,-
Opbrengsten contant	€ 63.951.972,-
Resultaat nominaal	€ 2.516.768,-
Resultaat geïndexeerd	€ 2.255.312,-
Rentekosten (nog te maken)	-€ 781.047,-
Resultaat eindwaarde	€ 1.474.265,-
Resultaat contante waarde	€ 1.284.737,-

4.3.2 Macroaftopping (artikel 6.16 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.16 Wro mogen er niet meer kosten worden verhaald dan maximaal het bedrag van de opbrengsten. Op grond van artikel 6.16 Wro dienen voor die beoordeling de kosten te worden verminderd met de door de gemeente in verband met de exploitatie (te) ontvangen subsidies en bijdragen van derden.

Op netto contante waarde bedragen de totale opbrengsten circa € 63,9 miljoen. De totale kosten voor de ontwikkeling van het gehele gebied bedragen € 62,6 miljoen (contante waarde per 1 januari 2017). Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat nu de opbrengstpotentie hoger is dan de kosten, alle kosten voor verhaal in aanmerking komen.

5 Kosten en opbrengsten

Het uitgangspunt bij de raming van de kosten en opbrengsten is het hanteren van marktconforme eenheidsprijzen. De inbrengwaarde van de gronden is gebaseerd op een onafhankelijk taxatie d.d. december 2016. De grondprijzen zijn gebaseerd op een residuele grondwaardebepaling, mede ondersteund door een onafhankelijk woningmarktonderzoek door Ecorys, update d.d. 14 juli 2016. Omdat er nog geen duidelijkheid is inzake de eventuele toekomstige toekenning van subsidies, is hiermee geen rekening gehouden in de exploitatieberekeningen.

In bijlage 10 is een overzicht van alle onderzoeken opgenomen die gebruikt zijn ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” zoals gewijzigd (na tussenuitspraak) d.d. 2 september 2013, de onderzoeken die zijn gebruikt ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, de onderzoeken die zijn gebruikt bij het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en de onderzoeken die zijn gebruikt bij het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”. Deze kunnen door de belanghebbenden als bedoeld in artikel 8.2, vierde lid Wro, bij de gemeente worden opgevraagd.

5.1 De raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste en tweede Wro)

5.1.1 Inbrengwaarden (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro)

De inbrengwaarden van de gronden zijn ten behoeve van de herziening van het exploitatieplan opnieuw getaxeerd door een onafhankelijke deskundige, te weten Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen d.d. 2 december 2016. De prijspeildatum van de taxaties is 1 september 2016. Het taxatierapport is opgenomen als bijlage 11 bij dit exploitatieplan. In het taxatierapport is tevens rekening gehouden met een post “Vrijmaken van gronden van rechten/bijkomende kosten”. Aangezien het verstrekken van meer gedetailleerde informatie over deze kostensoort niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van de gemeente richting de eigenaren in het plangebied, zijn deze gegevens opgenomen in een vertrouwelijke oplegnotitie. Deze is opvraagbaar bij de gemeente, maar alleen voor de eigen grondpositie. De inbrengwaarden van de nog niet uitgegeven gronden voor de herziening van onderhavig exploitatieplan zijn getaxeerd op een bedrag van € 10.583.000,-.

Op grond van artikel 6.13, vijfde lid Wro dient de inbrengwaarde van de gronden te worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Uitzondering daarop zijn de gronden welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven. De inbrengwaarde van deze gronden is gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. Een deel van de gronden is, dan wel zal worden, verworven op basis van de onteigeningswet. Bij dit deel van de gronden is de inbrengwaarde derhalve gelijk aan de schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet. Het betreft de gronden die in de onteigening zijn betrokken.

Artikel 6.2.3 Bro bepaalt dat tot de raming van de inbrengwaarde van de gronden kunnen behoren de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen en kabels en leidingen. In het geval van Hooghkamer is hiermee geen rekening gehouden bij de raming van de inbrengwaarde van de gronden. In de toelichting zal hierop nader worden ingegaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.3, onder c Bro, worden tot de kosten als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro tevens gerekend de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten. Hieronder worden tevens begrepen de deskundigenkosten die door de gemeente moeten worden gemaakt/vergoed in het geval er sprake is van minnelijk verwerving. In de

exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 165.069,36 bij de bijkomende kosten.

In de actualisatie van de taxatie zijn de inbrengwaarden van de gronden opgenomen die in de 3e herziening van het exploitatieplan nog niet als gerealiseerd/uitgegeven dienen te worden beschouwd. De gronden worden als gerealiseerd/uitgegeven beschouwd in de navolgende situaties. Hiervoor zijn de taxatierapporten inbrengwaarde van toepassing welke behoren bij:

- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” d.d. 24 september 2015.

Gronden/handelingen	Moment vastzetten
Grond t.b.v. de openbare ruimte die reeds in bezit was bij de gemeente	Deze gronden worden vastgezet bij de start van het bouwrijp maken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente op dat moment de werken heeft aanbesteed en de opdracht heeft gegund en op dat moment feitelijk ook weet wat de gemaakte kosten zijn.
Grond t.b.v. de openbare ruimte die de gemeente aankoopt.	Deze gronden worden vastgezet op het moment van levering van de gronden. Immers op dat moment gaat het eigendom over en zal de gemeente de koopsom van de gronden dienen te voldoen.
Gronden t.b.v. de openbare ruimte die in handen is van de ontwikkelaars en die op basis van zelfrealisatie door de ontwikkelaars worden gerealiseerd.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, indien en voor zover deze gronden zijn betrokken in de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat bij de verlening van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage is verschuldigd aan de gemeente waarbij rekening wordt gehouden met de aftrek van de inbrengwaarde. Op dat moment is namelijk aan de verplichtingen voldaan. Indien en voor zover deze gronden geen deel uitmaken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning, dan worden deze gronden vastgezet op de datum die partijen overeen zijn gekomen.
Gronden die uitgeefbaar zijn.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning. Immers op dat moment dient de exploitatiebijdrage t.a.v. die gronden aan de gemeente te worden voldaan en in de berekening van de exploitatiebijdrage wordt ook rekening gehouden met de datum van verlening van de omgevingsvergunning. Het is dan ook logisch om de bijdrage aan de kosten en de inbrengwaarde van de gronden op datzelfde moment vast te zetten.

De totale inbrengwaarde van de gronden bedraagt € 24.937.891,-. Dit bedrag is opgebouwd uit de inbrengwaarde van de uitgegeven/gerealiseerde gronden, zijnde € 14.399.986,- en de inbrengwaarde van de nog niet uitgegeven/gerealiseerde gronden, zijnde € 10.537.905,-.

5.1.2 Totale kosten

In de onderstaande tabel zijn de totale kosten opgenomen, bestaande uit de inbrengwaarden van de gronden en de overige kostensoorten. In de toelichting zullen de kostensoorten nader worden gespecificeerd. De verschillende posten zijn gebaseerd op marktconforme eenheidsprijzen.

Kostensoort	Kosten
Inbrengwaarde	€ 24.937.891,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.507.572,-
Bouwrijp maken	€ 8.770.126,-
Woonrijp maken	€ 11.933.267,-
Buitenplanse kosten	€ 3.302.710,-
Plankosten	€ 7.237.092,-
Bijkomende kosten	€ 5.330.606,-
Totaal	**€ 63.019.263,-**

5.1.3 Percentage gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro)

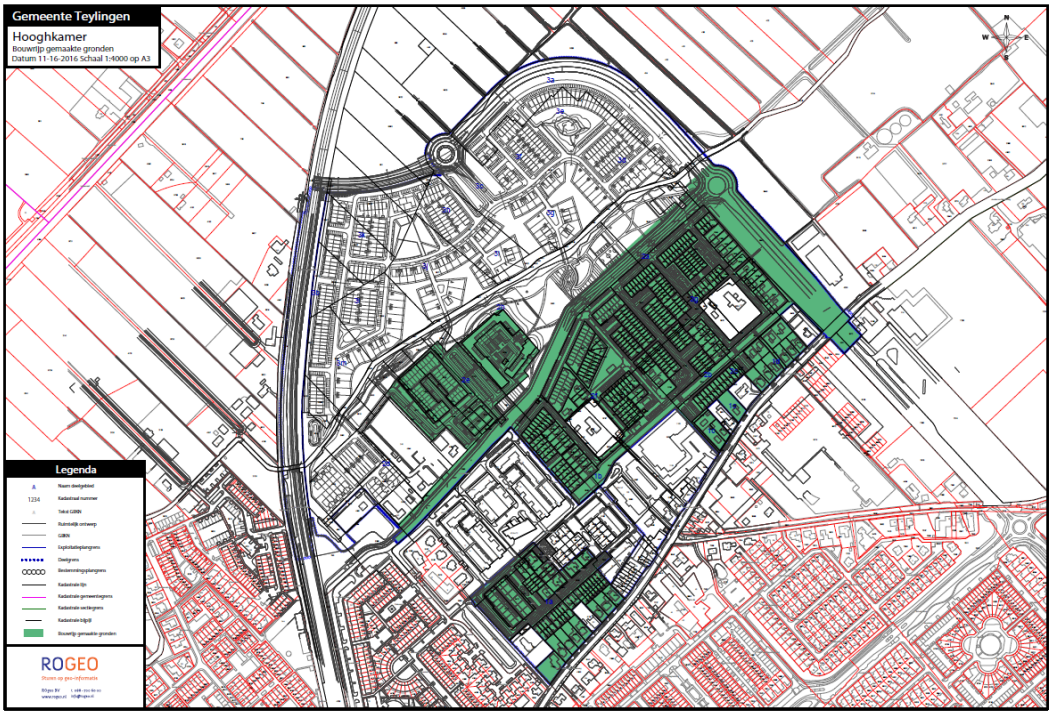
Tot aan de vaststelling van het exploitatieplan had de gemeente reeds een aantal kosten gemaakt. Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011, gewijzigd vastgesteld op 2 september 2013 tot en met de vaststelling van deze 3e herziening zijn er ook kosten gemaakt. Deze kosten hebben betrekking op:

- Het verwerven van gronden t.b.v. de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1 en bouwfase 2;
- De inbrengwaarde van de gerealiseerde woningen;
- De gerealiseerde persleiding;
- Kosten voor onderzoeken en de bijbehorende ambtelijke begeleiding;
- Rentekosten;
- De boekwaarde van de plankosten;
- Het bouw- en woonrijp maken van bouwfase 1 en een deel van bouwfase 2;
- De realisatie van het spoorscherm;
- Kosten voor planschade.

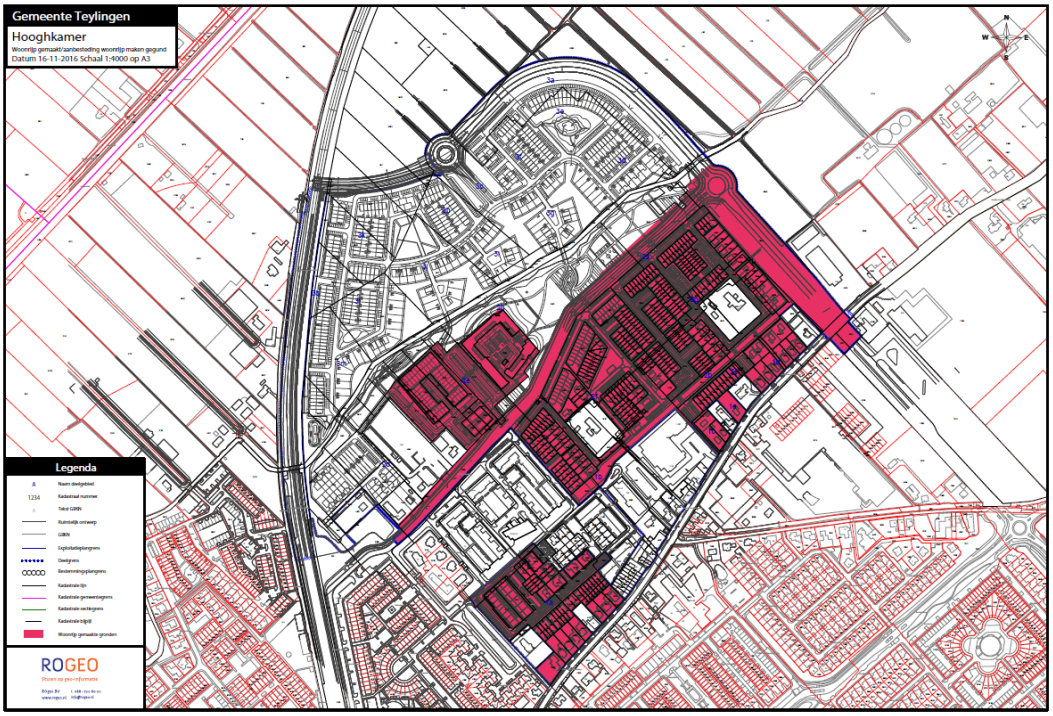
Kostensoort	Gerealiseerde kosten
Inbrengwaarde	€ 14.399.986,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.117.985,-
Bouwrijp maken	€ 3.550.244,-
Woonrijp maken	€ 5.421.030,-
Buitenplanse kosten	€ 3.204.982,-
Plankosten	€ 7.237.092,-
Bijkomende kosten	€ 5.055.256,-
Totaal	**€ 39.986.575,-**

Het percentage gerealiseerde kosten bedraagt 63,45%, zijnde de gemaakte kosten à € 39.986.575,- afgezet tegen de totale te maken kosten à € 63.019.263,- (nominaal).

In bijlage 12 is een kaart opgenomen waarop is aangeven welke gronden bouwrijp zijn gemaakt.



In bijlage 13 is een kaart opgenomen waarop is aangegeven welke gronden woonrijp zijn gemaakt.



5.2 De raming van de opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro)

De opbrengsten zijn geraamd op basis van de marktwaarde (uitgifteprijs) van de uitgeefbare gronden, alsmede de voor de ontwikkeling ter beschikking gestelde subsidies en bijdragen van derden.

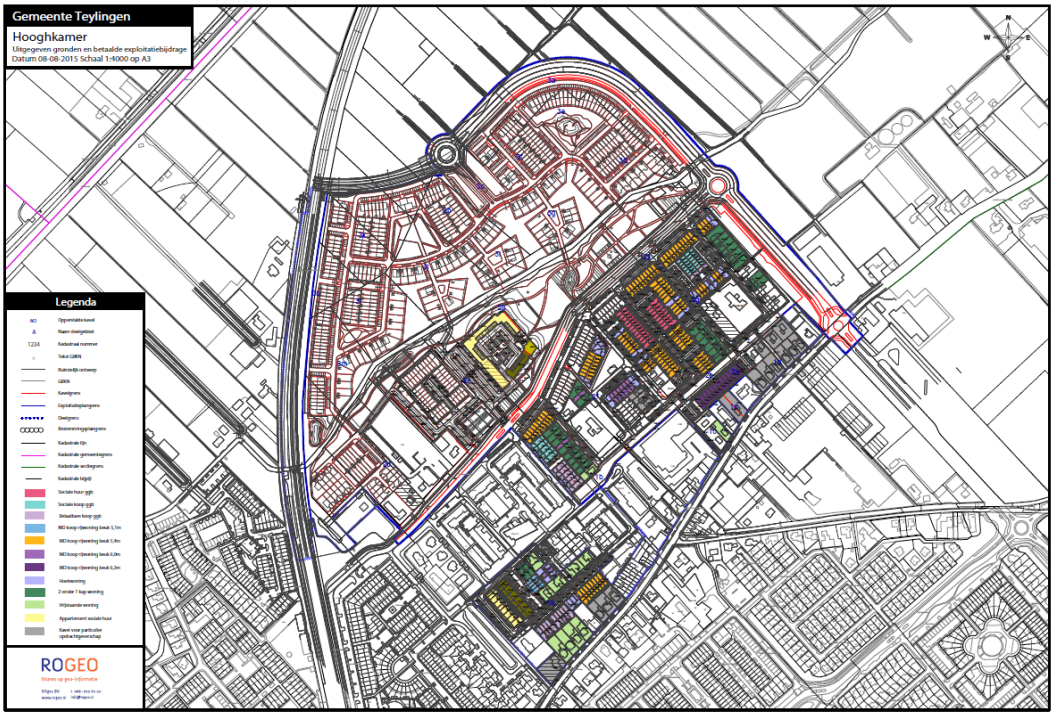
In onderstaande tabel zijn de totale opbrengsten opgenomen.

Grondwaarden woningen	Oppervlakte in m²	Opbrengstpotentie per m²	Totale opbrengstpotentie
Uit te geven gronden			
Sociale huur ggb	8.464	€ 155,95	€ 1.320.000,00
Sociale koop ggb <200.000			
Betaalbare koop ggb	892	€ 564,48	€ 503.518,68
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.032	€ 603,71	€ 623.028,54
MD koop rijwoning beuk 5,4m	13.856	€ 612,91	€ 8.492.544,37
MD koop rijwoning beuk 5,7m			
MD koop rijwoning beuk 6,0m	5.632	€ 782,54	€ 4.407.283,03
Levensloopbestendige woningen	6.914	€ 432,32	€ 2.989.056,07
Hoekwoningen	8.670	€ 672,17	€ 5.827.749,43
2^1kap woningen	15.271	€ 423,89	€ 6.473.270,22
Vrijstaande woningen	7.540	€ 572,76	€ 4.318.613,05
Appartementen sociale huur	8.200	€ 150,00	€ 1.230.000,00
Appartementen sociale koop <200.000			
Appartementen betaalbare koop			
Appartementen vrije sector huur			
Appartementen vrije sector koop	1.605	€ 384,52	€ 617.105,16
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	5.002	€ 466,94	€ 2.335.644,63
MD koop rijwoning beuk 6,3m			
Sociale koop ggb <177.500			
Sociale koop app. <177.500			
Reeds uitgegeven gronden			
Sociale huur ggb	2.941	€ 151,67	€ 446.053,31
Sociale koop ggb <200.000	1.897	€ 453,60	€ 860.473,28
Betaalbare koop ggb	2.916	€ 372,65	€ 1.086.650,57
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547	€ 443,97	€ 242.852,04
MD koop rijwoning beuk 5,4m	12.298	€ 466,04	€ 5.731.315,81
MD koop rijwoning beuk 5,7m			
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305	€ 535,48	€ 1.234.270,08
Levensloopbestendige woningen			
Hoekwoningen	4.241	€ 409,98	€ 1.738.714,77
2^1kap woningen	7.465	€ 333,62	€ 2.490.436,22
Vrijstaande woningen	5.291	€ 444,16	€ 2.350.037,57
Appartementen sociale huur	9.816	€ 140,07	€ 1.374.878,45
Appartementen sociale koop <200.000	954	€ 420,86	€ 401.503,06
Appartementen betaalbare koop	2.847	€ 376,04	€ 1.070.433,38
Appartementen vrije sector huur			
Appartementen vrije sector koop	2.046	€ 223,16	€ 456.506,78
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	8.446	€ 466,05	€ 3.936.268,00
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951	€ 619,51	€ 1.208.673,50
Sociale koop ggb <177.500			
Sociale koop app. <177.500			
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600	€ 150,00	€ 90.000,00
Rente			
Saldo rente over uitgegeven	1	€ 1.679.150,76	€ 1.679.150,76
Totaal			
Totaal			**€ 65.536.031**

5.2.1 Gerealiseerde opbrengsten

De ontwikkeling en realisatie van het plangebied heeft inmiddels een aanvang genomen. De gemeente heeft in bouwfase 1 en 2 reeds een groot aantal omgevingsvergunningen verleend en zijn er exploitatiebijdragen aan de gemeente voldaan. In het kader van de exploitatie dienen gronden waarbij en de omgevingsvergunning is verleend en daadwerkelijk de exploitatiebijdrage is betaald als

uitgegeven te worden beschouwd. De gronden waar het om gaat zijn opgenomen op de onderstaande kaart “Uitgegeven gronden”, welke kaart is opgenomen als bijlage 14. In het geval van de uitgeefbare gronden worden deze als gerealiseerd beschouwd indien de omgevingsvergunning door de gemeente is verleend.



In onderstaande tabel is opgenomen hoeveel m² uitgeefbaar reeds is uitgegeven. De appartementen en de maatschappelijke en culturele voorzieningen worden weergegeven in m² bvo.

Woningbouwcategorie	Uitgegeven in m²
Sociale huur ggb	2.941
Sociale koop ggb <200.000	1.897
Betaalbare koop ggb	2.916
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547
MD koop rijwoning beuk 5,4m	12.298
MD koop rijwoning beuk 5,7m	
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305
Levensloopbestendige woningen	
Hoekwoningen	4.241
2^1kap woningen	7.465
Vrijstaande woningen	5.291
Appartementen sociale huur	9.816
Appartementen sociale koop <200.000	954
Appartementen betaalbare koop	2.847
Appartementen vrije sector huur	
Appartementen vrije sector koop	2.046
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	8.446
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951
Sociale koop ggb <177.500	
Sociale koop app. <177.500	
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600

De opbrengsten van de uitgegeven woningen bedraagt € 26.398.218,-. Ten opzichte van het totaal aan opbrengsten van € 65.536.031,- is circa 41,3% van de opbrengsten gerealiseerd.

6 Resultaat, toerekening en exploitatiebijdragen

6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro)

Indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, kan de gemeente die kosten slechts verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

Op basis van de exploitatieopzet hebben de kosten een contante waarde van € 62.667.236,-, prijspeil 1 januari 2017 en de opbrengsten een contante waarde van € 63.951.972,-, prijspeil 1 januari 2017. Er is geen sprake van een subsidie of bijdrage van derden. Het saldo bedraagt derhalve op contante waarde € 1.284.737,-, prijspeil 1 januari 2017.

De contante waarde van de opbrengsten zijn hoger dan de contante waarde van de kosten, zodat de kosten van het plan voor 100% verhaald kunnen worden op de ontwikkelende partijen (grondeigenaren).

6.2 Toerekening kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro

De gronden gelegen in het exploitatiegebied zijn in handen van diverse eigenaren. Met een deel van deze eigenaren heeft de gemeente inmiddels posterieure grondexploitatieovereenkomsten kunnen sluiten. Voor de berekening van de kosten en opbrengsten, maar ook bij het bepalen van de exploitatiebijdrage (middels de toerekening van de kosten aan de grondeigenaren) dient van de fictie te worden uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie wordt genomen.

6.2.1 Toerekening van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro

De toerekening van de kosten aan de gronden binnen het plangebied van Hooghkamer vindt plaats op basis van het bepaalde in artikel 6.18 Wro. Dit artikel geeft in een vijftal stappen aan hoe de toerekening van de verhaalbare kosten aan de uit te geven gronden dient plaats te vinden. In de toelichting zullen de gevolgde stappen nader worden toegelicht.

In het exploitatieplan zijn 21 uitgiftecategorieën vastgesteld. Per onderscheiden categorie dient een basiseenheid te worden vastgesteld, bij voorkeur dient dezelfde basiseenheid voor alle categorieën gelijk te zijn. Per onderscheiden categorie grondgebonden woningen is de basiseenheid vastgesteld op 1 m² uitgeefbaar. Per onderscheiden categorie gestapelde bouw is de basiseenheid vastgesteld op 1 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). De basiseenheden worden vervolgens vermenigvuldigd met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor. De gewichtsfactor geeft de verhouding tussen de opbrengstpotentie van de vastgestelde uitgiftecategorieën ten opzichte van elkaar aan. De gewichtsfactor is de verhouding van de netto contante waarde van de uitgifteprijs per basiseenheid afgezet tegen de netto contante waarde van een gekozen basiscategorie. In het geval van Hooghkamer is als basiscategorie gekozen de uitgiftecategorie appartementen sociale huur, omdat deze de laagste uitgifteprijs heeft. De vermenigvuldiging van de basiseenheid met de gewichtsfactor geeft een gewogen eenheid per categorie. In de toelichting zal daar nader op worden ingegaan in paragraaf 6.2. Het resultaat van de vermenigvuldiging van de basiseenheden en de gewichtsfactor is dat gewogen eenheden worden vastgesteld. De gewogen eenheden worden vervolgens bij elkaar opgeteld. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden.

In onderstaande tabel is de berekening van het aantal gewogen eenheden opgenomen.

Uitgiftecategorie art. 6.18 lid 1 Wro	Basiseenheid art. 6.18 lid 2 Wro	Uitgifteprijs per basiseenheid CW	Gewichts Factor* art. 6.18 lid 3 Wro	Totaal basiseenheden	Gewogen eenheden art. 6.18 lid 3 Wro
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 152,81	1,0819	11.405	12.338,97
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar	€ 453,60	3,2114	1.897	6.092,01
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 415,98	2,9451	3.808	11.214,82
MD koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar	€ 543,58	3,8484	1.579	6.076,69
MD koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar	€ 532,73	3,7716	26.154	98.643,71
MD koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar				
MD koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar	€ 680,02	4,8144	7.937	38.212,00
Levensloopbestendige woning	m² uitgeefbaar	€ 422,81	2,9934	6.914	20.696,52
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar	€ 568,92	4,0279	12.911	52.003,73
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar	€ 379,01	2,6833	22.736	61.008,17
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar	€ 501,07	3,5475	12.831	45.517,48
Appartementen sociale huur	m² BVO	€ 141,25	1,0000	18.016	18.015,86
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² BVO	€ 420,86	2,9796	954	2.842,58
Appartementen betaalbare koop	m² BVO	€ 376,04	2,6623	2.847	7.578,49
Appartementen vrije sector huur	m² BVO				
Appartementen vrije sector koop	m² BVO	€ 280,24	1,9840	3.650	7.242,65
Particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar	€ 464,27	3,2870	13.448	44.203,17
MD koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar	€ 619,51	4,3861	1.951	8.557,21
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar				
Appartementen sociale koop < € 177.500	m² BVO	€ 141,25	1,0000		
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² BVO	€ 150,00	1,0620	600	637,19
				149.638	**Art. 6.18 lid 4 Wro 440.881,25**

In artikel 6.18, vijfde lid Wro staat aangegeven dat het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, als bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden.

Artikel 6.16 Wro geeft aan dat de gemeente slechts de kosten kan verhalen tot maximaal het bedrag van de opbrengsten. In het geval van Hooghkamer zijn de totale kosten € 62.667.236,-, netto contant op 1 januari 2017 en de totale opbrengsten bedragen € 63.951.972,- netto contant op 1 januari 2017. Nu de opbrengsten hoger zijn dan de kosten, kan de gemeente de kosten volledig verhalen. Alvorens het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid te bepalen dienen de netto contante kosten

gecorrigeerd te worden met de rente over de opbrengsten omdat deze rente tevens dient ter dekking van de kosten.

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, als bedoeld in artikel 6.18, vijfde lid Wro, wordt verkregen door het totaal aan te verhalen kosten € 61.021.817,36 netto contant op 1 januari 2017 te delen door het totaal aantal gewogen eenheden, zijnde 440.881,25. Het verhaalbare per gewogen eenheid bedraagt derhalve € 138,41 netto contant op 1 januari 2017.

In de toelichting wordt een en ander per stap nader uitgelegd.

6.2.2 Toerekening van de kosten naar de eigenaren o.b.v. artikel 6.19 Wro

Op grond van artikel 6.19 Wro wordt de per omgevingsvergunning verschuldigde bruto exploitatiebijdrage berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid. De netto exploitatiebijdrage is de bruto exploitatiebijdrage verminderd met:

1. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
2. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

Het is op voorhand niet aan te geven welke omgevingsvergunningen de grondeigenaren zullen indienen zodat alleen de totale exploitatiebijdrage per eigenaar is aan te geven. In de toelichting zullen de resultaten per eigenaar inzichtelijk worden gemaakt, zodat de betreffende eigenaren kunnen zien wat hun totale exploitatiebijdrage over het gehele plangebied van Hooghkamer is. De exploitatiebijdrage zal tevens per bouwfase inzichtelijk worden gemaakt.

7 Regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan:

- Aanbestedingsregels: Inkoop en aanbestedingsregels van de gemeente Teylingen en de Europese aanbestedingsregels inzake de aanbesteding van werken en diensten zoals ze gelden op het moment van uitvoering en de Aanbestedingswet 2013;
- Bestemmingsplan: Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” van de gemeente Teylingen vervat in de plankaart (verbeelding) en regels en vergezeld van een toelichting;
- Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- Bouwweg: Een weg met een al dan niet tijdelijk karakter ten behoeve van het ontsluiten van het bouwterrein voor bouwverkeer;
- Eigenaar: De rechthebbende van een eigendom zoals die staat ingeschreven in het kadaster;
- Exploitatiegebied: Het gebied dat is omvat door de exploitatiegrens;
- Exploitatiegrens: De grens van het exploitatiegebied zoals weergegeven in Bijlage 1 van dit Exploitatieplan;
- Fasering: Ontwikkeling van het plangebied in de tijd zoals opgenomen in paragraaf 4.2 van dit exploitatieplan;
- Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- Particulier opdrachtgeverschap: situatie dat de burger of een groep van burgers– in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;
- Plan: bestemmingsplan “Hooghkamer 2011“, “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” van de Gemeente Teylingen;
- Plankaart: de analoge verbeelding van het GML-bestand NL.IMRO.1525.BPBP2015VHT07005-0401;
- Programma van eisen: de eisen en randvoorwaarden zoals omschreven in het “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” d.d. 2016;
- Sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- Sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- Werk: een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;
- Wet ruimtelijke ordening: Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening), inclusief de invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Eerste Kamer, 319 53, A.

Artikel 2

1. Het is verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het exploitatieplan;
2. Het is verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het “Programma van Eisen” van de gemeente Teylingen;
3. Overtreding wordt aangemerkt als strafbaar feit.

Artikel 3
De toerekening van de te verhalen kosten aan de verschillende eigenaren geschiedt op basis van het aantal gewogen eenheden dat in het exploitatieplan is toebedeeld aan de gronden, een en ander conform de stappen als bedoeld in artikel 6.18 Wro en de in artikel 6.19 Wro opgenomen berekening van de exploitatiebijdrage.

Artikel 4
1. Het (ontwerp)bestek voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van de nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte, dienen ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Teylingen (zie hiervoor het “Programma van Eisen”);
2. Voor de termijn waarin de gemeente Teylingen zal beslissen wordt verwezen naar het “Programma van Eisen”;
3. Aan het goedkeuringsbesluit kunnen voorwaarden verbonden worden met betrekking tot de in het eerste lid genoemd activiteiten.

Artikel 5
1. Op de werken en werkzaamheden zijn de aanbestedingsregels van toepassing.
2. Een Plan van Aanpak voor de aanbesteding van aanbestedingsplichtige werken en werkzaamheden dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Teylingen.

Artikel 6
1. De uitvoering van werken en werkzaamheden vindt plaats onder toezicht van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen toezichthouder;
2. Na de start van de aanleg van werken en werkzaamheden heeft de toezichthouder te allen tijde toegang tot het bouwterrein;
3. De aanwijzingen van de toezichthouder dienen te worden opgevolgd.

Artikel 7
1. Het is verboden werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met de fasering en tijdvak zoals opgenomen in het exploitatieplan;
2. Het is verboden te handelen in strijd met of in afwijking van de in het exploitatieplan opgenomen locatie-eisen.
3. Het is verboden te handelen in strijd met of in afwijking van de regels van het exploitatieplan;

Artikel 8
Burgemeester en wethouders kunnen van de verbodsbepalingen opgenomen in dit exploitatieplan en de regels, na een daartoe gedaan verzoek, afwijken bij de verlening van een omgevingsvergunning, indien en voor zover daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de goede werking van het bestemmingsplan en het exploitatieplan, en mits belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9
Op de voorbereiding van een besluit tot het afwijken van de regels en verbodsbepalingen van dit plan is de volgende procedure van toepassing:
1. Het ontwerpbesluit tot het afwijken bij de verlening van de omgevingsvergunning ligt gedurende tenminste 4 weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- en huis-aan-huis-bladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
3. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van de belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder 1 genoemd termijn;
4. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die een zienswijze hebben ingediend, de beslissing daarover mede.

Artikel 10
Het handelen in strijd met verbodsbepalingen van dit exploitatieplan en de regels is een strafbaar feit als bedoeld in de Wet economische delicten.

Artikel 11
De kaart van het exploitatiegebied maakt een onverbrekelijk onderdeel uit van dit Exploitatieplan.

Artikel 12
Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel “Regels exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

8 Slotbepaling

Dit exploitatieplan kan worden aangehaald als exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

TOELICHTING

1 Aanleiding

Artikel 6.2.11, onder b Bro geeft aan dat een exploitatieplan vergezeld dient te gaan van een toelichting waarin onder meer is opgenomen een toelichting op de functie van het exploitatieplan. Onderstaand wordt ingegaan op de functie van het exploitatieplan.

De gemeente Teylingen is voornemens om in het gebied Hooghkamer te Voorhout een woningbouwlocatie te ontwikkelen. Deze ontwikkeling vindt in fasen plaats. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 23 juni 2011 het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op grond van de regeling, opgenomen in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht vast te stellen. Deze verplichting geldt op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro niet als het kostenverhaal van de ontwikkelingen anderszins is verzekerd of er geen locatie-eisen dan wel geen eisen inzake een tijdvak dan wel fasering nodig zijn.

In het geval van het plan Hooghkamer had de gemeente ten tijde van de eerste vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011 niet met alle betrokken eigenaren exploitatieovereenkomsten gesloten. Om die reden was het kostenverhaal van de ontwikkeling niet volledig anderszins verzekerd. Bovendien achtte de gemeente het noodzakelijk, dat locatie-eisen werden gesteld en dat de fasering van de ontwikkeling/realisatie werd geregeld. Hierbij wordt opgemerkt dat in de nadien gesloten posterieure grondexploitatieovereenkomsten is opgenomen dat de exploitatiebijdrage wordt berekend aan de hand van het op dat moment geldende exploitatieplan.

De gemeente had om bovenstaande redenen gelijktijdig met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld, waarin de juridische basis wordt gelegd voor het kostenverhaal, voor de locatie-eisen, alsmede voor de fasering.

Na de vaststelling van zowel het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” als het exploitatieplan is door een aantal grondeigenaren en anderen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 12 juni 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussennuitspraak gedaan, waarna de gemeenteraad op 2 september 2013 het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” gewijzigd heeft vastgesteld. Op 22 januari 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan waardoor het besluit van de gemeenteraad d.d. 23 juni 2011 ten aanzien van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” onherroepelijk is geworden alsmede het besluit van 2 september 2013 ten aanzien van het gewijzigd vastgestelde exploitatieplan eveneens onherroepelijk is geworden.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft de gemeente met meerdere grondeigenaren een (posterieure) grondexploitatieovereenkomst gesloten en hebben de betreffende grondeigenaren aanvragen voor omgevingsvergunning ingediend en heeft de gemeente een aantal omgevingsvergunningen verleend.

Na de vaststelling is echter ook gebleken dat het oorspronkelijk voorgestane bouwprogramma en in een deel van bouwfase 1a niet geheel voldeed aan de marktontwikkelingen. De gemeente heeft deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt door een 1e herziening van het bestemmingsplan waarin tevens een deel van de uit te werken bestemmingen in bouwfase 2 worden meegenomen en uitgewerkt.

Een en ander heeft met zich meegebracht dat het exploitatieplan herziening behoefde. De bovengenoemde ontwikkelingen zijn meegenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”. Het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” zijn door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit van 13 maart 2014. Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is door

één grondeigenaar beroep ingesteld. Bij uitspraak van 28 januari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep ongegrond verklaard en is het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” onherroepelijk geworden.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” zijn de ontwikkelaars aan de slag gegaan om de woningen die in de 1e herziening mogelijk werden gemaakt te realiseren. De grondeigenaren/ontwikkelaars in bouwfase 2 hebben plannen gemaakt om bouwfase 2, behoudens bouwfase 2d, verder uit te werken. De betreffende plannen blijken echter niet geheel te passen binnen het bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan nodig was. Een en ander heeft tot gevolg dat het exploitatieplan ook diende te worden herzien. Bij besluit van 24 september 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Tegen dit besluit tot vaststelling van het exploitatieplan heeft een van de grondeigenaren beroep ingesteld. Dit beroep is ongegrond verklaard door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 9 maart 2016, waarna het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” onherroepelijk is geworden.

De ontwikkelingen in Hooghkamer lopen zodanig voorspoedig dat de ontwikkelaars van de nog uit te werken bestemmingen in bouwfase 2d en 3 wensen verder te gaan met de ontwikkeling van Hooghkamer. Een en ander brengt met zich mee dat de nog resterende uit te werken bestemmingen uitgewerkt dienen te worden. De betreffende ontwikkelaars hebben een stedenbouwkundig deelplan laten maken door Kokon. Dit ontwerp wijkt echter af van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan van SVP en brengt met zich mee dat bepaalde reeds directe bestemmingen (groen en water) aanpassing behoeven. In het gewijzigde stedenbouwkundig ontwerp is voorts de hoogbouw in bouwfase 2g vervallen. De vaststelling van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” heeft tevens gevolgen voor de bestemmingsplangrens van Hooghkamer. De grens van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” sluit niet aan op die van Hooghkamer. Om bovenstaande redenen dienen het bestemmingsplan en exploitatieplan te worden herzien. De bovengenoemde ontwikkelingen zijn meegenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

1.1 Doel van het exploitatieplan

Een exploitatieplan is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 voor gemeente het instrument op basis waarvan de gemeente kosten kan verhalen die gepaard gaan met de grondexploitatie van een plangebied. Naast het rechtens afdwingbare kostenverhaal voor de kosten binnen een exploitatiegebied, kunnen ook kosten worden verhaald voor voorzieningen buiten het exploitatiegebied, maar waarvan het exploitatiegebied profijt heeft. Een exploitatieplan biedt de gemeente voorts de mogelijkheid om zogenaamde locatie-eisen voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden vast te stellen alsmede een fasering van de gronden vast te stellen.

1.2 Onderdelen van de toelichting (artikel 6.2.11 Bro)

In artikel 6.2.11 Bro staat aangegeven dat een exploitatieplan vergezeld moet gaan van een toelichting. Deze toelichting moet de navolgende onderdelen bevatten:

a. een aanduiding van het ruimtelijk besluit, waarmee het exploitatieplan verbonden is;
b. een toelichting op de functie van het exploitatieplan, en
c. een toelichting bij de begrenzing van het exploitatiegebied;
d. alsmede, voor zover van toepassing, een toelichting bij:
e. de locatie-eisen;
f. de regels voor woningbouwcategorieën;
g. de overige regels in het exploitatieplan;
h. de exploitatieopzet;
i. de kosten per soort;
j. de bovenwijkse kosten;

k. de kosten voor toekomstige ontwikkelingen;
l. de opbrengstcategorieën en prijzen;
m. de wijze van toerekening, en
n. indien de exploitatieopzet een tekort vertoont, een omschrijving van de wijze waarop het tekort wordt gedekt.

In de toelichting op het exploitatieplan wordt de volgorde aangehouden zoals die in het exploitatieplan is aangehouden.

2 Het exploitatiegebied

2.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro)

Artikel 6.2.11 Bro geeft aan dat in de toelichting van het exploitatieplan een aanduiding moet worden opgenomen van het ruimtelijk besluit, waarmee het exploitatieplan verbonden is.

Het exploitatieplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” vormt samen met het bestemmingsplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” het juridische en planologische kader voor de ontwikkeling conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan legt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vast en het exploitatieplan legt het kostenverhaal vast en bevat tevens locatie-eisen.

De gemeente Teylingen heeft het bestemmingsplan en het exploitatieplan “Hooghkamer 2011”, conform het op 23 juni 2011, vigerende artikel 6.12 lid 4 Wro tegelijkertijd vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan en exploitatieplan zijn door diverse belanghebbenden beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 12 juni 2013 een tussenuitspraak gedaan, waarbij de Afdeling de gemeenteraad heeft opgedragen op het besluit tot vaststelling te herstellen. Op 2 september 2013 heeft de gemeenteraad het “Aanpassing Exploitatieplan Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op 22 januari 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan waarna het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” gewijzigd vastgesteld op 2 september 2013 onherroepelijk is geworden. Nadien heeft de gemeenteraad op 13 maart 2014 het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” vastgesteld. Het tegen dit laatste exploitatieplan ingestelde beroep is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015 ongegrond verklaard, waardoor het betreffende exploitatieplan onherroepelijk is geworden. Op 24 september 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Het tegen dit exploitatieplan ingesteld beroep is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016 ongegrond verklaard, waardoor het betreffende exploitatieplan onherroepelijk is geworden.

Dit laatste exploitatieplan is de basis voor de onderhavige herziening. Het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” legt de na de vaststelling van de 2e herziening benodigde aanpassingen en uitwerkingen vast.

Het bestemmingsplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” is in tegenstelling tot de eerdere versies/herzieningen geen bestemmingsplan met een gemengd karakter meer. De voorgaande versies hadden deels een globaal karakter met uit te werken bestemmingen (in de zin van art. 3.6 lid 1 sub b Wro) en voor een deel directe bestemmingen. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” worden de laatste nog niet uitgewerkte bestemmingen in bouwfase 2d en bouwfase 3 uitgewerkt, zodat het gehele plangebied thans een directe bestemming krijgt respectievelijk heeft. Tevens wordt in bouwfase 2g de geplande hoogbouw omgezet in een groenbestemming.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 hebben zich er ontwikkelingen voorgedaan, die tot gevolg hebben dat de directe bestemmingen in bouwfase 1a aanpassingen behoeven. De betreffende ontwikkelingen zijn een gevolg van de gewijzigde marktomstandigheden. Niet alleen behoeft het totaal aantal woningen binnen deze bouwfase aanpassing, maar tevens dient de woningtypologie aanpassing en dient een bepaalde flexibiliteit te worden geboden ten aanzien van de sociale woningbouw. Nadien was het de wens van een tweetal ontwikkelaars om ook een deel van bouwfase 2 uit te werken en een directe bestemming te geven. De ontwikkelingen stonden echter niet stil en een drietal ontwikkelaars heeft aangegeven verder te willen gaan met de realisatie van bouwfase 2. Gezien de voorspoedige gang van zaken hebben een tweetal ontwikkelaars

aangegeven te willen verder gaan met bouwfase 2d en 3. Een en ander heeft als gevolg dat met de 3e herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” alle gronden een uitgewerkte bestemming krijgen en dat behoudens onvoorziene zaken er geen herziening van het bestemmingsplan meer nodig is om Hooghkamer in zijn geheel te ontwikkelen.

Het exploitatieplan had tot en met de 2e herziening tevens betrekking op gronden waarvoor in het bestemmingsplan nog een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b Wro moet worden vastgesteld. Conform het bepaalde in artikel 6.13, derde lid Wro hadden de onderdelen van het exploitatieplan een globale inhoud voor zover deze betrekking hebben op de nog niet uitgewerkte deelgebieden zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”. Met betrekking tot deze gronden was in het exploitatieplan een verbod opgenomen om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren totdat voor de betreffende gronden een uitwerkingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b Wro in werking is getreden. Nu alle gronden een directe bestemming krijgen bevat het exploitatieplan geen globale inhoud meer.

Conform het bepaalde in artikel 6.12, vierde lid Wro wordt het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” gelijktijdig bekendgemaakt met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

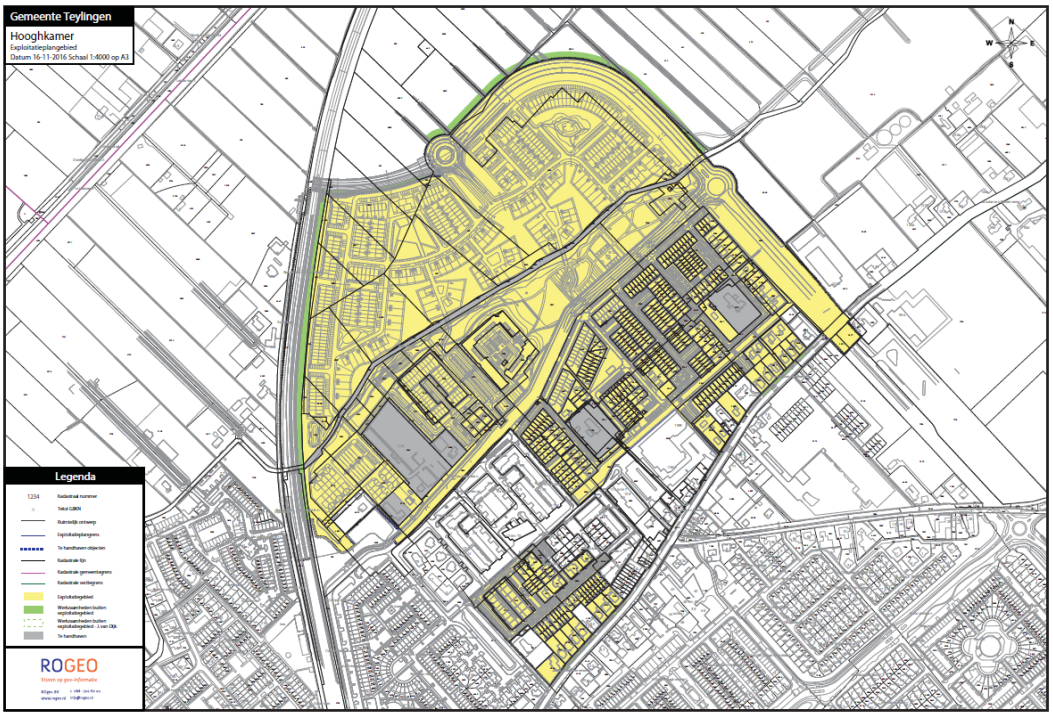
2.2 Ligging en begrenzing exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro)

In artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro is aangegeven dat een kaart van het exploitatiegebied een verplicht onderdeel is van het exploitatieplan. Artikel 6.2.11, onder c Bro geeft vervolgens aan dat in het exploitatieplan de begrenzing van het exploitatiegebied dient te worden toegelicht.

Het onderhavige bestemmingsplangebied is gelegen aan de noordwestzijde van Voorhout op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het plangebied wordt begrensd door de Jacoba van Beierenweg aan de oostzijde en de spoorlijn Haarlem – Leiden aan de westzijde. Aan de zuidelijke zijde bevinden zich de Componistenlaan en de Mozartlaan. Het is de bedoeling dat de huidige Teylingerdreef wordt doorgetrokken (als wijkontsluitingsweg voor Hooghkamer), om zo, met een bocht richting het spoor, de begrenzing aan de Noordzijde te vormen. Door het plangebied loopt het water van de Molentocht.

De overwegende noordwest - zuidoost oriëntatie van de perceelgrenzen in het plangebied is te verklaren door de traditionele aanwezigheid van agrarische bedrijven aan de Jacoba van Beierenweg. De daar aanwezige agrarische bedrijven gebruik(t)en de gronden ten noorden van de Molentocht immers ten behoeve van hun bedrijfsvoering.

In het exploitatiegebied zijn enkele gebieden gelegen (over het algemeen bestaande woonlocaties, die in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” positief worden bestemd), die buiten het exploitatiegebied worden gelaten. In de onderstaande kaart is aangegeven welke delen binnen het exploitatiegebied vallen, en welke delen worden gehandhaafd (zie ook bijlage 1).



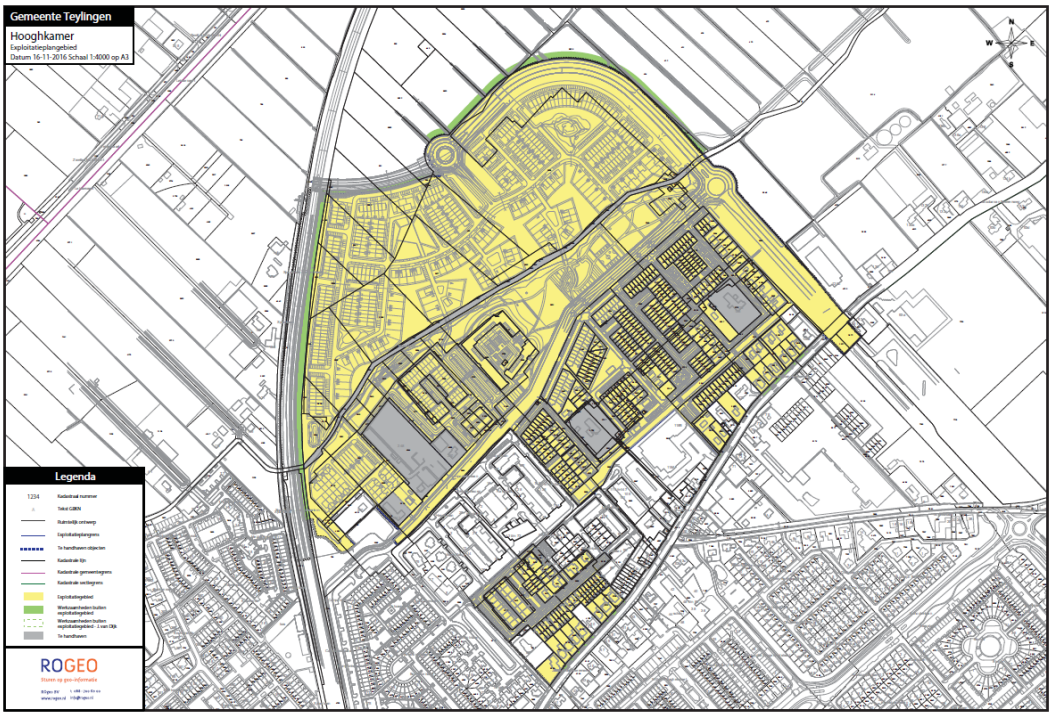
2.2.1 Te handhaven objecten/bestemmingen

In het plangebied van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 3e herziening daarvan, is ook een aantal objecten/bestemmingen opgenomen, welke niet opgenomen is in het exploitatiegebied. Dit zijn te handhaven objecten. Dit zijn bestaande bebouwingen die in de ontwikkeling van Hooghkamer worden ingepast of waarvan de bestemmingen niet wijzigen. Ten aanzien van deze objecten dient allereerst te worden gesteld dat op deze gronden geen bouwplannen kunnen worden gerealiseerd als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Voorts geldt dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 3e herziening daarvan de huidige planologische en juridische beperking wordt gehandhaafd, met uitzondering van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze wordt ervan afgehaald zodra de bestemming is gerealiseerd. De reden hiervoor is gelegen dat op delen van de betreffende percelen wel bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk worden gemaakt.

De te handhaven objecten betreffen de navolgende objecten:

- De woning Jacoba van Beierenweg 102;
- De woning Jacoba van Beierenweg 126/128;
- De woning Componistenlaan 242;
- Het zorgcomplex Componistenlaan 246/248;
- De woning Componistenlaan 250;
- De bestaande Molentocht (deze zal wel verbreed worden).

De betreffende objecten zijn onderstaand weergegeven in grijs.



2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro)

Artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro geeft aan dat een exploitatieplan een kaart kan bevatten waarop het voorgenomen grondgebruik is weergegeven. In het exploitatieplan is de betreffende kaart opgenomen als bijlage 2.

In het exploitatieplan is de wens van de gemeente opgenomen om de sociale woningbouw en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap over het gehele plangebied evenwichtig te verspreiden. Het aantal en de locatie van deze twee woningbouwcategorieën worden voor het gehele plangebied vastgelegd. In het vervolg van de toelichting zal daarop nader worden teruggekomen. Voor de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt dit overigens alleen tot en met bouwfase 2. Als gevolg van de op 4 februari 2016 aangenomen raadsmotie (extra sociale woningen) dient bouwfase 3 zodanig verdicht te worden om de opgave van 25 extra sociale woningen te kunnen realiseren, dat de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap boor bouwfase 3 komt te vervallen. Hierop wordt later teruggekomen.

Onderstaande kaart geeft het ruimtegebruik voor het gehele plangebied weer (zie bijlage 2).



2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer

Het grootste gedeelte van de gronden binnen het plangebied van Hooghkamer is in eigendom van een aantal projectontwikkelaars (ca. 62,4%). De gemeente heeft inmiddels door een groot aantal verwervingen 37,6% van de gronden in bezit. Hiernaast hebben een aantal private eigenaren en de gemeente gronden in het plangebied. Een overzicht van de eigendomsposities in het plangebied is weergegeven in de onderstaande tekening (zie ook bijlage 3).

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van Hooghkamer is dat de gemeente de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a realiseert alsmede de hoofdinfrastructuur in de fasen 1, 2 en 3. De ontwikkeling van de woongebieden in bouwfase 1 t/m 3, alsmede de secundaire infrastructuur in de bouwfasen 2 en 3 wordt in principe overgelaten aan de eigenaren van de gronden. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente met de eigenaren van de gronden in het plangebied gesprekken heeft gevoerd en dat deze vooralsnog voornemens zijn om het programma (inclusief de secundaire infrastructuur in fase 2 en 3) zelf te realiseren. Een aantal partijen dient onderling wel afspraken te maken om het programma te realiseren. Voor zover van belang is dit met alle eigenaren van de gronden besproken.

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen het op 23 juni 2011 vastgestelde exploitatieplan “Hooghkamer 2011”, heeft een drietal eigenaren verzocht om (een deel) van hun gronden toe te voegen aan het plangebied om zodoende ontwikkelrechten in de vorm van kavels voor particulier opdrachtgeverschap te kunnen realiseren. De gemeente heeft met deze laatste eigenaren overeenstemming bereikt omtrent de wijze waarop wordt deelgenomen aan de ontwikkeling en de gronden toegevoegd aan het plangebied. Nadien is als gevolg van onderhandelingen met een van de grondeigenaren nog een verzoek gekomen voor het opnemen van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap. Dit verzoek is ook meegenomen in de 3e herziening van het bestemmingsplan alsmede de 3e herziening van het exploitatieplan.

In onderstaande tabel zijn de eigenaren en de grondposities ten tijde van het vaststellen van deze herziening van het exploitatieplan opgenomen, voor zover de betreffende gronden nog niet zijn uitgegeven. Bij de vaststelling van het exploitatieplan was voor een deel van de gronden reeds een omgevingsvergunning verleend. Deze gronden worden in dit exploitatieplan aangemerkt als zijnde uitgegeven

gronden. In het exploitatieplan wordt bij de uitgegeven gronden rekening gehouden met de “oorspronkelijke” eigenaren dan wel indien van toepassing met de kopers van de projectmatige woningen van die betreffende “oorspronkelijke” eigenaren, indien dat van toepassing is. Tevens wordt rekening gehouden met de houders van de omgevingsvergunningen in het geval er bijvoorbeeld sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap en Woningstichting Warmunda. De laatste is opgenomen omdat deze een grondpositie heeft verworven en voor een aantal woningen in bouwfase 1 en 2 een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en voorts de exploitatiebijdrage heeft voldaan.

De kopers van de projectmatige woningen (indien van toepassing) zullen vanwege praktische redenen niet als afzonderlijke eigenaar worden opgenomen. Indien en voor zover de eigenaren van deze woningen als houder van de omgevingsvergunning zijn aan te merken, dan zijn deze kopers conform artikel 6.20 Wro rechthebbenden op de eindafrekening van het exploitatieplan. Immers artikel 6.20, derde lid Wro bepaalt dat de gemeente een herberekende exploitatiebijdrage (indien deze meer dan 5% lager is dan de betaalde) terugbetaalt aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger. Dit is anders indien de koper met de ontwikkelaar heeft laten vastleggen dat deze terugbetaling aan de ontwikkelaar is voorbehouden.



In de volgende tabel staan de verschillende eigenaren in het gebied weergegeven inclusief het grondoppervlak.

Eigenaren	Oppervlakte in plangebied in m²	Percentage
A.M. van Schooten	43	0,01%
Gemeente Teylingen	127.268	37,55%
H.G.W. Jansze	372	0,11%
Hoogheemraadschap van Rijnland	261	0,08%
Interterra Beheer B.V.	129.688	38,27%
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	55.911	16,50%
Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	6.757	1,99%
Woningstichting Warmunda	4.306	1,27%
Woonstichting Stek	5.249	1,55%

Kavels voor Particulier Opdrachtgeverschap		
A.M.G. Hoek en E.A.N. Menken	582	0,17%
A.P. Brondsema en J.J. Brommer	415	0,12%
C.M.P. Nulkens en C.W.M. Vink	616	0,18%
F.M. Hoogervorst en A.A. van der Ploeg	240	0,07%
H.G. Dekker en N.D. Verzendaal	441	0,13%
I. Colijn en W.D.T. Vriend	600	0,18%
J.G. Bouwman en M.C. Wiebes	531	0,16%
J.M. Quick en E. van der Wal	486	0,14%
J.W. van der Poel en S.G.M. Hoogervorst	578	0,17%
L.A. Pijpers en M. Konings	234	0,07%
M. Selier en L. Floor	518	0,15%
P.E.J. Verhoeven en F.M.E. van Steijn	475	0,14%
R.A.M. Bleijswijk	960	0,28%
J. van Egmond en S.M. van Egmond - Zoonen	393	0,12%
W.E. Ligtvoet en A.E. Koning	442	0,13%
R. van der Zwam en Y. Bao	617	0,18%
E.A. Buur en M.J.C. Backx	319	0,09%
T. Teeuwen	600	0,18%
	338.901	**100,00%**

Het opnemen van namen is een gevolg van het feit dat op deze wijze het exploitatieplan transparant is en een belanghebbende duidelijk kan zien welke positie in het exploitatieplan wordt ingenomen. Daarnaast heeft dit als voordeel dat het voor partijen duidelijk is met wie afspraken moeten worden gemaakt omtrent zaken als het aanbesteden van de openbare ruimte, het maken van afspraken omtrent de onderling benodigde gronden, etc.

Indien en voor zover grondeigenaren gebruik willen maken van het recht van zelfrealisatie zal de gemeente met hen trachten een overeenkomst te sluiten, waarin in ieder geval het kostenverhaal en de locatie-eisen zijn geregeld.

2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Het college heeft bij besluit van 11 november 2008, op basis van artikel 6 Wvg, gronden aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 Wvg van toepassing zijn. Dit besluit is daags na de plaatsing in de Staatscourant van 12 november 2008 in werking getreden. Dit besluit verviel van rechtswege drie maanden na de dagtekening van het besluit of zoveel eerder als de raad een besluit op basis van artikel 5 Wvg neemt. Op 5 februari 2009 heeft de gemeenteraad een besluit als bedoeld in artikel 5 Wvg genomen, waardoor de aanwijzing is verlengd. Het besluit vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening tenzij voor dat tijdstip een bestemmingsplan is vastgesteld.

De gemeenteraad heeft op 23 juni 2011 het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op basis van het gestelde in artikel 9 Wvg vervalt de aanwijzing van rechtswege tien jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 7 oktober 2011 inwerking getreden. De aanwijzing vervalt derhalve van rechtswege op 7 oktober 2021.

Artikel 8 Wvg geeft aan dat indien een aanwijzing niet meer voldoet aan de eisen, burgemeester en wethouders besluiten tot intrekking van de aanwijzing. Een aanwijzing voldoet niet meer aan de eisen indien de bestemming is gerealiseerd (de woning is gebouwd). Op 22 december 2015 hebben burgemeester en wethouders besloten om aanwijzing op een groot aantal percelen in te trekken. Het besluit had betrekking op de intrekking m.b.t. 149 woningen.

2.6 Verwerving percelen

Voor de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011, heeft de gemeente met een van de grondeigenaren/marktpartijen, Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.)/Terra Ontwikkeling C.V., een hoofdlijnenakkoord gesloten. In dat hoofdlijnenakkoord was overeengekomen dat de gemeente gronden ten behoeve van de infrastructuur zou verwerven.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de realisatie van Hooghkamer uitgaat van zelfrealisatie door de grondeigenaren, behoudens de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a. De gemeente wenst deze te realiseren en heeft deze ten dele ook al gerealiseerd.

De gemeente heeft getracht deze gronden minnelijk te verwerven, doch is daar nog niet geheel in geslaagd. Om die reden heeft de gemeenteraad op 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. Bij besluit van 23 november 2012 heeft de Kroon de betreffende gronden aangewezen ter onteigening.

Tussen het raadsbesluit en het Koninklijk Besluit heeft de gemeente met een van de in de onteigening betrokken grondeigenaren (5x Jansze) overeenstemming bereikt omtrent de minnelijke verwerving van de gronden. Tevens heeft de gemeente met een van de in de onteigening betrokken grondeigenaren (Vastgoed Teylingenmatrix B.V.) een (posterieure) grondexploitatie gesloten, waarin de aankoop van de benodigde gronden door de gemeente is geregeld. Na het Koninklijk Besluit heeft de gemeente met nog een van de grondeigenaren (T. Teeuwen) overeenstemming bereikt omtrent de minnelijke verwerving. Nadien heeft de gemeente nog een (posterieure) overeenkomst gesloten met Van der Hulst Bouwprojekten B.V., waarin de aankoop van de benodigde gronden is geregeld. Tot slot heeft de gemeente nog gronden kunnen verwerven van woningstichting Stek en de heer A.M. van Schooten.

Na de vaststelling van de 1e herziening had de gemeente met nog maar één grondeigenaar (de erven van H.G.W. Jansze) geen overeenstemming weten te bereiken t.b.v. de verwerving van gronden voor de hoofdinfrastructuur in fase 1 en 2. Nadat het Koninklijk Besluit is genomen is de gemeente, na nogmaals een bieding te hebben gedaan, overgegaan tot de gerechtelijke procedure, nadat het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” onherroepelijk is geworden. De gemeente heeft deze gronden inmiddels in eigendom.

De hoofdstructuur in fase 1 en 2 is inmiddels volledig in handen van de gemeente, met uitzondering van een klein deel van de gronden in bouwfase 2g. Deze hadden in de 2e herziening van het bestemmingsplan nog een woonbestemming, welke woonbestemming in de 3e herziening is vervallen en in de 3e herziening hoofdinfrastructuur is geworden. Tevens heeft de gemeente de secundaire infrastructuur in fase 1a, 1d, 2c, 2e, 2f en 2g verworven.

2.7 Verkoop percelen

In bouwfase 1a heeft de gemeente gronden verkocht aan Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) en Vastgoed Teylingenmatrix B.V. Deze verkopen waren nodig voor de realisatie van de bouwplannen van beide partijen. In fase 2 heeft de gemeente gronden verkocht aan A.M. van Schooten t.b.v. de tuin van de desbetreffende grondeigenaar. Tevens heeft de gemeente ten behoeve van de uitgifte gronden in bouwfase 2 verkocht aan Van der Hulst Bouwprojekten B.V., Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.), Stek en de gemeente heeft gronden geruild met Van der Hulst Bouwprojekten B.V. in bouwfase 2 ten behoeve van de uitgifte van gronden. De gemeente dient in bouwfase 3 nog uitgeefbare gronden aan Interterra Beheer B.V. te verkopen ten behoeve van de realisatie van woningen.

3 Locatie-eisen

3.1 Werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro)

De gemeente heeft op grond van artikel 6.13 Wro de mogelijkheid om eisen en regels te stellen aan de werken en werkzaamheden. Artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro geeft aan dat in het exploitatieplan eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied kunnen worden gesteld en artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro geeft aan dat het mogelijk is om regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden in het exploitatieplan op te nemen. De gemeente zal van beide mogelijkheden gebruik maken.

In het exploitatieplan is een omschrijving van de uit te voeren werken en werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied opgenomen. Onderstaand wordt een toelichting gegeven op de uit te voeren werken en werkzaamheden. De technische uitwerking is verwoord in de nota “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” d.d. 2016, welke onderdeel uitmaakt van het exploitatieplan en is opgenomen in bijlage 4.

3.1.1 Eisen en regels over uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro)

Artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro geeft aan dat dat de gemeente naast locatie-eisen ook regels kan stellen inzake het uitvoeren van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp en woonrijp maken.

Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is het eerder genoemde “Programma van Eisen” en de daarin opgenomen “Procesafspraken” van belang. In de “Procesafspraken realisatie Hooghkamer” zijn de regels en eisen omtrent de goedkeuring van plannen voor het bouwproces, van bestekken, van aanbesteding en van inspectie bij de overdracht van de voorzieningen van openbaar nut, opgenomen.

Andere regels met betrekking tot de uitvoering van werken en werkzaamheden worden niet noodzakelijk geacht.

3.1.2 Bouwrijp maken

Onder bouwrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van al die werkzaamheden en werken waardoor de grond geschikt is om te bebouwen. In dit geval valt hieronder ook het ophogen van het terrein in het kader van de waterhuishouding, alsmede het aanleggen van alle nutsvoorzieningen en riolering, voor zover het betreft de aanleg van de hoofdkabels en leidingen.

In het exploitatieplan zijn deze werkzaamheden op hoofdlijnen beschreven. Daarnaast vallen bijkomende werkzaamheden en werken tevens onder bouwrijp maken en de geraamde kosten hiervan zijn tevens meegenomen in de exploitatieopzet. De genoemde werken en werkzaamheden hebben betrekking op het gehele exploitatiegebied, dus zowel op de uit te geven gronden als op het openbare gebied.

Deze werken en werkzaamheden moeten worden uitgevoerd anders is het niet mogelijk om de grond te bebouwen. De kosten van het bouwrijp maken van de grond zijn volledig toe te rekenen aan het exploitatiegebied en komen derhalve in zijn geheel voor verhaal in aanmerking.

In Hooghkamer zal worden gewerkt met een gesloten grondbalans. Dit brengt met zich mee dat op een tweetal locaties een gronddepot zal worden gerealiseerd. De reden voor 2 locaties is gelegen in het feit dat Hooghkamer gefaseerd in de tijd zal worden gerealiseerd. De afgegraven gronden dienen naar de depots te worden gebracht en de gronden die benodigd zijn voor het ophogen van de gronden dienen uit het gronddepot

te worden gehaald. Het werken met een gesloten grondbalans en gronddepots is kostenefficiënter dan het aan- en afvoeren van gronden buiten het plangebied.

3.1.3 Inrichten openbare ruimte

Onder woonrijp maken wordt verstaan het definitief inrichten van het openbare gebied. Het gaat hierbij niet alleen om het aanbrengen van definitieve verhardingen op wegen, fietspaden, enz., maar ook om de inrichting hiervan, zoals het aanbrengen van straatmeubilair, openbare verlichting, verkeersborden, enz. Daarnaast wordt voorzien in een aantal groenvoorzieningen en speelplekken voor kinderen.

Na het uitvoeren van de werken en werkzaamheden opgenomen in het exploitatieplan is het openbare gebied binnen het exploitatiegebied definitief ingericht. De kosten voor het woonrijp maken van het openbare gebied zijn volledig toe te rekenen aan het exploitatiegebied en komen derhalve in zijn geheel voor verhaal in aanmerking.

In de verdere uitwerking van het exploitatieplan zal nader aandacht worden besteed aan de straatprofielen. Op dat moment zal in de totaalmaat van deze profielen aandacht worden gegeven aan de bovengrondse HWA.

3.1.4 Woongebieden

Daar waar de appartementengebouwen in het groen van het Park staan dient het parkeren van de bewoners en eventueel ook de bezoekers voor zover mogelijk plaats te vinden binnen het bouwvolume. In dat kader dient te worden gesteld dat er fysiek op maaiveld buiten de gebouwen voldoende ruimte aanwezig is voor parkeren maar dat dit vanuit de functie van het groen en de beeldkwaliteit niet overal gewenst is.

3.1.5 Infrastructuur

De uitvoeringseisen m.b.t. de secundaire infrastructuur zijn in het exploitatieplan opgenomen. Ten aanzien van de hoofdinfrastructuur wordt ten aanzien van de ontsluiting van de wijk uitgegaan van een drietal rotonden. De betreffende rotonden worden noodzakelijk geacht als gevolg van de realisatie van het project Hooghkamer.

Het wegprofiel en de kruispunten in het ontwerp van de wijkontsluitingsweg is door RBOI (thans Rho) getoetst, conform het vigerende gemeentelijke beleid. Het opgenomen profiel van de wijkontsluitingsweg is noodzakelijk als gevolg van de ligging van de weg buiten de bebouwde kom. Het beleid van de gemeente brengt tevens met zich mee dat de weg moet voldoen aan de gestelde CROW richtlijnen inzake wegen buiten de bebouwde kom. Het gekozen profiel voldoet aan deze normen.

De noodzaak voor de rotonde ter plaatse van de aansluiting met de Jacoba van Beierenweg bleek uit een verkeersscan. De conclusie is dat de realisatie van Hooghkamer de aanleg van de rotonde noodzakelijk maakt en dat daarmee de kosten ten laste van Hooghkamer dienen te komen. Voor het project Engelse Tuin zou de rotonde niet nodig zijn. Om die reden komen alle kosten ten laste van Hooghkamer.

3.1.6 Omgevingsvergunning en afdwingbaarheid

In het exploitatieplan zijn verboden opgenomen om de werken en werkzaamheden uit te voeren in afwijking van het exploitatieplan. Daarnaast is een verbod opgenomen om in strijd met de eisen en de regels te handelen. Indien wordt afgeweken heeft de gemeente de mogelijkheid om handhavend op te treden.

In de regels is echter wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De reden daarvoor is het mogelijk maken van enige flexibiliteit. Het college kan afwijken van een verbodsbepaling bij de verlening van een omgevingsvergunning in het geval een gelijkwaardige andere oplossing door een ontwikkelaar wordt voorgesteld. Afwijking van het verbod door een ontwikkelaar kan echter eerst indien het college bij de verlening van de omgevingsvergunning van de afwijkingsmogelijkheid gebruik maakt. Het college kan deze afwijking alleen toestaan indien daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de werking van het exploitatieplan en bestemmingsplan, maar ook mogen de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden.

3.2 Regels betreffende woningcategorieën (artikel 3.1, eerste lid 1Wro, 3.1.2 Bro, 6.13, tweede lid, onder d Wro en 6.2.10 Bro)

De artikelen 3.1, eerste lid Wro en 3.1.2 Bro geven aan wat in een bestemmingsplan ten aanzien van de sociale woningbouw kan worden opgenomen. Artikel 3.1, eerste lid Wro geeft aan dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt, waarbij de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels kunnen worden gegeven. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van de in het plan opgenomen bestemmingen. Indien de regels zien op woningbouwcategorieën, dan hebben de regels uitsluitend betrekking op percentages die zijn gerelateerd aan het plangebied. Een verdere uitwerking van de regels vindt plaats in het exploitatieplan.

In artikel 6.13 Wro staat aangegeven wat een exploitatieplan moet en kan bevatten. Een van de facultatieve onderdelen is een nadere uitwerking van de in artikel 3.1, eerste lid Wro en artikel 22, zesde lid Wabo genoemde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid (woningbouwcategorieën), zie artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro.

In artikel 6.2.10 Bro staat aangegeven waarop de in artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro mede betrekking kunnen hebben. De gemeente heeft bij de vaststelling van het exploitatieplan gebruik gemaakt van de geboden wettelijke mogelijkheden en is voornemens om dat ook te doen bij de toekomstige herzieningen van het exploitatieplan. In Hooghkamer is ervoor gekozen om toepassing te geven aan een aantal van deze regels, namelijk:

- Het aantal en de situering van de sociale woningen en percelen voor particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder a Bro);
- Het sluiten van een overeenkomst tot vervreemding van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap en de overdracht van de voor de kavel verstrekte bouwvergunning, tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning (artikel 6.2.10, onder e Bro);
- Regels betreffende het tegengaan van speculatie met betrekking tot sociale huur- gerealiseerd door woningcorporaties en sociale koopwoningen door marktpartijen (artikel 6.2.10, onder f Bro).

Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan was het uitgangspunt dat alle kavels voor particulier opdrachtgeverschap evenredig waren verdeeld over alle 3 de bouwfasen. Met het aannemen van de raadsmotie van 4 februari 2016 (extra sociale woningen) dienen er 25 extra sociale woningen in Hooghkamer te worden gerealiseerd. Om deze woningen in te passen heeft er in bouwfase 3 een verdichting plaatsgevonden waardoor de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap in bouwfase 3 komt te vervallen. Een en ander betekent dat het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap daalt van 51 (6%) naar 28 stuks (3,2%).

De sociale woningbouw is op diverse plaatsen binnen het plangebied geprojecteerd, eveneens op basis van stedenbouwkundige eisen en wensen. Gekozen is voor een spreiding over het gehele gebied zodat geen concentratie van sociale woningbouw zal kunnen ontstaan. Uit efficiëntie overwegingen geldt dit niet voor het blok met maatschappelijke en culturele voorzieningen centraal in het park.

In het stedenbouwkundige plan is dit wensbeeld van de gemeente vertaald en zijn de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap verspreid over het plangebied, de laatste alleen voor bouwfase 1 en 2. De gemeente heeft de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap (voor bouwfase 1 en 2) voor het gehele plangebied vastleggen op de kaarten “Sociale woningbouw” en “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap”, een en ander conform artikel 6.2.10, onder a Bro. Dit is de invulling op basis van stedenbouwkundige wensen en eisen. De kaarten zijn opgenomen in bijlage 5 en 6.

De kaarten “Sociale woningbouw” en “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap” geven voor het gehele plangebied het aantal en de situering van de sociale woningbouw en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap aan. Afwijkingen hiervan, zijn slechts mogelijk indien dit door een grondeigenaar/ontwikkelaar wordt

gemotiveerd en dit geen afbreuk doet aan het stedenbouwkundige wensbeeld van de gemeente en de gestelde stedenbouwkundige eisen. Afwijking kan bovendien nadat er compensatie elders afgesproken is.

Naast de situering van de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zullen ook de aantallen van beide woningbouwcategorieën, conform artikel 6.2.10, onder a Bro worden opgenomen in het exploitatieplan. In het bestemmingsplan zijn deze door middel van percentages aangegeven. In het bestemmingsplan is opgenomen dat minimaal 32,95% van de woningen, sociale woningen dienen te zijn en minimaal 3,19% van de woningen dienen als kavels voor particulier opdrachtgeverschap te worden gerealiseerd. In het voorgaande is al opgemerkt dat als gevolg van de raadsmotie van 4 februari 2016 de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap zich beperkt tot bouwfase 1 en 2.

In onderstaande tabel zijn de percentages opgenomen zoals die uit het bestemmingsplan volgen. In het bestemmingsplan wordt bij de percentages geen rekening meer gehouden met de reeds gerealiseerde woningen of waarvan de omgevingsvergunning is verleend (in totaal 393 stuks). De percentages worden in het bestemmingsplan afgezet tegen het totaal aantal van 484 nog te realiseren woningen. Om tot het totaal aantal woningen (sociaal en kavels voor particulier opdrachtgeverschap) te komen zijn de reeds vergunde woningen inzichtelijk gemaakt.

Bouwfase	Type	Totaal aantal	Percentage	Totaal in exploitatieplan
				Sociale woningbouw
Bouwfase 1 en 2	Gerealiseerd	393	16,08%	141
Bouwfase 1 en 2	Nog te realiseren	127	3,99%	35
Bouwfase 3	Directe bestemming 3e herziening	357	12,88%	113
		877	**32,95%**	**289**
				Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Bouwfase 1 en 2	Gerealiseerd	393	1,94%	17
Bouwfase 1 en 2	Nog te realiseren	127	1,25%	11
Bouwfase 3	Directe bestemming 3e herziening	357	0,00%	0
		877	**3,19%**	**28**

3.2.1 Differentiatie woningbouw

Bij de differentiatie van de woningen is aangesloten bij de Woonvisie 2008 -2020 Teylingen, vastgesteld op 5 juni 2008 en is deels aangesloten bij de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld op 4 februari 2016. De reden dat aangesloten wordt bij de oude Woonvisie is gelegen in het feit dat meer dan de helft van het plangebied (bouwfase 1 en 2) is gerealiseerd op basis van die Woonvisie en het in de reden ligt om de rest van Hooghkamer met gelijke uitgangspunten te realiseren.

In de Woonvisie 2008 -2020 is aangegeven dat:

- 30% van de nieuwbouw in de sociale sector moet worden gerealiseerd;
- 20% moet bestaan uit middeldure koopwoningen (tot € 350.000,-) en middeldure huurwoningen (€ 670,- tot € 900,-). Prijspeil 1 januari 2011;
- er in Teylingen vraag is naar betaalbare koopwoningen (tot € 225.000,- V.O.N.).

In de Woonvisie 2015 – 2020 is het percentage van 30% sociaal eveneens opgenomen, maar ten aanzien van de koopwoningen in de sociale sector wordt aangegeven dat een goedkope koopwoning een koopwoning is met een maximale V.O.N.-prijs van € 187.000,-. In het Bro wordt bij een sociale koopwoning een grens gehanteerd van € 200.000,-. In de 3e herziening van het exploitatieplan zal een nieuwe categorie sociale koopwoning worden opgenomen, zijnde een sociale koopwoning (appartement of ggb) < € 177.500,-.

Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” aangenomen. In deze motie is opgenomen dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” uitgegaan dient te worden van 40% betaalbare woningen conform de afspraak in het

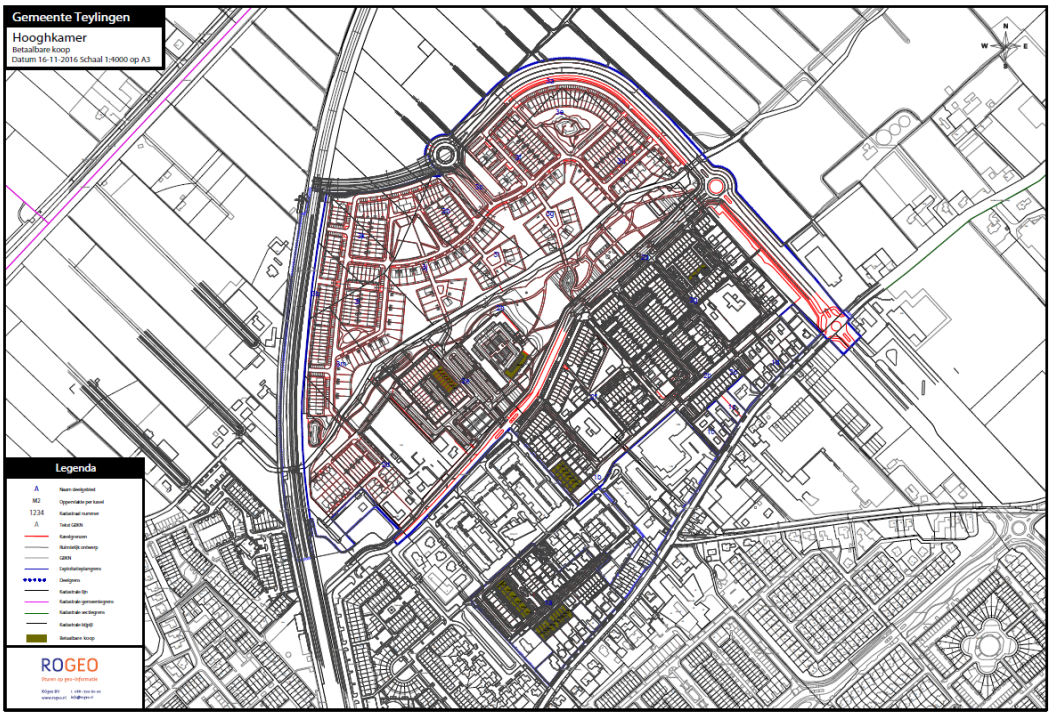
coalitieakkoord. Een betaalbare woning is een woning met een V.O.N.-prijs van maximaal € 225.000,-. In de 40% zijn tevens begrepen de 30% sociale woningen. Als gevolg van de extra opgave van 25 sociale woningen, door de raadsmotie van 4 februari 2016, dient de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” anders ingevuld te worden. Door deze 25 extra sociale (huur)woningen is het niet meer mogelijk om 85 goedkope koopwoningen te realiseren.

In het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” is programma ten aanzien van sociale woningen en betaalbare woningen als volgt:

	Aantal	Percentage
Sociale huur ggb	86	9,81%
Sociale koop ggb < € 200.000	17	1,94%
Sociale huur appartement	174	19,84%
Sociale koop appartement < € 200.000	12	1,37%
	289	**32,95%**
Betaalbare koop appartement	23	2,62%
Betaalbare koop ggb	24	2,74%
	47	**5,36%**
Totaal sociaal en betaalbaar	**336**	**38,31%**

In de 3e herziening is derhalve 38,31% van het totaal aantal woningen van 877 een sociale of een betaalbare woning. Het kan echter voorkomen dat de grondeigenaren ervoor kiezen om woningen met een maximale V.O.N.-prijs van € 225.000,- te verkopen waardoor de woningen alsnog in de betaalbare categorie terecht komen.

Onderstaand en als bijlage 23 is een kaart opgenomen waarop de bedoelde betaalbare woningen (exclusief de sociale woningen) zijn aangegeven. De woningcategorie betaalbare koopwoningen is geen categorie als bedoeld in artikel 3.1 Wro, artikel 3.1.1 Bro, artikel 6.13 lid 2 onder d Wro en artikel 6.2.10 Bro, zodat deze kaart slechts indicatief (en dus niet bindend) is bedoeld en wel om aan te geven waar de betaalbare koopwoningen zijn gelegen.



In de artikelen 1.1.1, onder d en e Bro is aangegeven wat onder een sociale huur– respectievelijk een sociale koopwoning dient te worden verstaan. Artikel 1.1.1, onder d Bro geeft aan dat een sociale huurwoning een huurwoning is waarvan de

aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (€ 710,68 per 1 januari 2016) ligt. De instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep dient voor ten minste tien jaar na ingebruikname te zijn verzekerd. Artikel 1.1.1, onder e Bro geeft aan dat een sociale koopwoning een koopwoning is met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,-. Hierbij dient de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname te zijn verzekerd. Bij besluit van 24 juni 2011 (Staatsblad 2011, 338) is artikel 26, tweede lid, onder g van het Besluit beheer sociale huursector vervallen. Ten aanzien van de sociale koopwoningen is aansluiting gezocht bij de in de regio Holland-Rijnland gemaakte regionale afspraken.

Op 1 januari 2017 gelden de volgende prijsgrenzen:
- Sociale huur: een maximale aanvangshuur van € 710,68 (= liberalisatiegrens Wet op de huurtoeslag;
- Sociale koop: een maximale koopprijs van € 200.000,- (= grens als genoemd in artikel 1.1.1 onder e Bro;

Deze prijsgrenzen worden jaarlijks aangepast aan de op dat moment geldende grenzen.

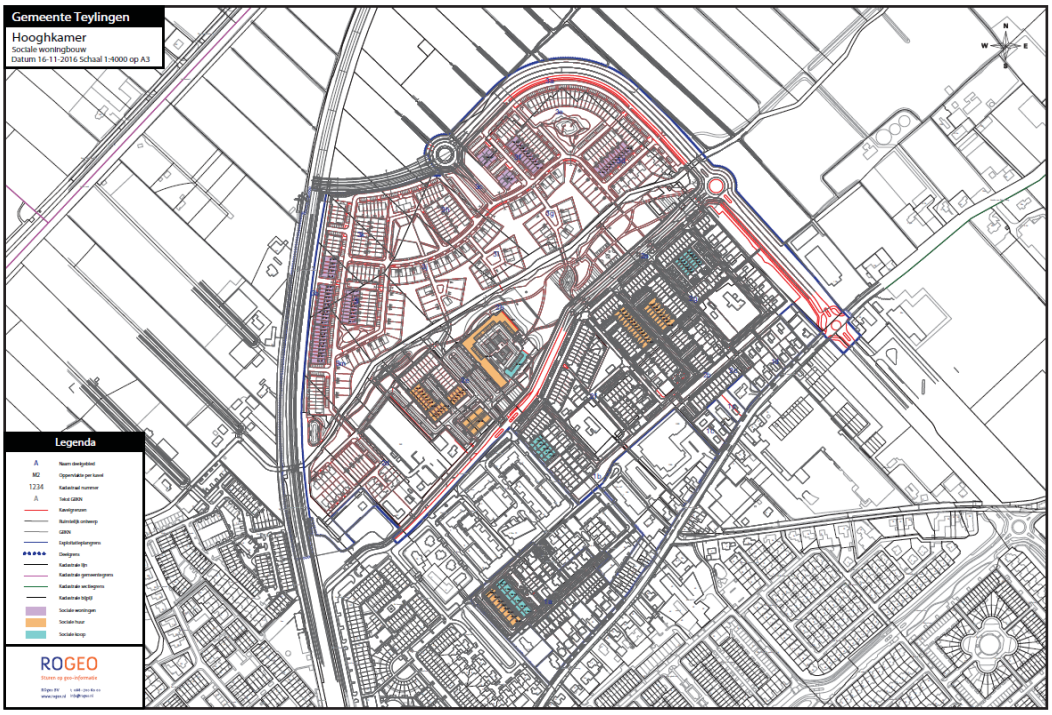
3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer

De gemeente wenst voor de realisatie van sociale woningbouw (meer specifiek sociale huurwoningen) zaken te doen met de drie lokale woningcorporaties (Stek Wonen, Woningstichting Warmunda en Woonstichting Vooruitgang). In het verleden heeft de gemeente met deze drie corporaties prestatieafspraken gemaakt, de zogenaamde prestatieafspraken Teylingen 2011-2014. Onderdeel van de afspraken was dat de lokale corporaties bij de toewijzing van de sociale woningen de voorkeur genieten. De gemeente zal in de te maken afspraken met marktpartijen, voor zover van belang en van toepassing trachten de prestatieafspraken na te komen. Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan is rekening gehouden met die betreffende prestatieafspraken.

In het bestemmingsplan is conform de Woonvisie 2008 – 2020 en conform de wens van de gemeenteraad (op basis van het regionale volkshuisvestingsbeleid) aangegeven dat minimaal 30% van de nieuwbouw als sociale woningen (huur en koop) moest worden gerealiseerd. In het bijbehorende exploitatieplan waren vervolgens de situering en de aantallen opgenomen. Gedurende de ontwikkeling van Hooghkamer bleek het strikt opnemen van het onderscheid tussen sociale huur- en koopwoningen minder wenselijk, mede omdat dit onvoldoende flexibiliteit biedt. De gemeente heeft deze flexibiliteit geboden, door in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” het onderscheid tussen sociale koop- en huurwoningen, grotendeels, los te laten. Dit is mede ingegeven door de wens van de gemeenteraad om meer betaalbare sociale huurwoningen te realiseren. De 3e herziening van het bestemmingsplan heeft als gevolg dat alle nog niet uitgewerkte bestemmingen van een directe bestemming worden voorzien. Hiermee is ook duidelijk hoe op basis van de nieuwe Stedenbouwkundige invulling de rest van Hooghkamer eruit zal gaan zien. Mede vanwege de flexibiliteit wordt in de 3e herziening van het exploitatieplan in bouwfase 3 geen rekening gehouden met het onderscheid tussen sociale huur- en koopwoningen. Tot en met bouwfase 2 wordt dit onderscheid nog wel gemaakt. Bij de berekeningen is voor bouwfase 3 rekening gehouden met sociale huurwoningen. Indien, rekening houdend met de eisen die in onderhavig exploitatieplan zijn opgenomen, omzetting naar sociale koopwoningen plaatsvindt, dan wordt bij het bepalen van de exploitatiebijdrage rekening gehouden met deze omzetting.

In het exploitatieplan is het percentage sociale woningen uit het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011”en de 1e, 2e en 3e herziening daarvan vertaald naar aantallen, welke zijn weergeven op de onderstaande kaart, tevens opgenomen als bijlage 5. In verband met stedenbouwkundige eisen is ook de situering van de sociale woningbouw voor het gehele plangebied vastgelegd. Indien en voor zover het gaat om gronden met een gedetailleerde bestemming wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen sociale

huur- en koopwoningen. In bouwfase 3 wordt thans uitgegaan van sociale huurwoningen en wel 113 stuks.



Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan was aangegeven dat de gemeente met drie lokale woningcorporaties prestatieafspraken heeft gemaakt, welke de gemeente als haar beleid heeft overgenomen. Deze prestatieafspraken brachten met zich mee dat de betreffende drie lokale woningcorporaties bij de realisatie van de sociale woningbouw een voorkeursposities genieten. De gemeente heeft deze prestatieafspraken meegenomen in de met marktpartijen gesloten en te sluiten exploitatieovereenkomsten.

De prestatieafspraken, samen met de wens van de gemeenteraad, kwamen erop neer dat de marktpartijen samen met de drie corporaties in beginsel sociale huurwoningen dienen te realiseren, hetgeen niet wegneemt dat sociale koopwoningen kunnen worden toegestaan. Het vertrekpunt bij de onderhandelingen tussen de ontwikkelaars en de corporaties was dat de marktpartijen de sociale huurwoningen verkopen aan de corporaties. De ontwikkelaars dienden de gemeente op de hoogte te houden van de stand van zaken en de voortgang van de besprekingen met de drie lokale corporaties. In het geval een ontwikkelaar, na zich daartoe voldoende te hebben ingespannen, met geen van de drie lokale corporaties redelijkerwijs overeenstemming had kunnen bereiken, dan zou de marktpartij aan de gemeente inhoudelijk en transparant (aan de hand van meetbare criteria, financiële en kwalitatieve) verantwoording afleggen omtrent de redenen daarvan.

In 2015 is een nieuwe Woningwet in werking getreden die nieuwe spelregels stelt voor de sociale huursector. Hoewel hetgeen in de voorgaande alinea is gesteld nog steeds van kracht is dienen de marktpartijen bij het realiseren van sociale woningbouw rekening te houden met de nieuwe spelregels en zullen deze ook worden opgenomen in de nog te sluiten posterieure grondexploitatieovereenkomsten voor bouwfase 3. De nieuwe Woningwet heeft tevens tot gevolg dat de gemeente nieuwe prestatieafspraken moet maken en dat op voorhand niet kan worden gesteld dat de bovenbedoelde lokale corporaties daadwerkelijk de corporaties zijn waarmee de marktpartijen zaken moeten doen. Hierop wordt later teruggekomen.

In het geval de marktpartij geen overeenstemming weet te bereiken met de drie lokale corporaties, dan is het de ontwikkelaar toegestaan om sociale koopwoningen (conform

artikel 1.1.1 onder e Bro) te realiseren. De gemeente zal alvorens sociale koopwoningen worden toegestaan, e.e.a. afstemmen met de woningcorporaties. In het geval sprake zou zijn van sociale koopwoningen dient rekening te worden gehouden met de handhavingstermijnen.

Ten aanzien van een eventuele omzetting geldt voor de sociale woningbouw in bouwfase 2 hetgeen is omschreven in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”, ofwel omzetting naar een sociale koopwoning, welke conform artikel 1.1.1 onder e Bro wordt gedefinieerd als een woning met een maximale V.O.N.-prijs van € 200.000,-, e.e.a. met de daarbij behorende exploitatiebijdrage. Het betreft dan de omzetting naar de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

Mede gelet op wens om extra flexibiliteit m.b.t. sociale woningen en mede gelet op de nieuwe Woonvisie wordt in de 3e herziening met een extra type sociale koopwoning rekening gehouden, namelijk “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-“. De reden voor deze categorie is gelegen in het feit dat dan omzetting kan plaatsvinden van sociale huur naar sociale koop waarbij de exploitatiebijdrage van beiden nagenoeg gelijk aan elkaar is. Een en ander neemt niet weg dat ook een duurdere sociale koopwoning mag worden gerealiseerd doch indien en voor zover de V.O.N.-prijs van een sociale koopwoning is gelegen boven de € 177.500,- dan valt de betreffende koopwoning direct in de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

In het geval de marktpartij ook geen sociale koopwoningen kan realiseren, dan staat het de marktpartij vrij om marktwoningen (binnen het aangegeven bouwvlak) te realiseren, waarbij de marktpartij geen rekening hoeft te houden met de grens voor van een sociale koopwoningen, zijnde € 200.000,- V.O.N. Bij het toestaan van marktwoningen geldt wel als eis dat de marktpartij, voordat de woning als marktwoning wordt verkocht, de woning minimaal 6 maanden als een sociale koopwoning in de verkoop dient te hebben gehad.

De gemeente zal aan de hand van een aantal criteria toetsen in hoeverre de realisatie van de sociale woningbouw (en daarmee de inspanningsverplichting) al dan niet haalbaar was. De navolgende criteria zijn van belang:

1. Toetsing aan de eisen die volgen uit het bestemmingsplan en exploitatieplan;
2. Toetsing aan de technische eisen die in de Prestatieafspraken Teylingen 2011-2014 tussen de gemeente en de woningcorporaties. Het gaat om kwaliteitsafspraken m.b.t. nieuwbouw. De woningcorporaties dienen deze eisen te communiceren met de grondeigenaren.
3. Toetsing aan de technische eisen die in de nieuwe Prestatieafspraken 2016 -2020 worden opgenomen.

De eisen uit het bestemmingsplan, exploitatieplan en de kwaliteitsafspraken zullen dienen te leiden tot een stichtingskostenopzet (inclusief de exploitatiebijdrage). Deze stichtingskostenopzet dient voor beide partijen (woningcorporatie en grondeigenaar) onderwerp van onderhandeling te zijn en dient voor beide partijen financieel haalbaar te zijn.

De gemeente gaat er vooralsnog vanuit dat de eerdere genoemde lokale corporaties ook de corporaties zijn die in Hooghkamer sociale woningen afnemen. De nieuwe Woningwet heeft als uitgangspunt dat een corporatie jaarlijks een bod aan de gemeente dient te doen op basis waarvan de gemeente en de betreffende corporatie prestatieafspraken dienen te maken. Een en ander heeft tot gevolg dat er jaarlijks wijzigingen kunnen optreden in het bod dan wel in de mate waarin een corporatie al dan niet een bijdrage levert aan de volkshuisvestingdoelstellingen van de gemeente.

Indien en voor zover een andere corporatie eveneens een bijdrage (bod), als bedoeld in artikel 42 Woningwet, en de gemeente met die corporatie prestatieafspraken, als bedoeld in artikel 44 Woningwet, heeft gemaakt, dan wordt deze corporatie eveneens aangemerkt als een van de lokale corporaties. Indien en voor zover een van de drie lokale corporaties als hiervoor bedoeld, in enig jaar geen bijdrage (bod) heeft gedaan aan de gemeente en de gemeente derhalve geen prestatieafspraken over dat jaar

heeft kunnen maken, dan wordt de betreffende corporatie niet aangemerkt als een van de lokale corporaties.

Bijzondere situatie sociale koopwoningen
Een sociale koopwoning is gedefinieerd als koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minsten een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd, e.e.a. conform artikel 1.1.1 onder e Bro. Naast de sociale koopwoningen die reeds dwingend in het exploitatieplan zijn opgenomen, kan het voorkomen dat een sociale koopwoningen “spontaan” ontstaat. Dit is het geval indien een grondeigenaar/marktpartij besluit om een koopwoning in de markt aan te beiden met een V.O.N.-prijs die is gelegen beneden de grens voor een sociale koopwoning, ofwel een V.O.N.-prijs hanteert die lager is dan € 200.000,-, V.O.N., welke bovendien niet is gelegen op een voor sociale woningbouw aangewezen locatie. Indien dat het geval is dan dient de betreffende koopwoning als een sociale koopwoning te worden aangemerkt en is de handhavingstermijn ten aanzien van sociale koopwoningen van toepassing. In de eerstvolgende herziening van het exploitatieplan zal de betreffende “spontaan ontstane” sociale koopwoning als sociale koopwoning worden opgenomen en zal deze sociale koopwoning bovendien gaan meetellen in het percentage voor sociale woningbouw.

3.2.3 Boetebeding (handhaving bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro)

In artikel 1.1.1, onder d en e Bro staan de begrippen sociale huur- en sociale koopwoning omschreven. Hierbij is tevens omschreven dat de instandhouding van de woningen in een gemeentelijke verordening voor een bepaalde periode verzekerd moet zijn. Op grond van artikel 6.2.10 onder f Bro kunnen in het exploitatieplan regels worden gesteld betreffende het tegengaan van speculatie met betrekking tot sociale huur- en koopwoningen. Deze regels hebben ten doel om de sociale woningen (huur en koop) ter beschikking te houden voor de doelgroep waarvoor ze zijn bestemd. In het exploitatieplan zijn handhavingstermijnen opgenomen waarbinnen geen omzetting mag plaats vinden van sociale huur- en koopwoningen.

Sociale huurwoning
De handhavingstermijn van een sociale huurwoning bedraagt minimaal 10 jaar, een en ander conform het bepaalde in artikel 1.1.1 lid 1 onder d Bro. Binnen deze termijn mag door de woningcorporatie geen omzetting plaats vinden naar een sociale koopwoning dan wel naar een vrije sector huurwoning. Binnen deze periode dient de woning beschikbaar te blijven als sociale huurwoning voor de in gemeentelijke verordening opgenomen doelgroep.

De betreffende verordening betreft de “Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015” d.d. 24 juni 2015 alsmede de 1e wijziging daarvan welke is in werking is getreden op 15 april 2016.

Sociale koopwoning
De handhavingstermijn voor een sociale koopwoning (verkocht via de woningcorporatie) is op grond van het bepaalde in artikel 1.1.1 lid 1 onder e Bro ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname van de woning. Voor de sociale koopwoningen geldt een minimale handhavingstermijn van 5 jaren. Bij niet- of niet tijdige nakoming van deze termijn verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente, een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- voor het eerste en tweede bewoningsjaar, € 18.000,- voor het derde bewoningsjaar en € 12.000,- voor het vierde en vijfde bewoningsjaar. Deze bedragen zijn marktconform.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de handhavingstermijn eveneens van toepassing is in het geval een marktpartij, na de daartoe gedane inspanningsverplichting, een marktwoning realiseert waarvan de V.O.N.-prijs lager is dan het plafond van een sociale koopwoning, zijnde € 200.000,-. In dat geval dient de ontwikkelaar in een koopovereenkomst met een koper van de betreffende woning op

te nemen, dat in het geval van een voorgenomen verkoop van de woning, de verkoopprijs niet hoger mag zijn dan de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de woning. In de akte van levering (middels een kettingbeding) dient voorts te worden opgenomen dat deze verplichting bestaat gedurende de vijf jaar van de handhavingstermijn.

Bij het boetebeding ten aanzien van de sociale koopwoningen is de oorspronkelijke V.O.N.-prijs maatgevend. Binnen een periode van 5 jaren mag de verkoopprijs van de woning niet hoger liggen dan deze oorspronkelijke V.O.N.-prijs.

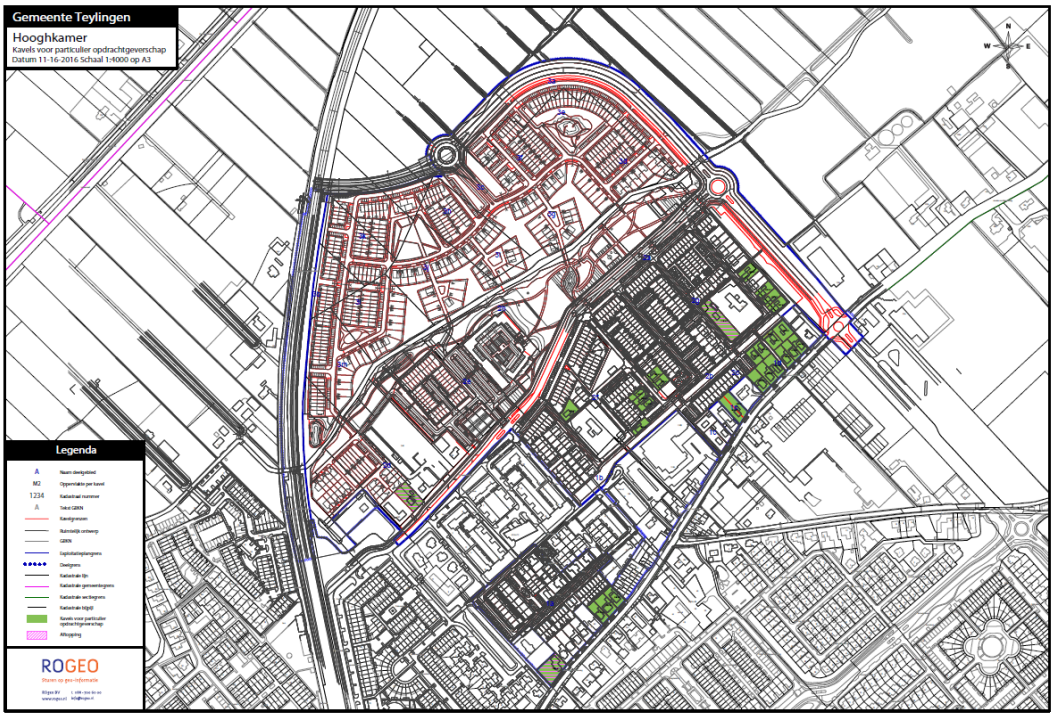
3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en 6.2.10, onder a Bro)

In artikel 1.1.1 Bro wordt particulier opdrachtgeverschap gedefinieerd als de situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning. Deze eisen zijn voor het project Hooghkamer onverkort van toepassing.

Op basis van de artikelen 3.1 Wro en 3.1.2 Bro kan de gemeente regels stellen met betrekking tot de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, voor zover het gaat omtrent particulier opdrachtgeverschap. In het bestemmingsplan zijn hiertoe percentages opgenomen. Minimaal 3% van de woningen dient als kavels voor particulier opdrachtgeverschap te worden gerealiseerd.

Een verdere uitwerking van deze regels vindt, op basis van artikel 6.13 lid 2 onder d Wro plaats in het exploitatieplan. In artikel 6.2.10 Bro staat aangegeven waar deze uitwerking van de regels mede betrekking op kunnen hebben. Op basis van dat artikel zijn in het exploitatieplan het aantal percelen voor particulier opdrachtgeverschap alsmede de situering van deze kavels nader vastgelegd. In het voorgaande is reeds aangegeven dat de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap als gevolg van de motie “extra sociale woningen” is aangepast, in die zin dat de opgave voor bouwfase 3 is komen te vervallen.

De locaties van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zijn ten eerste te vinden op de kaart “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap ”, zie onderstaand en bijlage 6. Dit is de invulling op basis van stedenbouwkundige wensen en eisen.



De aanvraag voor een omgevingsvergunning zal worden afgewezen indien deze afwijkt van de regels van het exploitatieplan en de gestelde eisen omtrent particulier opdrachtgeverschap. Deze regels dienen te voorkomen dat ontwikkelaars zeggenschap hebben bij de ontwikkeling van de betreffende kavels.

In het project Hooghkamer kan particulier opdrachtgeverschap plaats vinden ten aanzien van vrijstaande woningen of bij twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen. In het laatste geval zullen de burgers georganiseerd dienen te zijn als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst. Dit is gedaan omdat de woningen in groepsverband gerealiseerd dienen te worden. Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is ook de bouw van een driekapper mogelijk.

In het bestemmingsplan zijn de kavels voor particulier opdrachtgeverschap die zijn aangewezen voor twee of drie -onder-een-kapwoningen bestemd als “Wonen – 2”. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in geschakelde woningen, twee-aaneengebouwde woningen of aaneengebouwde woningen. Indien en voor zover ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – afwijkend woningtype” is opgenomen bestaat tevens de mogelijkheid voor het wonen in vrijstaande woningen. In het bestemmingsplan zijn afwijkingsregels opgenomen. Voor de inhoud daarvan wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

In het geval de aanvraag een omzetting betreft naar één vrijstaande woning of indien niet het maximum aantal woningen wordt gerealiseerd dat planologisch mogelijk is, dan geldt voor de berekening van de exploitatiebijdrage hetgeen is gesteld in artikel 6.19 Wro. De toepassing van artikel 6.19 Wro brengt in dat geval met zich mee dat de exploitatiebijdrage wordt bepaald aan de hand van het aantal gewogen eenheden voor het bouwplan zoals dat in het onderhavige exploitatieplan is opgenomen, of wel de exploitatiebijdrage wordt bepaald met inachtneming van de totale oppervlakte uitgeefbaar zoals die is toegekend aan de twee of drie -onder-een-kapwoningen. In het geval er sprake is van meerdere aaneengesloten kavels dan blijft de totale exploitatiebijdrage voor de oorspronkelijke aaneengesloten kavels staan. In het geval een grondeigenaar ervoor kiest om een perceel groter te maken dan 600 m², dan zal er geen sprake zijn van een aftopping op 600 m². In 2016 heeft zich dat inmiddels een keer voorgedaan bij het kadastrale perceel gemeente Voorhout, sectie A, nummer 5838. Op dit percelen waren 2 woningen mogelijk. Het totaal is gekocht door één eigenaar die ervoor heeft gekozen om op het perceel één in plaats van 2 woningen te

realiseren. Bij dit perceel is geen sprake van een aftopping omdat de eigenaar er zelf voor heeft gekozen om maar één woning te realiseren.

3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro)

Artikel 6.2.10, onder e Bro geeft aan dat het exploitatieplan regels mag bevatten omtrent het sluiten van een overeenkomst tot vervreemding van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap en de overdracht van de voor de kavel verstrekte omgevingsvergunning, tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning.

De gemeente wenst dat een gedeelte van de vrijstaande woningen als kavels voor particulier opdrachtgeverschap worden aangewend en derhalve niet voor projectmatige bouw. Om de ongewenste tussenkomst van “stromannen” alsmede het tegengaan van speculatie te voorkomen, is in het exploitatieplan een vervreemdingsverbod opgenomen.

Dit vervreemdingsverbod houdt in dat ten aanzien van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zal gelden dat geen overeenkomst tot vervreemding van de kavel mag worden gesloten tot aan het moment dat de woning volledig is voltooid. Daarnaast geldt dat de omgevingsvergunning niet mag worden overgedragen tot aan het moment van de volledige voltooiing van de woning, anders zouden ontwikkelaars alsnog de woning kunnen bouwen.

3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.9 Bro kunnen de in artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro bedoelde regels mede betrekking hebben op het in overeenstemming met de geldende aanbestedingsregels aanbesteden van de in het exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden.

Op de aanbesteding van de in dit exploitatieplan genoemde werken en werkzaamheden is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing, waaraan de gemeente Teylingen zich heeft geconformeerd. Daarbij geldt ook dat als boven de drempel (€ 5.225.000,- voor 2016/2017 (excl. btw)) behorend bij de Verordening nr. 1336/2013 van de Europese Commissie d.d. 13 december 2013 en de Aanbestedingswet 2012 wordt uitgegaan, een Europese aanbestedingsplicht geldt. Dit houdt in dat de betreffende werken en/of werkzaamheden dan Europees zullen moeten worden aanbesteed volgens de procedures.

Deze Europese aanbestedingsplicht geldt niet alleen in geval van opdrachtverlening door de gemeente, maar ook indien een private eigenaar de betreffende (bovendrempelige) werken wil uitvoeren en daartoe een beroep op zelfrealisatie doet. De gemeente is in dat geval, volgens de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de Europese Unie, niet ontslagen van haar aanbestedingsverplichting.

De ontwikkelaar is gehouden om zich na de aanbesteding door de gemeente, op grond van het bepaalde in artikel 6.13 lid 2 onder c Wro juncto artikel 6.2.9 Bro, in de plaats te stellen.

4 Exploitatie en exploitatieopzet

De Wro gaat bij het exploitatieplan uit van de fictie dat de gemeente de grondexploitatie op zich neemt. Het exploitatieplan bevat een exploitatieopzet die als basis dient voor het kostenverhaal. De in de exploitatieopzet gehanteerde uitgangspunten worden in dit hoofdstuk nader gedefinieerd en daarnaast zal de exploitatieopzet toegelicht worden. Bij de berekening van de kosten is uitgegaan van de fictie dat de gemeente de enige ontwikkelaar is in het exploitatiegebied. Het stedenbouwkundige plan vormt de basis voor de berekeningen. Wijzigingen zullen nadien worden verwerkt in de herziening van het exploitatieplan.

4.1 Tijdvak (artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro)

Artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten waarin een tijdvak is opgenomen waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” voorzag in een ontwikkeling van de gronden in een periode van maximaal 10 jaar, conform artikel 3.1 lid 2 Wro. In de Wro worden geen regels gesteld omtrent de duur van het tijdvak dat in een exploitatieplan opgenomen dient te worden. Artikel 6.15 Wro geeft immers alleen aan dat een exploitatieplan na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar wordt herzien totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. De doorlooptijd waarin de exploitatie van de gronden zal plaats vinden, bedraagt naar verwachting circa 10 jaar, welke doorlooptijd is gebaseerd op de werkingsduur van het bestemmingsplan van maximaal 10 jaar. In deze periode is rekening gehouden met het feit dat de exploitatie en de afronding daarvan volgend is op de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

Een grondexploitatie is dynamisch en dient met enige regelmaat te worden aangepast. Uit de Wro moet worden afgeleid dat volgens de jurisprudentie uit een oogpunt van rechtszekerheid een nieuwe bestemming binnen 10 jaar uitgevoerd moet kunnen worden, althans er moet een reëel zicht zijn op uitvoering binnen 10 jaar, zijnde daadwerkelijk gestart moet zijn met de feitelijke uitvoering. Aangezien een grondexploitatie volgend is op de vaststelling van een bestemming, zal binnen de 10-jaarsperiode weliswaar daadwerkelijk gestart moeten zijn met de uitvoering, doch de afronding van de grondexploitatie is daarop volgend en zal een langere duur hebben dan een periode van 10 jaar. In het exploitatieplan moet rekening dienen te worden gehouden met het feit dat ook toekomstige ontwikkelingen moeten kunnen worden ingebracht in die zin dat rekening moet worden gehouden met het feit dat indien bepaalde toekomstige ontwikkelingen binnen de periode van het bestemmingsplan een aanvang nemen, het verhaal van kosten nog mogelijk moet kunnen zijn.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” is het bestemmingsplan op 13 maart 2014 herzien en is het bestemmingsplan thans voor de 3e keer herzien. Voor de delen die zijn of worden herzien is de werkingsduur 10 jaar vanaf het moment dat de betreffende herziening in werking is getreden. Hoewel deze delen dus een langere werkingsduur hebben dan de delen die niet zijn herzien, is er vooralsnog geen noodzaak om het tijdvak van de exploitatie aan te passen. Vooralsnog blijft het uitgangspunt dat de woningen in Hooghkamer worden gerealiseerd binnen 10 jaar nadat het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” in werking is getreden. Indien en voor zover dat nodig mocht blijken zal bij een volgende herziening van het exploitatieplan het tijdvak voor zover nodig worden herzien.

4.2 Fasering (artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro)

Artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten waarin voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken,

werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen is opgenomen en zo nodig een koppeling hiertussen.

4.2.1 Algemeen

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de markt in Teylingen het niet mogelijk maakt om alle geplande 877 woningen in een keer planologisch mogelijk te maken en zonder fasering te realiseren. De gemeente is van oordeel dat de realisatie van de woningen gespreid in de tijd dient plaats te vinden om zodoende niet voor leegstand te bouwen en acht om die reden een fasering noodzakelijk. De fasering is gebaseerd op een tweetal uitgangspunten, zijnde:

- Het zo min mogelijk voorfinancieren;
- De gerealiseerde fasen moeten onafhankelijk kunnen functioneren.

De verschillende fasen omvatten een totale looptijd van 10 jaar, waarbinnen met de ontwikkeling van het gehele plangebied een aanvang is gemaakt. In Hooghkamer wordt rekening gehouden met een fasering omdat de markt het niet toelaat om alle 877 woningen in korte termijn op te nemen.

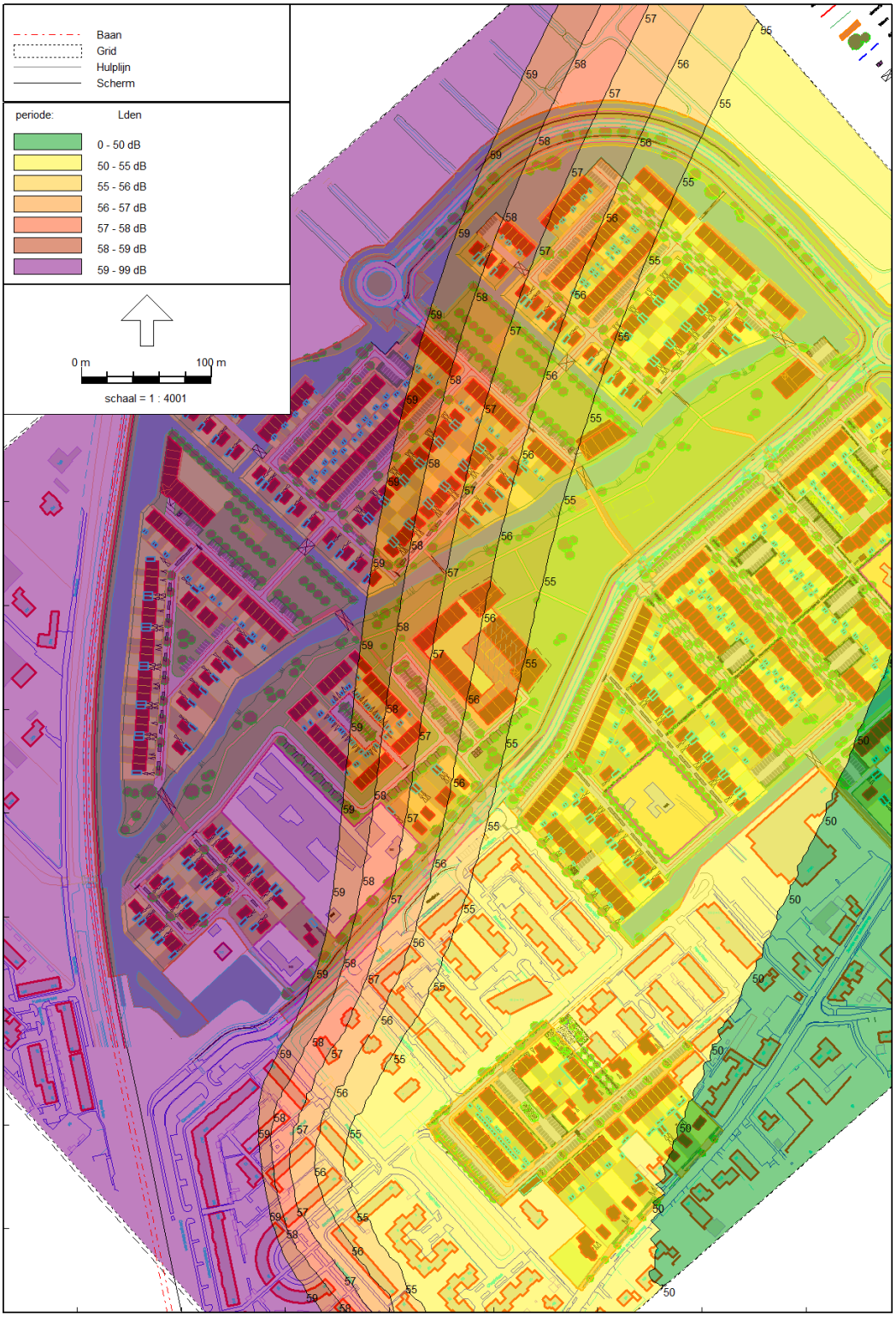
In beginsel geldt als aanvangspunt voor de start van een volgende fase, dat in de voorgaande fase voor minimaal 70% van de projectmatige woningen een omgevingsvergunning verleend dient te zijn, tenzij in een posterieure grondexploitatieovereenkomst daar andere afspraken over gemaakt zijn. Hierdoor wordt voorkomen dat de nieuwe fasen gaan concurreren met nog niet afgeronde fasen.

De ontwikkeling van Hooghkamer is verdeeld over een drietal bouwfasen, welke is weergegeven op onderstaande kaart, welke tevens is opgenomen als bijlage 5.



Geluidscontour spoorlijn

Op de onderstaande afbeelding is de geluidscontour 55 dB van de spoorlijn opgenomen.



Voor de woningen die zijn gelegen binnen deze geluidcontour geldt de bijzondere voorwaarde dat bewoning niet eerder mag plaats vinden dan nadat het spoorscherm ter plaatse is gerealiseerd. Het spoorscherm is inmiddels gerealiseerd zodat een belangrijke randvoorwaarde voor de realisatie van bouwfase 2 en 3 vervuld zal zijn.

4.2.2 Bouwfase 1

De realisatie van Hooghkamer is zoals reeds aangegeven aangevangen in bouwfase 1, welk deelgebied in vier onderdelen is gerealiseerd. Fase 1a, 1c en 1d betreffen daarbij

woningbouw met een directe bestemming (bouwfasen) en fase 1b betreft het deel van de hoofdinfrastructuur dat is gelegen in fase 1 en wat als bestemming “Water” heeft. Dit water is nodig als waterberging voor fase 1 (Waterstructuurplan Hooghkamer Teylingen d.d. 21 september 2009).

4.2.3 Bouwfase 2

Met de herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” had een deel van de gronden binnen bouwfase 2 een directe bestemming gekregen. In totaal bestaat bouwfase 2 uit een achttal deelgebieden. Deelgebieden 2b en 2h betreffen daarbij hoofdinfrastructuur. De andere onderdelen zijn bestemd voor woningbouw. De 2e herziening maakte het mogelijk om een start te maken met de realisatie van de deelgebieden 2c, 2e, 2f en 2g.

Met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” had de rest van bouwfase 2 een directe bestemming gekregen, met uitzondering van 2d. Met de 3e herziening van het bestemmingsplan heeft bouwfase 2d ook een directe bestemming gekregen en is in fase 2g een deel van de woonbestemming vervallen en is dat deel (de hoogbouw nabij de 2e rotonde) hoofdinfrastructuur (park) geworden.

4.2.4 Bouwfase 3

Met de herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 3 een directe bestemming gekregen. Met deze herziening van het bestemmingsplan kunnen ook de gronden in bouwfase 3 worden gerealiseerd.

4.2.5 Hoofdinfrastructuur 1 t/m 3

De hoofdinfrastructuur maakt, zoals hierboven omschreven, onderscheid in drie fasen. De fasering van de hoofdinfrastructuur is zodanig opgezet dat in principe de bouwfasen worden gevolgd, maar dat in eerste instantie alleen datgene wordt gerealiseerd wat technisch en functioneel noodzakelijk is voor de realisatie van de bouwfasen zelf. Dit heeft als gevolg dat eventuele herstelwerkzaamheden tot het minimum worden beperkt en om zodoende tevens de risico’s in de cashflow te beperken.

De realisatie van de hoofdinfrastructuur wordt zodanig opgeknipt dat delen voorafgaand aan een bouwfase worden gerealiseerd, delen gedurende een bouwfase en delen na afronding van een bouwfase (met name het groen). In principe wordt het groen pas gerealiseerd als een bouwfase gereed is. Het Park Molentocht in fase 2 zal gerealiseerd worden als bouwfase 2 grotendeels gereed is, met uitzondering van het deel dat rondom bouwfase 2d is gelegen.

4.2.6 Fasering

Als gevolg van diverse oorzaken is de oorspronkelijke fasering zoals die was opgenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” aangepast bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”. De fasering is in onderstaande tabel weergegeven. Als gevolg van een voorspoedige ontwikkeling van Hooghkamer is de fasering in de 3e herziening tevens aangepast. De exploitatieperiode is ingekort tot en met 2020 in plaats van 2023.

Deelgebied	Bouwrijp maken incl. aanleg bouwwegen en riolering	Verlening omgevingsvergunning bouwen	Woonrijp maken
Hoofdinfrastructuur, Fase 1	Start vanaf 2011		
Hoofdinfrastructuur overig, Fase 2	Start vanaf 2013		
Hoofdinfrastructuur groen/park 2h, Fase 2	Start vanaf 2016		
Hoofdinfrastructuur, Fase 3	Start vanaf 2017		
Bouwfase 1a	Vanaf 2011	2011 - 2015	2012 - 2015

Bouwfase 1c en d	Vanaf 2012	2014 - 2017	2012 - 2017
Bouwfase 2	2013 - 2017	2014 - 2017	2013 - 2017
Bouwfase 3	2017 - 2020	2017 - 2020	2017 - 2020

4.2.7 Afwijking van de 70%-regel

In paragraaf 4.2.1 is aangegeven dat in beginsel als aanvangspunt voor de start van een volgende fase geldt, dat in de voorgaande fase voor minimaal 70% van de projectmatige woningen een omgevingsvergunning verleend dient te zijn. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente het onwenselijk acht dat er al te grote “witte onbebouwde” vlekken gaan ontstaan in het plangebied. Burgemeester en wethouders kunnen echter bij de verlening van de omgevingsvergunning hiervan afwijken in het geval het niet halen van de genoemde 70% niet het gevolg is van het handelen van de aanvrager van de afwijking, maar wordt veroorzaakt door een andere grondeigenaar/ontwikkelaar in het plangebied en de afwijking noodzakelijk is voor de voortgang van de realisatie van Hooghkamer. De afwijking mag echter niet leiden tot ongewenste grote “witte en onbebouwde” vlekken. De aanvrager zal zijn verzoek om afwijking moeten voorzien van een deugdelijke motivering.

4.3 Exploitatieopzet (Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro)

Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten. Deze exploitatieopzet bestaat uit:

- Voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
- Een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
- Een raming van de opbrengsten van de exploitatie;
- De peildatum van de bovengenoemde ramingen;
- Een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
- Een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
- De wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

De raming van de inbrengwaarde wordt verder uitgewerkt in artikel 6.2.3 Bro, de raming van de andere kosten worden verder uitgewerkt in de artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro. De raming van de opbrengsten is opgenomen in artikel 6.2.7 Bro. De wijze van toerekening staat opgenomen in artikel 6.18 Wro. In het vervolg van deze toelichting wordt op de betreffende ramingen en onderdelen nog verder ingegaan. De exploitatieopzet zelf is opgenomen als bijlage 9.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de diverse kostensoorten uit de Wro en het Bro te groeperen naar hetgeen zij acht een juiste volgorde in een grondexploitatie te zijn. Immers normaal gesproken worden gronden eerst verworven, vervolgens bouwrijp gemaakt en vervolgens woonrijp, waarna de gronden kunnen worden uitgegeven.

Om dit proces mogelijk te maken zijn er voor de gemeente nog een aantal bijkomende posten die los zijn gegroepeerd, omdat deze geen raakvlak hebben met een van de reeds genoemde posten, zoals onder meer planschade, maar ook de plankosten etc. Deze onderverdeling zou er naar het oordeel van de gemeenteraad toe moeten leiden dat de grondexploitatie inzichtelijker wordt, omdat duidelijk wordt aangegeven bij welk onderdeel de kostenpost behoort. Per kostensoort wordt wel een verwijzing gemaakt naar de betreffende van toepassing zijnde artikelen in de Wro en het Bro.

4.3.1 Rekentechnische uitgangspunten

In de exploitatieberekeningen is rekening gehouden met de volgende rekentechnische uitgangspunten. De financiële uitgangspunten van de grondexploitatieopzet zijn als volgt:

- De prijspeildatum is 1 januari 2017;

- Het uitgangspunt ten aanzien van de rente is dat de debet- en creditrente aan elkaar gelijk zijn;
- Het gehanteerde (gemiddelde) rentepercentage bedraagt 3,5% per jaar;
- De indexering van de kosten bedraagt 2,5%;
- De indexering voor de opbrengsten bedraagt 1%;
- De looptijd van de grondexploitatie is 2011 tot en met 2020.

4.3.2 Prijspeildatum (artikel 6.13, eerste lid, onder 3, ten derde Wro), index en rente

In het exploitatieplan moeten, conform artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro, de kosten en opbrengsten geraamd worden op een gelijke prijspeildatum. Vanaf deze prijspeildatum wordt mogelijk rekening gehouden met een stijging van zowel opbrengsten als kosten.

Prijspeildatum

De gehanteerde prijspeildatum is 1 januari 2017. Deze datum is gelegen het meest nabij de vaststelling van onderhavige herziening van het exploitatieplan.

Index

Uit artikel 6.15, derde lid, onder b Wro blijkt dat in het exploitatieplan de methode van indexering dient te worden aangegeven.

In het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” werd rekening gehouden met een gelijk percentage voor de indexering van de kosten en opbrengsten. De huidige marktomstandigheden hebben tot gevolg dat ten opzichte van het op 23 juni 2011 vastgestelde exploitatieplan, bij de onderhavige herziening niet meer rekening wordt gehouden met een gelijk percentage van zowel de kosten als de opbrengsten voor de gehele exploitatieperiode, doch dat een verschillend percentage wordt gehanteerd.

In onderstaande tabel is de bedoelde differentiatie opgenomen.

	2017 - 2020
Indexering van de kosten	1%
Indexering van de opbrengsten	2,5%

De in het exploitatieplan gehanteerde V.O.N.-prijzen liggen binnen de bandbreedte van het Woningmarktonderzoek van Ecorys d.d. 14 juli 2016.

Rentepercentage

Het gehanteerde rentepercentage is gelijk aan de omslagrente zoals de gemeente die thans hanteert.

4.3.3 Criteria verhaalbaarheid kosten (artikel 6.13, zesde lid Wro)

De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn in het exploitatieplan. Om kosten daadwerkelijk in het exploitatieplan te mogen opnemen, zullen de kosten echter ook aan de betreffende locatie toegerekend moeten kunnen worden. Artikel 6.13, zesde lid Wro geeft aan dat er drie criteria zijn waaraan moet worden voldaan om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen in rekening te kunnen brengen via het exploitatieplan. Deze zijn:

- Profijt;
- Toerekenbaarheid;
- Proportionaliteit.

De in de exploitatieopzet opgenomen kostenramingen zijn conform de kostensoortenlijst van het Bro, meer specifiek conform de artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 Bro. De betreffende kosten worden uitsluitend ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied gemaakt zodat deze voldoen aan de drie criteria en daarmee voor de volledige 100% voor verhaal in aanmerking komen.

Er worden echter ook een aantal kosten gemaakt waarvan andere gebieden ook profijt hebben, namelijk:

- De persleiding en de pompput;

- De ambtelijke begeleidingskosten m.b.t. milieucirkel.

Deze worden naar evenredigheid toegekend aan andere projecten en gebieden. De toerekening heeft plaatsgevonden op basis van het aantal woningen. In onderstaande berekeningen is bij het project Engelse Tuin rekening gehouden met het aantal woningen (200 stuks) zoals dat ten tijde van het vaststellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” bekend was, alsmede met het op dat moment maximaal aantal woningen in Hooghkamer zijnde 850 stuks. Op basis van die cijfers heeft de toerekening plaatsgevonden en is afgerekend.

Persleiding en pompput

De persleiding en de pompput is aangelegd t.b.v. de realisatie van de wijk Hoog Teylingen fase F1 en de nieuwbouwwijken Hooghkamer en de Engelse Tuin. De verdeling op basis van woningaantallen (zoals die bekend waren ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011) is in onderstaande tabel opgenomen.

Project / gebied	Aantal woningen	Mate van profijt
Hooghkamer	850 stuks	69,6%
Engelse Tuin	200 stuks	16,4%
Hoog Teylingen fase F1	172 stuks	14,1%
Totalen	**1.222 stuks**	**100%**

De kosten voor de persleiding en de pompput zijn voor 69,6% opgenomen in de exploitatieopzet van Hooghkamer. Deze kosten zijn reeds gerealiseerd.

Ambtelijke begeleidingskosten milieucirkel

De ambtelijke begeleidingskosten voor het inperken van de milieucirkel kan worden toegerekend aan Hooghkamer en de Engelse Tuin. De reden daarvoor is gelegen dat de milieucirkel over beide gebieden was gelegen en dat zonder het inperken beide projecten niet in zijn huidige vormen gerealiseerd hadden kunnen worden.

Project / gebied	Aantal woningen	Mate van profijt
Hooghkamer	850 stuks	81%
Engelse Tuin	200 stuks	19%
Totalen	**1.050 stuks**	**100%**

De kosten voor de ambtelijke begeleidingskosten worden voor 81,0% opgenomen in de exploitatieopzet van Hooghkamer. Deze kosten zijn gerealiseerd.

5 Kosten en opbrengsten

In de voorgaande paragraaf zijn de uitgangspunten van de exploitatie en de exploitatieopzet nader toegelicht. In deze paragraaf volgt een toelichting op de kosten en opbrengsten (op basis van het programma en het ruimtegebruik). Op basis hiervan kunnen de kosten worden toegerekend aan de eigenaren van gronden binnen het plangebied van Hooghkamer.

5.1 Raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c ten eerste en ten tweede Wro)

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende kostenposten in de grondexploitatie voor zover deze van toepassing zijn. De Wro kent geen verplichte opbouw van een grondexploitatieopzet. Artikel 6.13 Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet moet bevatten, bestaande uit:

1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro wordt aangegeven welke kostenposten onder de onder 1 tot en met 3 genoemde punten kunnen vallen.

De gemeente heeft er bij de opbouw van de grondexploitatieopzet niet voor gekozen om de volgorde van kostensoorten aan te houden zoals die in het Bro staan opgenomen. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat het Bro geen logische groepering aanbrengt in de kostensoorten. De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om de diverse kostensoorten uit de Wro en het Bro logisch te groeperen op een wijze die aansluit op het grondexploitatieproces welke gebruikelijk is binnen de gemeente. Immers normaal gesproken worden gronden eerst verworven, vervolgens bouwrijp gemaakt en vervolgens woonrijp, waarna de gronden kunnen worden uitgegeven. Om dit proces mogelijk te maken zijn er voor de gemeente nog een aantal bijkomende posten die los zijn gegroepeerd, omdat deze geen raakvlak hebben met een van de reeds genoemde posten, zoals onder meer planschade, maar ook de plankosten etc. Deze onderverdeling zou ertoe moeten leiden dat de grondexploitatie inzichtelijker wordt, omdat duidelijk wordt aangegeven bij welk onderdeel de kostenpost behoort.

5.1.1 Verklaring inbrengwaarden (artikel 6.13, lid 1, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro)

Conform het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro behoort tot een exploitatieplan een exploitatieopzet waarin voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden is opgenomen.

De inbrengwaarden zijn bepaald door een onafhankelijke deskundige/taxateur van Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. Voor de inbrengwaarden van de gronden is uitgegaan van de werkelijke waarde van de onroerende zaak, welke is bepaald met inachtneming van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (de zogenoemde verkeerswaarde), een en ander conform het bepaalde in artikel 6.13 lid 5 Wro.

In afwijking van het voorgaande, geeft artikel 6.13, vijfde lid Wro ook aan dat voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. De gemeente heeft bij besluit van 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. De Kroon heeft bij besluit van 23 november 2012 de gronden ter onteigening aangewezen.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat voor de gronden die in de onteigening zijn betrokken de schadeloosstelling conform de onteigeningswet als inbrengwaarde moet worden genomen. Dit geldt in gelijke mate voor de gronden die in het verzoekbesluit van de gemeente waren betrokken, doch nadien in eigendom zijn verworven.

In onderstaande tabel is aangegeven welke percelen in de onteigening zijn betrokken en wie de eigenaar van de betreffende percelen is. Deze gronden zijn derhalve op basis van een volledige schadeloosstelling getaxeerd.

Kad. Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in onteigening	Eigenaar
Voorhout	A	4933	612	5xJansze
Voorhout	A	2692	1.300	H.G.W. Jansze (erven van)
Voorhout	A	3322	3	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4625	5.903	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	2687	45	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	3322	16	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	1137	41	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4625	17.864	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4184	7	Woonstichting Stek
Voorhout	A	4185	24	Woonstichting Stek
Voorhout	A	3266	967	Woonstichting Stek
Voorhout	A	4186	805	Woonstichting Stek
Voorhout	A	5188	3.052	Vastgoed Teylingenmatrix B.V.
Voorhout	A	3306	1.161	A.M. van Schooten
Voorhout	A	4873	1.368	A.M. van Schooten
Voorhout	A	4951	431	A.M. van Schooten
Voorhout	A	3363	54	T. Teeuwen

De bovenstaande gronden zijn uiteindelijk bijna allemaal minnelijk verworven, met uitzondering van het perceel sectie A, nummer 2692. Deze gronden zijn via een onteigeningsprocedure door de gemeente verworven. De daadwerkelijk door de gemeente betaalde schadeloosstelling is als inbrengwaarde voor deze gronden opgenomen.

De taxateur heeft met inachtneming van het bepaalde in artikel 40b tot en met 40f van de onteigeningswet een tweetal waarden bepaald, te weten de waarde op basis van het huidige gebruik en de waarde op basis van het toekomstige gebruik, de zogenaamde complexwaarde. Deze laatste is bepaald aan de hand van een residuele waarderingsmethodiek. De hoogste van deze twee waarden wordt geacht de inbrengwaarde te vertegenwoordigen. Deze waarde vertegenwoordigt de werkelijke waarde. Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een veronderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.

Bij de waardering van de inbrengwaarde is uitgegaan van het feit dat het exploitatiegebied één complex is in de zin van de artikel 40d van de onteigeningswet. In de diverse taxatierapporten heeft de taxateur een oordeel gegeven omtrent de bruikbaarheid van de gerealiseerde transacties vanaf circa 1993 tot en met heden.

Ten aanzien van de door de taxateur gebruikte parameters en uitgangspunten wordt verwezen naar het taxatierapport inbrengwaarden Hooghkamer, 3e herziening d.d. 2 december 2016 (bijlage 11).

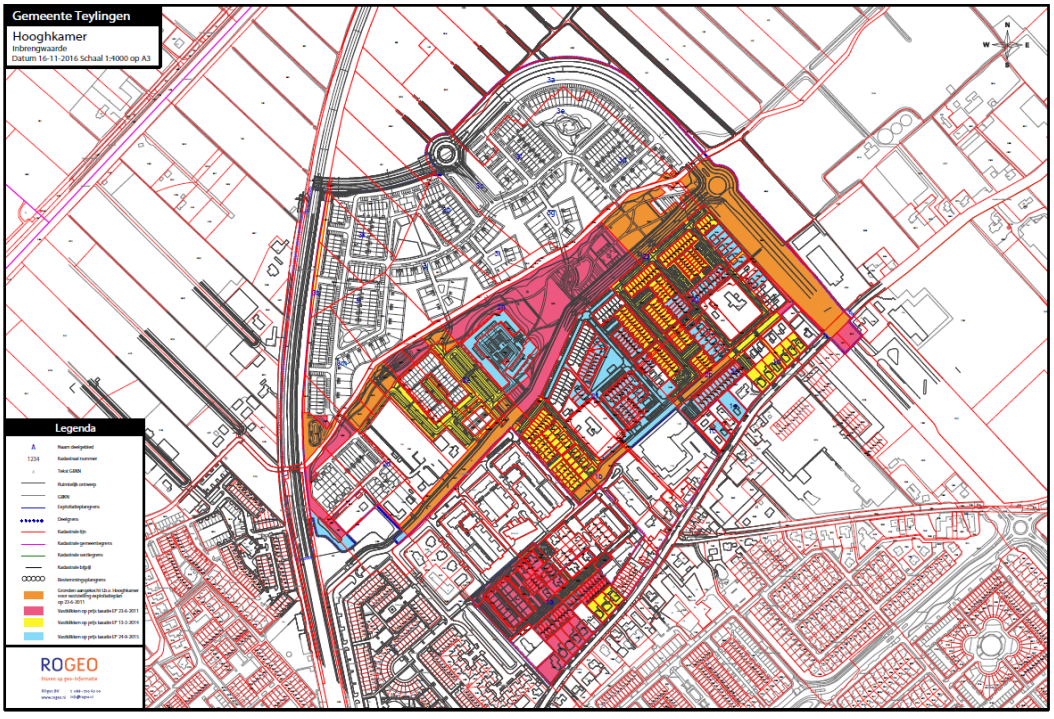
Artikel 6.2.3 Bro geeft aan dat tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

In het geval van Hooghkamer zijn de kosten van de sloop van de opstallen, redelijkerwijs niet toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. Hierop zal later bij het onderdeel sloop nader worden ingegaan.

Voor de vaststelling van de herziening van het exploitatieplan zijn de gronden door het taxatiebureau opnieuw bepaald ten opzichte van het vastgestelde exploitatieplan d.d. 23 juni 2011, het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014 en het exploitatieplan `Hooghkamer 2011, 2e herziening` d.d. 24 september 2015. De peildatum van de inbrengwaarden is 1 september 2016. De inbrengwaarden zijn gefaseerd in de tijd opgenomen.

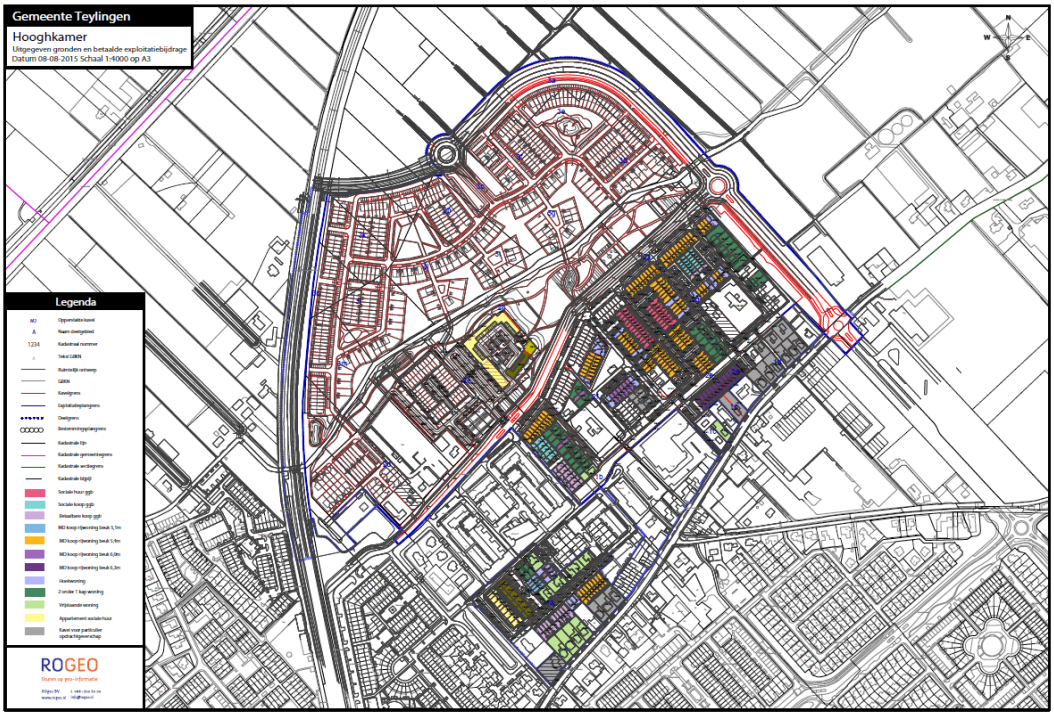
Op onderstaande kaart is aangegeven voor welke gronden welk taxatierapport inbrengwaarden van toepassing is. Deze kaart is tevens opgenomen in bijlage 11.



In de update van het taxatierapport zijn alleen de gronden opnieuw getaxeerd die niet zijn uitgegeven dan wel zijn gerealiseerd. In onderstaande tabel is opgenomen wanneer, in het kader van de grondexploitatie, de gronden zijn uitgegeven dan wel zijn gerealiseerd.

Gronden / handelingen	Moment vastzetten
Grond t.b.v. de openbare ruimte die reeds in bezit was bij de gemeente	Deze gronden worden vastgezet bij de start van het bouwrijp maken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente op dat moment de werken heeft aanbesteed en de opdracht heeft gegund en op dat moment feitelijk ook weet wat de gemaakte kosten zijn.
Grond t.b.v. de openbare ruimte die de gemeente aankoopt.	Deze gronden worden vastgezet op het moment van levering van de gronden. Immers op dat moment gaat het eigendom over en zal de gemeente de koopsom van de gronden dienen te voldoen.
Gronden t.b.v. de openbare ruimte die in handen is van de ontwikkelaars en die op basis van zelfrealisatie door de ontwikkelaars worden gerealiseerd.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werken en werkzaamheden indien en voor zover deze gronden in de vergunningaanvraag zijn betrokken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat bij de verlening van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage is verschuldigd aan de gemeente waarbij rekening wordt gehouden met de aftrek van de inbrengwaarde. Op dat moment is namelijk aan de verplichtingen voldaan. In het geval deze gronden niet in de omgevingsvergunning zijn betrokken, dan geldt de datum welke partijen hebben afgesproken m.b.t. de hoogte van de inbrengwaarde.
Gronden die uitgeefbaar zijn.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning. Immers op dat moment dient de exploitatiebijdrage t.a.v. die gronden aan de gemeente te worden voldaan en in de berekening van de exploitatiebijdrage wordt ook rekening gehouden met de datum van verlening van de omgevingsvergunning. Het is dan ook logisch om de bijdrage aan de kosten en de inbrengwaarde van de gronden op datzelfde moment vast te zetten.

De gerealiseerde en uitgegeven gronden zijn op onderstaande kaart opgenomen.



In onderstaande tabel is per fase opgenomen welke gronden als gerealiseerd dienen te worden beschouwd. Tevens is de reden daarvan aangegeven.

Bouwfase	Oppervlakte in m2	Eigenaar	Reden
1	8.889	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte
1	6.202	PO - kavels	Exploitatiebijdrage betaald
1	4.010	Terra Ontwikkeling C.V. (thans Interterra Beheer B.V.)	Exploitatiebijdrage betaald
1	6.757	Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	Exploitatiebijdrage betaald
1	1.365	Warmunda	Exploitatiebijdrage betaald
2	115.623	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte
2	2.244	PO -kavels	Exploitatiebijdrage betaald
2	17.123	Terra Ontwikkeling C.V. (thans Interterra Beheer B.V.)	Exploitatiebijdrage betaald
2	15.431	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	Exploitatiebijdrage betaald
2	2.941	Warmunda	Exploitatiebijdrage betaald
3	1.444	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte

In het onderhavige exploitatieplan is voor de berekening van oppervlakten gebruikt gemaakt van geo-informatie van Rogeo B.V. In een aantal gevallen blijkt dat de oppervlakte zoals die uit basisregistratie van het Kadaster staat, niet geheel overeenkomst met deze geo-informatie. Voor een aantal percelen is dit een gevolg van het feit dat het Kadaster gebruik heeft gemaakt van voorlopige administratieve grenzen. Bij een tweetal percelen is de oppervlakte zoals die volgt uit de basisregistratie van het Kadaster afwijkend (kleiner) dan de geo-informatie. Conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 11 juni 2014, kenmerk 201303047/1/R1, is de taxateur bij deze percelen uitgegaan van de oppervlakte zoals die volgt uit de basisregistratie van het Kadaster.

De taxateur heeft de inbrengwaarde getaxeerd op een bedrag van € 10.538.000,- (prijspeil 1 september 2016). Deze worden geacht eveneens de waarde per 1 januari 2017 te vertegenwoordigen. De taxateur heeft in zijn taxatierapport een afgerond bedrag opgenomen en in het exploitatieplan heeft die afronding niet plaatsgevonden. Het gaat om een verschil van € 95,-. Dit betreft de inbrengwaarde van de gronden die nog niet zijn uitgegeven of gerealiseerd. De inbrengwaarde van de gronden die zijn

gerealiseerd bedragen € 14.399.986,-. De basis voor deze inbrengwaarde van deze gronden zijn de taxatierapporten die behoren bij:
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” d.d. 24 september 2015.

De totale inbrengwaarde van de gronden binnen het exploitatiegebied bedraagt derhalve € 24.937.891,-.

5.1.2 Verklaring sloop en sanering (artikel 6.2.3, onder d Wro en artikel 6.2.4, onder a en b Wro)

De kosten voor sloop en milieu kunnen worden verhaald op basis van de artikelen 6.2.3, onder d Bro (de kosten voor sloop van opstallen, fundering, etc.) artikel 6.2.4, onder a en b Bro. Artikel 6.2.4, onder a Bro geeft aan dat tot de verhaalbare kosten worden gerekend de kosten van het verrichten van onderzoek waaronder in ieder geval vallen grondmechanisch en milieukundig onderzoek. De kosten van bodemsanering kunnen worden verhaald op basis van artikel 6.2.4, onder b Bro.

De kosten met betrekking tot sloop hebben betrekking op de sloop van enkele opstallen en de aanwezige verharding in het gebied en het opruimen van gras/groen/stobben etc. Tevens is rekening gehouden met een post voor functionele sanering. De omvang van de post sanering betreft een schatting. De reden daarvoor is dat het bodemonderzoek nog niet volledig is afgerond. Voor de locatie heeft een verkennend en nader bodemonderzoek plaatsgevonden (Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer te Voorhout d.d. 16 december 2010 van IDDS). Uit dit verkennend onderzoek blijkt dat nader onderzoek naar de ernst en de aard van de aangetroffen verontreinigingen nodig is. Uit het nader onderzoek is niet naar voren gekomen dat maatregelen noodzakelijk zijn.

Het totale bedrag van de post sloop en milieu bedraagt € 1.507.572,-. In deze post “sloop en milieu” zijn de navolgende onderdelen opgenomen:
- De sloop van in het plangebied aanwezige kassen;
- De sloop van de in het plangebied aanwezige bebouwing;
- De sloop respectievelijk het opbreken van de bestaande verharding en funderingen in het plangebied;
- Het verwijderen van de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen;
- De sloop van de in het plangebied aanwezige riolering/leidingen;
- Het saneren van het plangebied;
- De onderzoekskosten met betrekking tot de gronden, waaronder een OCE.

Een deel van deze kosten is gerealiseerd en een deel nog niet.

Om de kosten voor sloop en milieu in het exploitatieplan te kunnen opnemen, is uitgezocht wat de te verwachten sloopkosten etc. zijn, waar de sloopkosten betrekking op hebben (type en soort sloop), de oppervlakte van de te slopen opstallen, waar de opstallen zijn gelegen, op wiens perceel die zijn gelegen en op welke wijze deze in het exploitatieplan moeten worden opgenomen. Bij de sloop van de gebouwen en verharding is tevens asbest aangetroffen.

Artikel 6.2.3 Bro geeft aan wat tot de inbrengwaarde van de gronden wordt gerekend. Sloopkosten kunnen daaronder vallen. Artikel 6.2.3 Bro behelst ook een uitzondering, namelijk voor zover de ramingen redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. De sloopkosten zijn niet toe te rekenen aan de diverse losse percelen/eigenaren en de betreffende kostenposten zijn redelijkerwijs niet toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. De reden daarvoor is gelegen dat delen van de te slopen opstallen en verharding zijn gelegen op gronden t.b.v. de (hoofd)infrastructuur en dat de gemeente deze zal gaan realiseren voordat een eigenaar aan bod is om de uitgeefbare gronden te realiseren.

In het onderstaande overzicht is per type sloop aangegeven waar de sloopkosten betrekking op hebben. De sloopkosten zijn als volgt:
- Sloop van de in het plangebied aanwezige kassen € 63.411,73;
- Sloop van de in het plangebied aanwezige gebouwen € 486.069,22;

- Sloop van de in het plangebied aanwezige verharding € 81.956,82.

Het verwijderen van de in het plangebied aanwezig zijnde groenvoorzieningen en de sloop van de in het plangebied aanwezige riolering hebben betrekking op het plangebied als geheel en zijn om die reden niet te koppelen aan individuele eigenaren dan wel percelen. De kosten voor het functioneel saneren van het plangebied en de onderzoekskosten met betrekking tot de gronden, zijn kosten als bedoeld in artikel 6.2.4. onder a Bro.

De fictie van de Wro is dat de gemeente als enige exploitant optreedt en daarmee te maken krijgt met de sloopkosten van de opstallen. Het uitgangspunt in Hooghkamer is dat de gemeente deze gronden bouw- en woonrijp maakt en voor zover het de hoofdinfrastructuur en water betreft ook zal aankopen, dan wel minnelijke dan wel middels onteigening. In een aantal gevallen zijn de te slopen opstallen deels gelegen op gronden van zelfrealisatoren. Dezelfde opstallen zullen ook door de gemeente moeten worden gesloopt omdat ze zijn gelegen aansluitend aan gronden van de hoofdinfrastructuur en de gemeente, gelet op de fasering, de gronden van de hoofdinfrastructuur eerder moet realiseren dan de zelfrealisator. De gemeente kan niet volstaan met de sloop van de helft van de opstallen en zal om die reden de gehele opstallen slopen. Bijkomend is dat sommige opstallen zijn gelegen op gronden van meer dan 1 eigenaar.

De kosten voor sloop en milieu bedragen in totaal € 1.507.572,- en zijn deels gerealiseerd.

5.1.3 Verklaring van de kosten bouwrijp maken (artikel 6.2.4 en 6.2.5 Bro)

De artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro geven aan welke kosten en voorzieningen voor verhaal in aanmerking komen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de kosten t.b.v. het bouwrijp maken van de gronden. In het plangebied van Hooghkamer bestaat het bouwrijp maken uit de navolgende onderdelen:

- Het opruimen en egaliseren van het exploitatiegebied (artikel 6.2.4, onder b Bro)
- Het ophogen van de gronden (artikel 6.2.4, onder b Bro). De grond komt van hoger gelegen delen en uit cunetten en bouwputten.
- Het voorbelasten van een deel van de gronden met zettingsgevoelige functie middels een tijdelijke overhoogte van 1 meter zand (artikel 6.2.4, onder b Bro).
- Het graven van waterlopen (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5, onder c Bro). Het uitgangspunt bij het graven van water is dat de gemiddelde diepte van het water 2 meter zal worden.
- Het aanbrengen/graven van natuurlijke oevers langs de Molentocht en voor een deel langs de wijkontsluitingsweg (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5, onder c Bro.
- Het dempen van een beperkte hoeveelheid watergangen, met name in de fase 2 en 3 (artikel 6.2.4, onder b Bro).
- Het aanvoeren van grond t.b.v. de grondverbetering van het groen en de plantvakken (artikel 6.2.4, onder b Bro).

Onderstaand zal nader worden ingegaan op een aantal specifieke onderdelen van het bouwrijp maken van de gronden. Een deel van de kosten voor het bouwrijp maken van de gronden is reeds gemaakt. In de exploitatieopzet is niet per onderdeel aangegeven wat al is gerealiseerd. Voor zover niet anders genoemd hebben aantallen betrekking op de nog te realiseren onderdelen en is hetgeen is gerealiseerd opgenomen in de post “Boekwaarde bouwrijp maken / reeds gegund”.

Ophogen en voorbelasten (tijdelijke overhoogte) (artikel 6.2.4, onder b Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder b Bro komen de kosten voor ophogen tevens in aanmerking voor verhaal. Uit een notitie van Witteveen+Bos d.d. 21 juni 2013 en het Geotechnisch advies van Deltares van januari 2008, dient binnen het plangebied van Hooghkamer te worden opgehoogd.

Op basis van de voorgaande notities zijn de kosten voor het ophogen en voorbelasten geraamd. Per aanbesteding is vervolgens bekeken wat daadwerkelijk nodig was. Tot

en met bouwfase 2 (m.u.v. bouwfase 2d en het park) zijn alle gronden opgehoogd en voorbelast.

In 2016 heeft een nieuw onderzoek door IDDS plaatsgevonden. Op basis van het betreffende rapport “Rapport beoordeling en advies voorbelasting Hooghkamer te Voorhout” d.d. 15 augustus 2016 zijn de kosten voor bouwfase 2d en 3 geraamd.

Uit het rapport van IDDS volgt dat het maaiveldniveau ligt op circa NAP - 0,4 m. De gemiddelde grondwaterstand is NAP - 0,8m à -1,0 (gemiddeld NAP - 0,9). In gebied 1 is een toplaag uit zand aanwezig met daaronder de zettingsgevoelige laag van circa 1,5 m dik bestaande uit veen en klei. De totale berekende zettingen bedragen circa 40 cm als gevolg van een ophoging (incl. voorbelasting) van circa 1,9 m zand.
De ophoging is op basis van de berekeningsrapporten uit de volgende aandelen opgebouwd:

- Netto ophoging 0,5 m;
- Zettingscompensatie (berekende zetting) 0,4 m;
- Ophoging (zonder voorbelasting) 0,9 m;
- Tijdelijke extra overhoogte (als voorbelasting) 1,0 m;
- Totale ophoging (inclusief overhoogte) 1,9 m.

De berekende zettingstijd (met overhoogte) in het rapport van WiBo bedraagt circa 60 dagen. Op basis van de metingen van de zakbakens ligt de bovenzijde van de ophoging op dit moment op maximaal circa NAP + 1,2 m (lokaal iets hoger). Bovenkant weg ligt minimaal op NAP + 0,6 m (lokaal dieper). In de ongunstigste situatie wordt er circa 60 cm overhoogte verwijderd. De verwachte restzettingen na verwijderen van de overhoogte zijn op basis van de beschikbare gegevens kleiner dan 5 cm. Uitgaande van een vereiste restzetting van 10 cm in 30 jaar na oplevering voldoen de restzettingen hiermee naar alle verwachting en zijn geen verdere maatregelen noodzakelijk.

In de exploitatieopzet zijn de navolgende kosten voor ophogen en voorbelasten opgenomen. Tevens zijn kosten voor het opnieuw verwerken van de gronden opgenomen. Het gaat daarbij om het afgraven van de overhoogte en het verplaatsen van de gronden binnen het plangebied

	Aantal te realiseren	Prijs / eenheid	Kosten
Ophogen	76.536 m³	€ 12,50	€ 956.693,75
Voorbelasten	32.502 m³	€ 12,50	€ 406.280,00
Opnieuw verwerken grond	32.502 m³	€ 1,80	€ 58.504,32

Waterlopen (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5 onder c Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder b Bro behoren tot de verhaalbare kosten onder meer het afgraven van gronden. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat waterpartijen, watergangen, voorzieningen t.b.v. de waterhuishouding, kades etc. tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c Bro behoren.

In het exploitatiegebied van Hooghkamer wordt nieuw water gerealiseerd. Op de kaart “Ruimtegebruik” zoals die in bijlage 2 is opgenomen, is te zien waar het nieuwe water wordt gerealiseerd. Het uitgangspunt voor de raming is dat de waterloop gemiddeld 2 meter diep wordt. In het exploitatieplan wordt uitgegaan van een bedrag van € 15,- per m³ [1], ofwel € 30 per m², in totaal € 835.620,-. Hierin zijn geen kosten voor beschoeiingen of inrichtingen van oevers meegenomen, aangezien deze niet bij de kosten voor de nieuwe waterlopen kunnen worden meegenomen.

[1] Ir. Arno Vonk, Jeroen de Wilde en Ton de Groot: *Kengetallenkompas GWW 2012.* Uitgeverij Calcsoft BV. ISBN: 978-90-7939606-1, basis voor de raming is een sloot van 2,0 meter.

De kosten voor de natuurlijke oevers (plas-dras) worden voor het overgrote deel aangelegd aan de zuidkant van de reeds bestaande Molentocht welke het plan over de lengte doorsnijdt, dit betreft dus geen nieuw water, maar bestaand water waar de oevers opnieuw aangelegd dienen te worden. De kosten hiervan zijn geraamd op een bedrag van € 21,- per m².

De kosten van beschoeiingen zijn niet meegenomen in de kosten voor het graven van water, maar zijn apart geraamd. De beschoeiing van wilgentenen zal circa 80-90 cm hoog worden. Deze kosten zijn geraamd op een bedrag van € 87,50 per m¹.[2]

Deze kosten kunnen niet één op één worden omgeslagen over de nieuwe waterlopen omdat nieuwe beschoeiingen nodig zijn aan de noordkant van de reeds bestaande Molentocht. Deze is niet meegenomen in het afgraven van nieuwe waterlopen, omdat deze reeds bestaand is.

Totale kosten bouwrijp maken

De totale kosten voor bouwrijp maken komen uit op circa € 8,8 mln. In Hooghkamer worden onder het bouwrijp maken tevens begrepen:

- De realisatie van een pompput en persleiding (artikel 6.2.5, onder b Bro). De kosten hiervan zijn naar rato van het aandeel van de pompcapaciteit voor 70% toegerekend aan Hooghkamer, zie paragraaf 4.3.3.
- De aanleg van de riolering (artikel 6.2.5, onder b Bro). Het uitgangspunt is een gescheiden stelsel van riolering, welke onder de woonstraten/infrastructuur zal worden aangelegd.
- De woonstraten en een deel van de wijkontsluitingsweg zullen als bouwweg worden ingericht.
- De aanleg van een aardenwal rondom het parkblok (esthetisch t.b.v. aanleg park).
- Het treffen van civiele maatregelen t.b.v. de bestaande kavels in het exploitatiegebied vanwege het verschil in maaiveld.

In onderstaand overzicht is opgenomen van de nog te realiseren onderdelen met betrekking tot het onder het bouwrijp maken.

Bouwrijp maken	Hoeveelheid	Eenheid	Bedrag / eenheid
Opruimen / egaliseren	180.925	m²	€ 0,50
Ophogen	76.536	m³	€ 12,50
Inrichten talud	1	post	€ 10.000
Graven waterloop	55.708	m³	€ 15
Graven natuurlijke oevers waterloop	8.724	m²	€ 21
Voorbelasten verharding	32.502	m³	€ 12,50
Dempen water	6.300	m²	€ 7,50
Grondverbetering groen / plantvakken	21.775	m²	€ 16
Beheer grond/zanddepots	3	jaar	€ 10.000
Opnieuw verwerken grond	32.502	m³	€ 1,80
Persleiding	1	post	€ 167.150
HWA+DWA	3.537	m¹	€ 375
Gemaal	5	stuks	€ 40.000
Bouwwegen	21.745	m²	€ 25
Meerkosten Easypath	1	post	€ 28.350
Kosten te handhaven kavels	1	post	€ 180.000

[2] Het kengetallenkompas GWW geeft een prijs van € 241,- per m¹ voor een beschoeiing van 2,5 m hoog. De kosten voor de beschoeiingen (circa 90 cm hoog) in Hooghkamer, zijn naar rato bepaald, ofwel 90cm/250cm x € 241,- = afgerond € 87,50.

Boekwaarde bouwrijp maken/reeds gegund	1	post	€ 3.408.439

5.1.4 Verklaring van de kosten woonrijp maken

De artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro geven aan welke kosten en voorzieningen voor verhaal in aanmerking komen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de kosten t.b.v. het woonrijp maken van de gronden. In het plangebied van Hooghkamer bestaat het woonrijp maken uit de navolgende onderdelen:

- Het verplaatsen van bestaande kabels en leidingen (artikel 6.2.5, onder a Bro). Voor heel Hooghkamer wordt voor het verplaatsen rekening gehouden met een stelpost van € 250.000,-. Het gaat hier niet om de aanleg van nieuwe kabels en leidingen maar om het verplaatsen en aanpassen van bestaande kabels en leidingen. In Hooghkamer is op een beperkt aantal plaatsen een aanpassing nodig.
- De definitieve verharding van de woonstraten geschiedt in klinkers, de definitieve verharding van de wijkontsluitingsweg is asfalt.
- Het aanleggen van parkeerplaatsen, fietspaden, voetpaden en trottoirs gebeurt in opneembare materialen.
- Op een aantal plekken in het plan zijn oeververbindingen nodig van bruggen en duikers. SVP heeft hiervoor een specifieke tekening gemaakt. De verbindingen over de Molentocht dienen daarbij als calamiteitenroute.
- In het stedenbouwkundige plan zijn langs het water bij de wijkontsluitingsweg op bepaalde punten een stenen kering opgenomen.
- De natuurlijke beschoeiing langs de Molentocht is geraamd op € 87,50 per strekkende meter, onder de aanname dat dit kan worden uitgevoerd in gevlochten wilgentenen.
- Het groen is veelal gras met lage beplanting. Slechts waar volgens de eisen op openbaar terrein hagen nodig zijn, zoals bij parkeerplaatsen is daar rekening mee gehouden;
- Er zijn verschillende type lichtmasten nodig, lage in voetgangersgebieden, specifieke met LED-verlichting bij de randweg en normale op de overige straten;
- Op verschillende plaatsen komen speelplaatsen. Het gaat om 6 grote speelplaatsen en 6 speelplaatsen van kleiner formaat.
- Voor straatmeubilair wordt uitgegaan van een stelpost per woning.
- Een nieuwe persleiding is niet nodig, wel wordt er bijgedragen aan de bestaande persleiding, zie paragraaf 4.3.3.
- Voor de woonstraten en parkeren is uitgegaan van gebakken klinkers, betonstraatsteen, voor voetpaden/trottoir van tegels. De prijzen zijn inclusief kolken, trottoir- en opsluitbanden en cunetten alsmede overige afwerkingen.
- Groen betreft een combinatie van gras, lage beplanting.
- Bomen zijn jonge bomen. In verharding zijn de bomen voorzien van boomkransen, beluchting en speciale grond voor in de plantvakken.
- Voor de lichtmasten geldt dat dit inclusief het aanbrengen van kabels is.
- Straatmeubilair heeft betrekking op bankjes, prullenbakken en straatnaamborden.

Onderstaand zal nader worden ingegaan op een specifieke onderdelen van het woonrijp maken van de gronden.

Wijkontsluitingsweg (artikel 6.2.5, onder c Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.5, onder c Bro komen voor verhaal in aanmerking wegen, trottoirs, voet- en rijwielpaden etc. en andere met deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken. Om Hooghkamer te kunnen ontsluiten is een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat Hooghkamer niet ontsloten kan worden op de bestaande wegenstructuur.

De wijkontsluitingsweg is een buiten de bebouwde kom gelegen weg en is dienovereenkomstig, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en de CROW-normen, geproportioneerd. Op de plaatsen waar de wijkontsluitingsweg aansluit op de wegen binnen de wijk worden rotondes aangelegd opdat de verandering van de maximumsnelheid (van 30 in de wijken en 60 km/u op de wijkontsluitingsweg) makkelijker en eenduidiger zichtbaar wordt en automobilisten niet te hard de wijk in rijden. De meest zuidelijke rotonde, die de kruising is tussen de wijkontsluitingsweg en de Jacoba van Beierenweg, wordt alleen ten behoeve van Hooghkamer aangelegd. In

het geval alleen de Engelse Tuin zou worden gerealiseerd en Hooghkamer niet, dan zou de bestaande T-splitsing worden gehandhaafd. De wijkontsluitingsweg ligt voorts in het verlengde van de Teylingerdreef en het is derhalve uit een oogpunt van uniformiteit en duidelijkheid voor de weggebruiker gewenst, dat de wijkontsluitingsweg aan dezelfde kenmerken voldoet als de Teylingerdreef.

De wijkontsluitingsweg krijgt aan één zijde een fietspad, welke nodig is voor de ontsluiting van de wijk en ervoor zorgt dat fietsers niet alleen door de woonwijk hoeven te fietsen.

Gevolgen vaststelling bestemmingsplan "Noordelijke Randweg Voorhout"
De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 30 juni 2016 het bestemmingsplan "Noordelijke Randweg Voorhout" vastgesteld. De Noordelijke Randweg is gedefinieerd als een weggedeelte lopende vanaf de aansluiting met de wijkontsluitingsweg Hooghkamer (vanaf de rotonde bij bouwfase 3) tot een de aansluiting met de N444. Uit het bestemmingsplan volgt voorts dat de Noordelijke Randweg wordt gezien als een op zichzelf staande infrastructurele ontwikkeling. Een en ander brengt met zich mee dat de komst van de Noordelijke Randweg geen gevolgen heeft voor Hooghkamer en zodoende er geen afwijking is van de 2e herziening.

Park Molentocht (artikel 6.2.5, onder e Bro)
Op grond van artikel 6.2.5, onder e Bro komen de kosten van groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen etc. voor verhaal in aanmerking. In het plangebied van Hooghkamer is een park opgenomen, namelijk het park Molentocht. Het park wordt wenselijk en nodig geacht voor een goede ruimtelijke inpassing en voor compensatie van groen dat verloren gaat. De gemeenteraad acht het wenselijk dat Hooghkamer een groene wijk wordt, een en ander conform de ambitietabel duurzame stedenbouw te volgen. Het park Molentocht is alleen voor Hooghkamer bedoeld en niet voor andere plangebieden en kan om die reden volledig aan het exploitatiegebied worden toegerekend.

Totale kosten woonrijp maken
De totale kosten voor het woonrijp maken komen uit op circa € 11,4 mln. In onderstaand overzicht zijn de onderdelen opgenomen die onder woonrijp maken worden verstaan. Het gaat hierbij om nog te realiseren kosten. De reeds gerealiseerde kosten zijn opgenomen in de post "Boekwaarde woonrijp maken / reeds gegund".

Woonrijp maken	Hoeveelheid	Eenheid	Bedrag / eenheid
Kabels en Leidingen	1	post	€ 250.000,00
Woonstraat	17.684	m²	€ 60,00
Parkeren	8.703	m²	€ 50,00
Trottoir / voetpad	14.581	m²	€ 45,00
Wijkontsluitingsweg	4.061	m²	€ 60,00
Opslag rotondes	1	stuks	€ 150.000,00
Fietspad	2.147	m²	€ 45,00
Duikers	233	m¹	€ 1.250,00
Brede autobrug	6	stuks	€ 125.000,00
Fiets/voetbruggen	2	stuks	€ 50.000,00
Beschoeiing natuurlijk laag (wilg)	2.832	m¹	€ 87,50
Aanleg nieuw groen (incl. struiken)	43.549	m²	€ 7,50
Bomen in groen	344	stuks	€ 275,00
Bomen in verharding	117	stuks	€ 750,00
Brandkranen	34	stuks	€ 3.000,00
Lichtmasten	342	stuks	€ 1.600,00
Speelplekken groot	7	stuks	€ 80.000,00

Speelplekken klein	6	stuks	€ 30.000,00
Ondergronds afvalstation	10	stuks	€ 7.500,00
Straatmeubilair	77.050	m² uitgeefbaar	€ 1,83
Boekwaarde woonrijp maken/reeds gegund	1	post	€ 5.267.206,14

5.1.5 Verklaring buitenplanse kosten (artikel 6.2.4, onder e Bro)

Naast de werken, werkzaamheden en voorzieningen binnen het exploitatiegebied zijn er ook een aantal voorzieningen die buiten het exploitatiegebied moeten worden gerealiseerd. Artikel 6.2.4, onder e Bro geeft aan dat tot de verhaalbare kosten ook worden gerekend de in artikel 6.2.3 en de 6.2.4, onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied. Hieronder worden mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.

In het kader van de realisatie van Hooghkamer dienen er ook een aantal werkzaamheden en voorzieningen buiten het exploitatiegebied te worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om:

- Natuurcompensatie;
- Een geluidsscherm naast het spoor inclusief groen en water;
- Het aanleggen van parkeerplaatsen op de Jacoba van Beierenweg;
- Beperken geluidscontouren sporthal De Tulp / jongerencentrum @Hok;
- Aansluitingen op het bestaande woongebied;
- Aanleggen water op gronden Noordelijke Randweg;
- Geluidsmaatregelen woningen Jacoba van Beierenweg 93 en 128a.

Natuurcompensatie (artikel 6.2.4, onder e Bro)

Artikel 6.2.4, onder e Bro geeft aan dat tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede Wro worden gerekend de ramingen van de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.

In het exploitatieplan zijn kosten opgenomen voor noodzakelijke compensatiemaatregelen van natuurwaarden welke verloren gaan in het exploitatiegebied. In de planvorming rond de VINEX-wijk Hooghkamer en de toenmalige randweg zijn in het verleden (2002 en 2006) de consequenties in het kader van de natuurwetgeving in kaart gebracht. Vanwege de wijziging van de inrichting van het plangebied en het feit dat de weg alleen nog de wijk zal ontsluiten heeft Arcadis onderzoek gedaan naar het actuele beeld van de (mitigatie- en) compensatieverplichtingen (Natuurcompensatie Hooghkamer uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora- en Faunawet, Arcadis d.d. 24 augustus 2010). Uit dit onderzoek blijkt dat zonder compensatie het plan geen doorgang kan vinden. Naast het rapport van Arcadis heeft Witteveen+Bos een actualisatie van de natuurtoets uitgevoerd. De bevindingen zijn opgenomen in het rapport “Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout” d.d. 17 juni 2015[3]. Hieruit volgen geen extra maatregelen met financiële gevolgen.

In het rapport van Arcadis staan de wettelijke kaders van de Provincie Zuid-Holland en het Rijk omschreven, teneinde de natuurverstoring door geluid, licht en ruimtegebruik te compenseren. Zo hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland een besluit genomen omtrent een compensatiebeginsel voor natuur en landschap. De toepassing daarvan is gekoppeld aan een gebied en niet aan een activiteit. In het besluit worden door PS gebieden aangewezen waarop de regeling van toepassing is. Een van de aangewezen gebieden zijn “biotopen van zogenoemde Rode Lijst soorten en gebieden

[3] Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout d.d. 17 juni 2015, nummer VH8-41/15-010.215

buiten de EHS met (zeer) hoge natuurwaarden". In dat kader kan worden gesteld dat binnen het plangebied van Hooghkamer soorten voorkomen die onder de toepassing van de Flora- en Faunawet vallen en voorkomen op de Rode Lijst. Op grond van het provinciale compensatiebeginsel wordt de compensatie van verloren gegane natuurwaarden noodzakelijk geacht. Tot slot heeft de provincie in haar besluit gebieden aangewezen die binnen het toepassingsbereik van de regeling vallen. Hooghkamer is een van die gebieden, zodat aan alle voorwaarden van artikel 6.2.4 onder e Bro wordt voldaan.

De wettelijke kaders resulteren in een drietal hoofdgroepen van maatregelen welke hieronder specifiek voor Hooghkamer plaats zullen vinden dan wel hebben gevonden: Het gaat om:

- Inpassingsmaatregelen: Het aanleggen van een plas/dras-oever aan de zuidkant van de Molentocht, de kosten hiervoor zijn in het bouw- en woonrijp maken opgenomen. Het treffen van kleinschalige voorzieningen (broedmogelijkheden) onder bruggen. Het elders aanleggen in Hooghkamer van mussenvides en nestkastjes voor boerenzwaluwen;
- Mitigerende maatregelen: Het beperken van verlichtingsverstoring door te kiezen voor verlichting door middel van gerichte armaturen met een lage lichtstroom langs de wijkontsluitingsweg. Het beperken van de verstoring van de openheid van het gebied door geen bomen langs de wijkontsluitingsweg te plaatsen. Het voorkomen van verlichtingsverstoring door auto's door in de buitenbocht van de wijkontsluitingsweg een haag te plaatsen. De hierboven beschreven mitigerende maatregelen zijn meegenomen in de raming van de wijkontsluitingsweg;
- Compenserende maatregelen: Door het doorvoeren van bovenstaande maatregelen binnen het plangebied kan het te compenseren gebied (aankoop, inrichting en beheer van grond) buiten het plangebied verkleind worden. De gemeente heeft hiervoor een gronden verworven.

De gemeente acht het beleid voor natuurcompensatie dat is neergelegd in het compensatiebeginsel van de provincie tevens als zijn eigen beleid ter zake. Hierdoor acht de gemeente de compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden in redelijkheid noodzakelijk, waardoor de kosten ten laste van het exploitatiegebied dienen te worden gebracht.

Na de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011 heeft de gemeente gronden kunnen verwerven om aan de noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden te voldoen. Bij akte van levering d.d. 5 oktober 2012 heeft de gemeente een aantal percelen weiland, water en kade, gelegen aan de Zijldijk te Warmond, in de Boterhuispolder, in eigendom verworven. In totaal heeft de gemeente gronden kunnen verwerven tegen een bedrag van € 1.951.020,30. Inclusief bijkomende kosten bedraagt het bedrag € 1.953.839,-. Dit bedrag is opgenomen als gerealiseerde kosten.

Hiernaast heeft de gemeente er zorg voor gedragen dat gedurende de uitvoering van de werkzaamheden maatregelen zijn getroffen zodat (beschermde) diersoorten niet worden gestoord dan wel het plangebied niet in kunnen. Hierbij dient onder andere gedacht te worden aan:

- Meerdere tijdelijke paddenpoelen en tijdelijke paddenschermen en een rooster;
- Een definitieve paddenpoel;
- Het rekening houden met broedseizoenen van vogels;
- Het rekening houden bij het dempen van sloten met de aanwezigheid van de modderkruiper en de bittervoorn.

Geluidsscherm langs het spoor (artikel 6.2.4, onder d Bro)

Tot de buitenplanse kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder e Bro kunnen ook vallen de kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder d Bro, ofwel de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren.

Het plangebied van Hooghkamer is deels gelegen nabij de spoorlijn Leiden – Haarlem. Om de geluidscontour van het gebruik van deze spoorlijn in te perken is het noodzakelijk om een geluidsscherm te realiseren. De realisatie van het betreffende scherm heeft tot gevolg dat Hooghkamer in zijn huidige vorm gerealiseerd kan worden en dient om die reden volledig ten laste van de exploitatieopzet van Hooghkamer te worden gebracht. Medio 2015 is het spoorscherm (560 m¹) met een hoogte van 2m¹ gerealiseerd.

De raming van het scherm is gebaseerd op de ervaringen van en in overleg met ProRail, alsmede de aanbesteding van het spoorscherm. De raming heeft betrekking op het scherm zelf, maar tevens op het inspectiepad, het hekwerk, het ontwerp, de schade als gevolg van het stilleggen van het treinverkeer voor de bouw en de kosten van ProRail. De kosten voor de realisatie van het spoorscherm bedroegen € 1.177.048,-, exclusief btw.

Aanpassingen t.b.v. de gronden van Van Dijk
Ten behoeve van de realisatie van de Noordelijke Randweg en de hoofdinfrastructuur fase 3 (wijkontsluitingsweg) dienen een aantal aanpassingen plaats te vinden met betrekking tot de naast gelegen gronden die in eigendom zijn bij de heer J. van Dijk. Het gaat dan om dempen van bestaande waterwegen, het maken van een tractoraansluiting op de rotonde alsmede tijdelijke voorzieningen m.b.t. de bereikbaarheid van de gronden. De kosten hiervan zijn opgenomen in de kosten voor het bouwrijp maken.

Aanleggen van water en groen op gronden van Railinfratrust BV (artikel 6.2.5, onder c en e Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van voorzieningen buiten het plangebied van Hooghkamer. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat het daarbij kan gaan om water en artikel 6.2.5, onder e Bro bepaalt dat het kan gaan om groenvoorzieningen.

Buiten het plangebied van Hooghkamer, maar binnen de contouren van het stedenbouwkundige plan, wordt naast het spoortracé een talud aangelegd alsmede water. Dit water moet worden aangelegd in het kader van de watercompensatie-taakstelling die door het Hoogheemraadschap wordt opgelegd. Als gevolg daarvan is ook de aanpassing van het talud richting het spoortracé noodzakelijk. De gemeente zal het water en groen aanleggen, maar de gronden blijven in eigendom van Railinfratrust BV, deels als spoorsloot. Het bedrag wordt geraamd op € 62.041,-.

Aanleg watergang en groen nabij de Noordelijke Randweg (artikel 6.2.5 onder c en e Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van voorzieningen buiten het plangebied van Hooghkamer. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat het daarbij kan gaan om water en artikel 6.2.5, onder e Bro bepaalt dat het kan gaan om groenvoorzieningen.

De aanstaande realisatie van de Noordelijke Randweg heeft tot gevolg dat de watergang langs de spoorlijn aangesloten moet worden op de watergang nabij de 3e rotonde. E.e.a. zal plaatsvinden door de beide watergangen met elkaar te verbinden door het realiseren van een watergang langs de Noordelijke Randweg. E.e.a. heeft tevens tot gevolg dat een deel van het groen aangepast moet worden. Deze kosten worden geraamd op een bedrag van € 11.550,-.

Aanleggen van parkeerplaatsen op Jacoba van Beierenweg (artikel 6.2.5, onder c Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.5, onder c Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking ongebouwde openbare parkeergelegenheden die buiten het plangebied van Hooghkamer zijn gelegen.

Op grond van het stedenbouwkundige plan dienen er buiten het exploitatieplangebied van Hooghkamer langs de Jacoba van Beierenweg enkele parkeerplaatsen ten behoeve van het exploitatiegebied te worden gerealiseerd. Deze gronden vallen buiten het bestemmingsplangebied “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan, maar

kunnen gerealiseerd worden op basis van het voor de gronden geldende bestemmingsplan. Deze parkeerplaatsen zijn benodigd om te kunnen voldoen aan de parkeerbalans zoals deze is opgenomen in het stedenbouwkundige plan van SVP. In totaal gaat het om 19 parkeerplaatsen waarvan de kosten zijn geraamd op een bedrag van € 2.000,- per stuk, in totaal derhalve € 38.000,-. Deze kosten zijn gerealiseerd en in de “Boekwaarde woonrijp maken / reeds gegund” opgenomen.

Beperken geluidscontouren sporthal De Tulp / jongerencentrum @Hok (artikel 6.2.4, onder d Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder d Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van het beperken van geluidscontouren.

Ten tijde van de bouwaanvraag van het jongerencentrum @Hok is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische aspecten van het gebouw. Daarbij is bepaald welke geluidwerende maatregelen nodig waren om aan de eisen uit het toentertijd geldende Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen te voldoen (nu Activiteitenbesluit). Op basis van het akoestisch onderzoek (na voorgestelde aanvullende geluidwerende voorzieningen) is tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 een aanpassing van het stedenbouwkundige plan doorgevoerd. Door parkeerplaatsen en bouwblokken te verplaatsen is een situatie ontstaan waardoor bij alle woningen voldaan kan worden aan de norm uit het Activiteitenbesluit (nachtcontour 30 dB(A)).

Om een en ander te kunnen realiseren waren aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. Deze voorzieningen bestonden uit het dichtmetselen van een gevel met raampartijen het voorzien van de betreffende gevel van een geluidwerende voorzetwand. Aan de noordzijde zijn geluidbuffers gecreëerd met behulp van opslag- en technische ruimten. De toegang vindt plaats via een entreegebied met sluisconstructies. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidzone (die de bouw van woningen beperkt) in omvang is afgenomen. Geconcludeerd kan worden dat de aanvullende maatregelen doelmatig zijn gebleken. Tevens is hangplek aan de achterzijde van de sporthal verplaatst. De fysieke maatregelen hebben plaatsgevonden in 2012 en 2013 en zijn thans gerealiseerd. De kosten hiervan bedroegen € 74.095,-.

Aansluiting op bestaand woongebied (artikel 6.2.5, onder c Bro)
De realisatie van Hooghkamer heeft tot gevolg dat er nieuwe infrastructuur dient te worden gerealiseerd. Deze nieuwe infrastructuur dient echter ook aan te sluiten op een deel van de bestaande infrastructuur. Deze kosten komen voor verhaal in aanmerking op basis van artikel 6.2.5, onder c Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder e Bro). In de exploitatieopzet is vooralsnog alleen rekening gehouden met de kosten die moeten worden gemaakt in bouwfase 1a en bouwfase 2. Bouwfase 3 wordt vooralsnog alleen ontsloten via nieuw te realiseren infrastructuur en niet op reeds bestaande infrastructuur. In bouwfase 1a ging het om de aansluiting op de bestaande woonstraten en de aanwezige speelplek.

Geluidsmaatregelen woningen Jacoba van Beierenweg 93 en 128a (artikel 6.2.4, onder d Bro)
Uit de notitie van Witteveen+Bos “Akoestisch onderzoek Hooghkamer, gevelgeluidwering Jacoba van Beierenweg 91 en 93” met kenmerk VH8-11/houi/003 d.d. 3 juli 2013 blijkt dat, gezien de berekende geluidbelasting, de gevelwering van de woning Jacoba van Beierenweg 93 onvoldoende is om aan de wettelijke geluidniveaus binnen de woning te voldoen. Er zullen derhalve aanvullende gevelvoorzieningen moeten worden getroffen. Voor de woning Jacoba van Beierenweg 91 is gebleken dat de gevelwering wel toereikend is. Voor de woning Jacoba van Beierenweg 128a is de verwachting dat de gevelwering ontoereikend is; dit onderzoek moet echter nog plaatsvinden. Binnen deze herziening zijn voor maatregelen aan deze woning wel kosten begroot. De totale kosten bedroegen € 24.137,-. De kosten voor de Jacoba van Beierenweg 93 bedroegen € 9.137,- en die voor Jacoba van Beierenweg 128a € 15.000,-.

5.1.6 Verklaring plankosten (artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j Bro en artikel 6.2.6 Bro)

Artikel 6.2.4 Bro geeft aan dat tot de kosten als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede Wro worden gerekend de ramingen van:

a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d Bro;
h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden.

Artikel 6.2.6 Bro bepaalt dat met betrekking tot de kostensoorten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j van het Bro bij ministeriële regels gesteld kunnen worden met betrekking tot de hoogte en begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten, de zogenaamde plankosten.

Voor het berekenen van de plankosten is een ontwerp ministeriële regeling “Regeling plankosten exploitatieplan” opgesteld. Het Ministerie heeft echter besloten om de betreffende regeling niet vast te stellen. Een en ander brengt met zich mee dat van een maximering geen sprake meer behoeft te zijn en dat in het exploitatieplan de werkelijk gemaakte kosten zouden mogen worden opgenomen.

De gemeente heeft de plankosten berekend aan de hand van de eerder genoemde regeling, ondanks dat deze niet is vastgesteld. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat deze regeling transparant is en discussie voorkomt en om die reden heeft de gemeente gebruik gemaakt van de regeling. De regeling gaat uit van het ramen van een forfaitair bedrag, welke als zodanig in de exploitatieopzet wordt opgenomen. Uit de regeling valt te halen dat toepassing van de regeling tot gevolg heeft dat een redelijke middeling tussen de al gemaakte (historische) en nog te maken kosten en tussen de al verstreken planontwikkelingstijd en de nog benodigde planontwikkelingstijd wordt bewerkstelligd.

Voor de planvoorbereidingskosten is de plankostenscan voor het gehele plan Hooghkamer uitgevoerd. Bij deze regeling hoort een rekenmodel. Het resultaat van de plankostenscan is opgenomen als planvoorbereidingskosten in het exploitatieplan. In totaal betreft het een post van € 7.208.259,-.

De plankosten dienen, conform de ministeriële regeling, in het exploitatieplan te worden opgenomen als een boekwaarde en wel als een boekwaarde ten tijde van het vaststellen van het originele exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011.

De plankostenregeling kent echter als prijspeildatum 1 januari 2010 terwijl het originele exploitatieplan “Hooghkamer 2011” als prijspeildatum 1 januari 2011 heeft. Het resultaat van de plankostenscan wordt om die reden geïndexeerd met 0,4%, zijnde het CBS indexcijfer voor de Cao lonen voor de sector overheid. De plankosten bedragen derhalve € 7.237.092,-.

5.1.7 Verklaring bijkomende kosten

De kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten (artikel 6.2.3, onder c Bro)

Artikel 6.2.3, onder c Bro geeft aan dat tot de inbrengwaarde van de gronden kunnen worden gerekend de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied

van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten. Onderdeel van deze kosten zijn de door de gemeente te maken kosten m.b.t. deskundigenbijstand in het geval er sprake is van de aankoop van de gronden die door de gemeente benodigd zijn voor de door de gemeente te realiseren infrastructuur, ofwel de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a en de hoofdinfrastructuur in fase 1, 2 en 3.

De taxateur heeft voorts bij de bepaling van de hoogte van de inbrengwaarde gekeken naar de oppervlakte van gronden zoals die in het Kadaster staan vermeld. In een aantal gevallen is gebleken dat de kadastrale oppervlakte afwijkend (kleiner) is van de gemeten oppervlakte. De taxateur mag echter als gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[4] niet afwijken van de oppervlakte zoals deze uit de basisregistratie volgt. Het ruimtegebruik is echter bepaald aan de hand van de gemeente oppervlakten. Indien geen rekening zo worden gehouden met de verschillen in oppervlakten dan zou dit met zich mee brengen dat de inbrengwaarde van deze gronden bij de bepaling van de netto exploitatiebijdrage ook niet mag worden verrekend.

De post “bijkomende kosten i.h.k.v. artikel 6.2.3 onder c Bro” bedraagt derhalve in totaal € 169.069,36.

Planschade (artikel 6.2.4, onder l Bro)
Artikel 6.2.4, onder l Bro geeft aan dat tot de te verhalen kosten behoren de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 Wro, de zogenaamde planschade.

Ten behoeve van het project Hooghkamer heeft het SAOZ te Rotterdam een planschaderisicoanalyse opgesteld, waarin de conclusie wordt getrokken dat de realisatie van Hooghkamer tot een planologisch nadeliger situatie leidt, als gevolg waarvan schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro kan ontstaan. De totale planschade als gevolg van Hooghkamer geraamd op een bedrag van € 149.000,-. Het bedrag is tot stand gekomen met inachtneming van de Wro en het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” als de voorgenomen stedenbouwkundige invulling d.d. 23 juni 2011.

Uit het advies volgt dat de planschade met name een gevolg is van de nieuw te realiseren hoofdinfrastructuur (onder meer wijkontsluitingsweg) en de realisatie van woningen.

Hoewel het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” en het stedenbouwkundige plan afwijken van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en het stedenbouwkundige plan van 23 juni 2011, zijn de verschillen van marginale aard. Indien er voor zover het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” al tot een groter planologisch nadeel zal leiden, dan leidt dit niet tot een aanpassing van de raming van de planschade. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat tussen 23 juni 2011 en de vaststelling van deze herziening van het exploitatieplan, de woningmarkt van dien aard is geweest dat de huizenprijzen beduidend zijn gedaald. De gemeente is van oordeel dat een mogelijk groter planologisch nadeel teniet wordt gedaan door de daling van de huizenprijzen. Het reeds geraamde bedrag kan om die reden worden gehandhaafd.

Tijdelijk beheer (artikel 6.2.4, onder k Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder k Bro komen de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten voor verhaal in aanmerking.

In het kader van Hooghkamer gaat het om de kosten van het tijdelijke beheer van de gronden. De kosten bestaan uit het regelmatig gras maaien, het plaatsen van tijdelijke

[4] Uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 11 juni 2014, zaaknr: 201303047/1/R1

verkeersaanduidingen en het schoonmaken van de sloten. De nog te maken kosten zijn geraamd op € 100.874,-.

Ambtelijke begeleidingskosten milieucirkel (artikel 6.2.4, onder d Bro)
Artikel 6.2.4, onder d van het Bro geeft aan dat kosten van "maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot de gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren" verhaald kunnen worden.

Op een deel van de gronden van Hooghkamer was een milieucontour gelegen. Deze milieucontour zou met zich meebrengen dat een aantal woningen binnen het plangebied niet gerealiseerd kon worden. De gemeente heeft middels een revisievergunning deze milieucontour kunnen inperken zodat Hooghkamer in zijn geheel kan worden gerealiseerd. De ambtelijke begeleidingskosten voor het inperken van deze milieuvergunning komen voor verhaal in aanmerking.

Naast het project Hooghkamer heeft tevens het toekomstige project Engelse Tuin profijt van het inperken van de milieucontour, omdat de betreffende contour eveneens over de gronden van dat project was gelegen. In paragraaf 4.3.3 van deze toelichting is aangegeven dat 19% van de kosten aan het project Engelse Tuin toegerekend dienen te worden. In totaal komt ten laste van Hooghkamer een bedrag van € 6.867,-.

Onderzoekskosten (artikel 6.2.4, onder a Bro)
Artikel 6.2.4. onder a van het Bro geeft aan dat kosten van "het verrichten van onderzoek" tot de verhaalbare kosten kunnen behoren. Ten aanzien van Hooghkamer zijn er diverse onderzoeken geweest, zoals:
- Een geluidsonderzoek;
- Een verkennend bodemonderzoek;
- Een planschaderisicoanalyse;
- Een energieonderzoek.

De betreffende kosten dienen ten laste van de exploitatieopzet van Hooghkamer te worden gebracht. Het gaat hier overigens niet om de onderzoekskosten die reeds in de plankostenscan zijn betrokken. In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 63.337,-.

Spoelleiding(artikel 6.2.5, onder c Bro)
Op grond van artikel 6.2.5, onder c Bro komen de kosten voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding voor verhaal in aanmerking. Binnen het plangebied van Hooghkamer is een spoelleiding nodig. Deze is benodigd om voor het gehele gebied water in en uit het gebied te laten. In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 47.000,-.

Rentekosten (artikel 6.2.4, onder n Bro)
Artikel 6.2.4, onder n Bro geeft aan dat tot de voor verhaal in aanmerking komende kosten tevens de rentekosten van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten behoren. Hiervan dient wel in mindering te worden gebracht de renteopbrengsten.

De betreffende rentekosten hebben een aanvang genomen na de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011" op 23 juni 2011. Tot op het moment van vaststelling van deze herziening zijn er aan rentekosten, per 1 januari 2017, gemaakt een bedrag van € 4.798.458,- exclusief de rentekosten met betrekking tot de inbrengwaarde van de gronden. De rente over de opbrengsten bedroeg € 1.679.151.-.

5.1.8 Gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.8 Bro dient in de exploitatieopzet tevens het percentage van de kosten te worden opgenomen welke reeds zijn gerealiseerd. Voor de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011" had de gemeente reeds kosten gemaakt. Het ging daarbij om:
- De verwerving van een aantal gronden m.b.t. de infrastructuur;
- De realisatie van de persleiding;
- De kosten voor onderzoeken;

- De boekwaarde van de plankosten conform de regeling plankosten;
- De ambtelijke begeleidingskosten m.b.t. het inperken van de milieucontour.

Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” tot aan de vaststelling van de herziening van exploitatieplan heeft de gemeente ook kosten gemaakt. Deze hebben betrekking op onder meer:

- Het verwerven van gronden t.b.v. de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a en in bouwfase 2;
- De realisatie van het spoorscherm;
- Het bouw- en woonrijp maken van een deel van de gronden in bouwfase 1 en 2;
- De kosten met betrekking tot het jongerencentrum;
- Rentekosten;
- Plankosten (waaronder deskundigenkosten).

Kostensoort	Gerealiseerde kosten
Inbrengwaarde	€ 14.399.986,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.117.985,-
Bouwrijp maken	€ 3.550.244,-
Woonrijp maken	€ 5.421.030,-
Buitenplanse kosten	€ 3.204.982,-
Plankosten	€ 7.237.092,-
Bijkomende kosten	€ 5.055.256,-
Totaal	**€ 39.986.575,-**

De kosten worden geacht te zijn gerealiseerd in de navolgende gevallen:

- In het geval de gemeente gronden ten behoeve van de infrastructuur heeft aangekocht, op het moment van de levering van de gronden;
- In het geval de gemeente de gronden “historisch” in eigendom heeft bij het moment van de start van het bouw- dan wel woonrijp maken;
- In het geval het gaat om de uitgeefbare gronden en de gronden waarop een zelfrealisator de secundaire infrastructuur realiseert, op het moment van verlening van de omgevingsvergunning.

Het percentage gerealiseerde kosten bedraagt 63,5%, zijnde de gemaakte kosten à € 39.986.575,- afgezet tegen de totale te maken kosten à € 63.019.263,- (nominaal).

5.2 Opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro en artikel 6.2.7 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro bevat een exploitatieplan een exploitatieopzet waarin een raming van de opbrengsten van de exploitatie is opgenomen.

In artikel 6.2.7 Bro is bepaald dat tot deze opbrengsten van de exploitatie, worden gerekend de ramingen van de opbrengsten:

a. van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
b. van bijdragen en subsidies van derden;
c. welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het kader van Hooghkamer worden de opbrengsten van de uitgifte van de gronden bepaald door uit te gaan van het ruimtegebruik van de gronden. Op basis van het ruimtegebruik kan worden bepaald welke gronden per eigenaar uitgeefbaar zijn. Het stedenbouwkundige plan is hierbij als onderlegger gebruikt, omdat het anders niet mogelijk is de kosten te kunnen toerekenen op basis van de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro. Op basis van het programma binnen de uitgeefbare gronden kunnen vervolgens de gewogen eenheden als bedoeld in artikel 6.18 Wro worden bepaald.

Naast het ruimtegebruik en het programma voor het gehele plangebied zullen onderstaand tevens het ruimtegebruik en het programma worden aangegeven voor de gronden die reeds een gedetailleerde bestemming hebben.

5.2.1 Ruimtegebruik

Op basis van het stedenbouwkundige plan is een berekening van het ruimtegebruik (in m²) en per eigenaar voor het gehele plangebied gemaakt. Het ruimtegebruik per eigenaar is opgenomen in bijlage 17.

5.2.2 Programma

Op basis van het ruimtegebruik kan vervolgens het woningbouwprogramma voor de uitgeefbare gronden worden bepaald. Het woningbouwprogramma (in m²) is verdeeld over de verschillende eigenaren op basis van de stedenbouwkundige onderlegger, een en ander zoals weergegeven in de tabel zoals die is opgenomen in bijlage 18.

5.2.3 Opbrengsten (artikel 6.2.7 Bro)

Op grond van artikel 6.2.7 Bro behoren tot de opbrengsten van de exploitatie de ramingen van de opbrengsten:

a. van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
b. van bijdragen en subsidies van derden;
c. welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het plan Hooghkamer is er alleen sprake van opbrengsten door de uitgifte van gronden. Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden.

Voor de opbrengsten is aansluiting gezocht bij het “Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update” van Ecorys d.d. 14 juli 2016. De daarin gehanteerde marktconforme prijsstelling voor de prijs per m² gbo is de basis geweest voor het ramen van de opbrengsten. Hierbij moet worden opgemerkt dat voor de bepaling van de opbrengsten is gekozen om rekening te houden met de onderkant van de aangegeven brandbreedte.

Grondwaarden woningen	Oppervlakte in m²	Opbrengstpotentie per m²	Totale opbrengstpotentie
Uit te geven gronden			
Sociale huur ggb	8.464	€ 155,95	€ 1.320.000,00
Sociale koop ggb <200.000			
Betaalbare koop ggb	892	€ 564,48	€ 503.518,68
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.032	€ 603,71	€ 623.028,54
MD koop rijwoning beuk 5,4m	13.856	€ 612,91	€ 8.4925.544,37
MD koop rijwoning beuk 5,7m			
MD koop rijwoning beuk 6,0m	5.632	€ 782,54	€ 4.407.283,03
Levensloopbestendige woningen	6.914	€ 432,32	€ 2.989.056,07
Hoekwoningen	8.670	€ 672,17	€ 5.827.749,43
2^1kap woningen	15.271	€ 423,89	€ 6.473.270,22
Vrijstaande woningen	7.540	€ 572,76	€ 4.318.613,05
Appartementen sociale huur	8.200	€ 150,00	€ 1.230.000,00
Appartementen sociale koop <200.000			
Appartementen betaalbare koop			
Appartementen vrije sector huur			
Appartementen vrije sector koop	1.605	€ 384,52	€ 617.105,16
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	5.002	€ 466,94	€ 2.335.644,63
MD koop rijwoning beuk 6,3m			
Sociale koop ggb <177.500			
Sociale koop app. <177.500			
Reeds uitgegeven gronden			
Sociale huur ggb	2.941	€ 151,67	€ 446.053,31
Sociale koop ggb <200.000	1.897	€ 453,60	€ 860.473,28
Betaalbare koop ggb	2.916	€ 372,65	€ 1.086.650,57

MD koop rijwoning beuk 5,1m	547	€ 443,97	€ 242.852,04
MD koop rijwoning beuk 5,4m	12.298	€ 466,04	€ 5.731.315,81
MD koop rijwoning beuk 5,7m			
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305	€ 535,48	€ 1.234.270,08
Levensloopbestendige woningen			
Hoekwoningen	4.241	€ 409,98	€ 1.738.714,77
2^1kap woningen	7.465	€ 333,62	€ 2.490.436,22
Vrijstaande woningen	5.291	€ 444,16	€ 2.350.037,57
Appartementen sociale huur	9.816	€ 140,07	€ 1.374.878,45
Appartementen sociale koop <200.000	954	€ 420,86	€ 401.503,06
Appartementen betaalbare koop	2.847	€ 376,04	€ 1.070.433,38
Appartementen vrije sector huur			
Appartementen vrije sector koop	2.046	€ 223,16	€ 456.506,78
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	8.446	€ 466,05	€ 3.936.268,00
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951	€ 619,51	€ 1.208.673,50
Sociale koop ggb <177.500			
Sociale koop app. <177.500			
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600	€ 150,00	€ 90.000,00
Rente			
Saldo rente over uitgegeven	1	€ 1.679.150,76	€ 1.679.150,76
Totaal			
Totaal			**€ 65.536.031**

5.2.4 Gerealiseerd programma

Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft een aantal grondeigenaren omgevingsvergunningen, in bouwfase 1a, aangevraagd, heeft de gemeente deze omgevingsvergunningen verleend en zijn door de gemeente de exploitatiebijdragen m.b.t. deze omgevingsvergunningen ontvangen. In de loop van 2012 is een aanvang gemaakt met de bouw van de eerste woningen. De eerste daarvan zijn medio 2013 opgeleverd. Bouwfase 1 is nagenoeg gereed. Na de vaststelling van de 1e herziening van het bestemmingsplan zijn ook in bouwfase 2f en 2g omgevingsvergunningen verleend en wordt daar volop gebouwd. Na de vaststelling van de 2e herziening is ook bouwfase 2 (behoudens bouwfase 2d) volop in ontwikkeling.

In onderhavige herziening van het exploitatieplan is een overzicht opgenomen van de gronden welke als “reeds uitgegeven” dienen te worden beschouwd. In het kader van de exploitatie van Hooghkamer worden de gronden als reeds uitgegeven beschouwd indien voor de betreffende gronden een omgevingsvergunning is verleend en exploitatiebijdragen zijn betaald. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat artikel 6.17 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders de kosten, verbonden aan de exploitatie van de gronden, verhalen door aan een omgevingsvergunning een financieel voorschrift te verbinden. De gemeente is in beginsel met de grondeigenaren binnen Hooghkamer overeengekomen dat de exploitatiebijdrage zal zijn verschuldigd bij de verlening van de omgevingsvergunning.

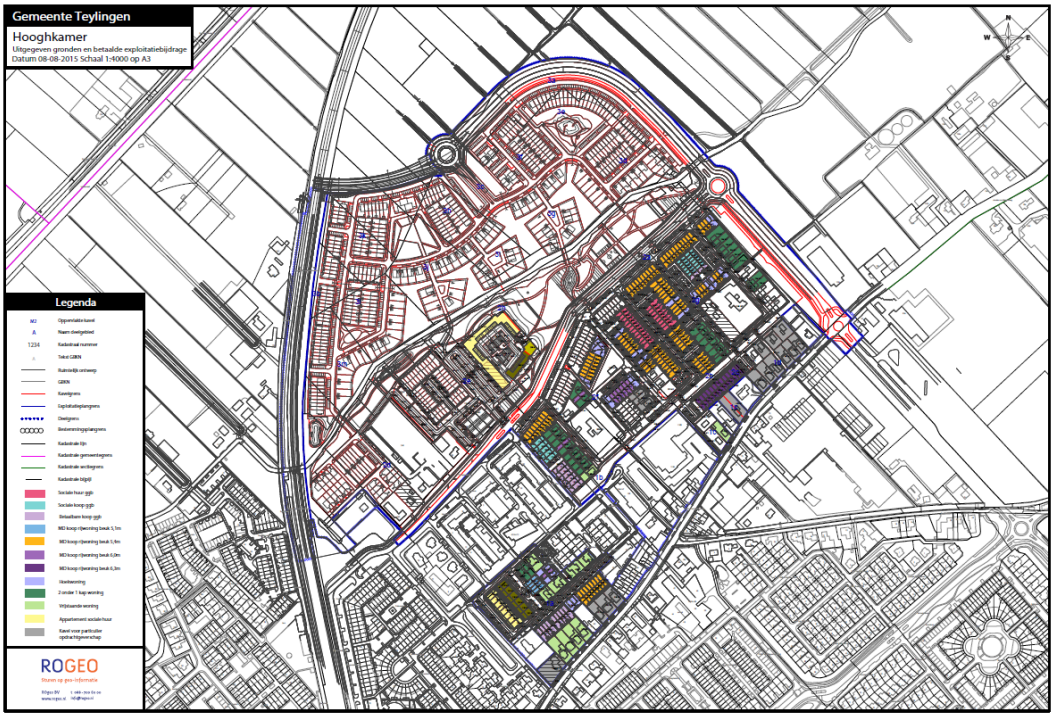
Dit principe leidt tot de uitzondering indien en voor zover de exploitatiebijdrage anderszins is verzekerd of indien voorafgaande aan de aanvraag van de omgevingsvergunning de exploitatiebijdrage is overeengekomen en verzekerd is. Dit is het geval indien er sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Bij deze gronden zal de gemeente met de eigenaar van de betreffende kavel een posterieure grondexploitatieovereenkomst sluiten waarin wordt overeengekomen dat de betaling van de exploitatiebijdrage geschiedt bij de akte van levering van de betreffende gronden. Bij de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zal een financiële voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien de akte van levering op dat moment nog niet is gepasseerd en daarmee ook de exploitatiebijdrage nog niet is voldaan.

In onderhavige tabel is een overzicht opgenomen van de gronden die als reeds uitgegeven worden beschouwd.

Woningbouwcategorie	Uitgegeven in m²
Sociale huur ggb	2.941
Sociale koop ggb <200.000	1.897
Betaalbare koop ggb	2.916
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547
MD koop rijwoning beuk 5,4m	12.298
MD koop rijwoning beuk 5,7m	0
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305
Levensloopbestendige woningen	0
Hoekwoningen	4.241
2^1kap woningen	7.465
Vrijstaande woningen	5.291
Appartementen sociale huur	9.816
Appartementen sociale koop <200.000	954
Appartementen betaalbare koop	2.847
Appartementen vrije sector huur	0
Appartementen vrije sector koop	2.046
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	8.446
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951
Sociale koop ggb <177.500	0
Sociale koop app. <177.500	0
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600

De opbrengsten van de uitgegeven woningen bedraagt € 26.398.218,-. Ten opzichte van het totaal aan opbrengsten van € 65.536.031,- (nominaal) is circa 41,3% van de opbrengsten gerealiseerd.

De uitgegeven gronden staan op de onderstaande kaart aangegeven. Deze kaart is tevens opgenomen als bijlage 14.



Het bovenstaande is van belang omdat vanaf het moment dat gronden als reeds uitgegeven worden beschouwd, deze gronden niet meer behoeven te worden betrokken in een actualisatie van de taxatie van de inbrengwaarde van de gronden. Daarnaast dienen vanaf het moment dat de gronden als reeds uitgegeven worden beschouwd, de verhaalbare kosten met betrekking tot die gronden te worden vastgelegd op de datum waarop de gronden zijn uitgegeven. Deze kosten worden vanaf dat moment als een boekwaarde beschouwd.

5.3 Exploitatiebijdrage per eigenaar

De exploitatiebijdrage per eigenaar zal worden vastgesteld op basis van de toerekening zoals deze is opgenomen in artikel 6.18 Wro. Op basis hiervan zijn uitgiftecategorieën vastgesteld, per categorie is een basiseenheid alsmede een gewichtsfactor bepaald. Aan de hand hiervan zijn per categorie het aantal gewogen eenheden bepaald, alsmede het totaal aantal gewogen eenheden. De berekening van de exploitatiebijdrage vindt plaats door het aantal gewogen eenheden per eigenaar te bepalen en deze te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid.

Een drietal percelen, welke zijn bestemd als kavel voor particulier opdrachtgeverschap, heeft een oppervlakte die afwijkt van de gemiddelde grootte van de percelen voor particulier opdrachtgeverschap. De afwijking is van dien aard dat het toerekenen van de volledige oppervlakte leidt tot een onevenredig zware toedeling van kosten. Voor deze twee percelen geldt een staffel voor de exploitatiebijdrage. De uitkomst van de betreffende staffel heeft een gelijk resultaat als het aftoppen van de percelen op een maximale oppervlakte van 600 m². Deze drie percelen zijn op diverse kaarten middels een arcering aangegeven.

Het gaat derhalve heel specifiek maar om drie percelen, namelijk:

1. Het perceel dat is gelegen aan de Jacoba van Beierenweg 56;
2. Het perceel dat is gelegen aan de Jacoba van Beierenweg naast nummer 126;
3. Het perceel dat is gelegen aan de Componistenlaan naast nummer 242.

6 Resultaat en toerekening

6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro)

Om te berekenen hoeveel kosten verhaalbaar zijn, is het allereerst van belang om te weten welke kosten verhaalbaar zijn. De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn in het exploitatieplan. Om kosten daadwerkelijk in het exploitatieplan te mogen opnemen, zullen de kosten echter ook bij de betreffende locatie moeten horen. Er zijn drie criteria waaraan de gemeente moet voldoen om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen bij een bepaalde exploitatie in rekening te kunnen brengen via het exploitatieplan. Deze zijn:

- Profijt;
- Toerekenbaarheid;
- Proportionaliteit.

De exploitatieopzet kent een eindwaarde en contante waardeberekening. Indien wordt uitgegaan van alleen de nominale kosten en opbrengsten ontstaat een nominaal resultaat van € 2.516.768,- positief. Rekening houdend met invloed van kosten- en opbrengstenstijging en rente ontstaat een positief saldo van € 1.474.265,- op eindwaarde per 31-12-2020. Op netto contante waarde per 1-1-2017 bedraagt het positief resultaat € 1.284.737,-.

Artikel 6.16 Wro geeft aan dat indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, de gemeente die kosten slechts kan verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

De contante waarde van de kosten is lager dan de contante waarde van de opbrengsten waardoor 100% van de kosten van het plan kunnen worden verhaald op de ontwikkelende partijen.

6.2 Toerekening van de kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro

In het voorgaande zijn de kosten en opbrengsten aangegeven. Tevens is aangegeven dat op basis van artikel 6.16 Wro alle kosten t.b.v. Hooghkamer voor verhaal in aanmerking komen. De kosten dienen echter toegerekend te kunnen worden aan de diverse eigenaren. Deze toerekening zal plaats vinden conform de systematiek van artikel 6.18 en 6.19 Wro.

6.2.1 Toerekenen van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro

Om ook onrendabele delen te kunnen ontwikkelen is er een systematiek ontwikkeld, waarbij er een vereveningsmethodiek wordt toegepast. De kosten worden omgeslagen over alle uitgeefbare gronden waarop de in het Bro omschreven bouwplannen zijn voorzien.

Artikel 6.18 Wro gaat ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage uit van een vijftal stappen, namelijk:

1. Het vaststellen van uitgiftecategorieën in het exploitatieplan (lid 1);
2. Het vaststellen van een basiseenheid per te onderscheiden categorie (lid 2);
3. Het vaststellen van gewogen eenheden, door de basiseenheid te vermenigvuldigen per een vastgestelde gewichtsfactor (lid 3);
4. Het optellen van alle gewogen eenheden in het exploitatiegebied (lid 4);
5. Het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (lid 5).

Stap 1: Het vaststellen van uitgiftecategorieën in het exploitatieplan (artikel 6.18 lid 1 Wro)

Artikel 6.18 lid 1 Wro geeft aan dat allereerst de uitgiftecategorieën moeten worden vastgesteld. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de opbrengstpotentie per uitgeefbaar bouwperceel kan verschillen. In het geval van Hooghkamer zijn er 21 uitgiftcategorieën vastgesteld. De vastgestelde uitgiftecategorieën die in Hooghkamer van toepassing zijn, worden bij stap 2 aangegeven.

Stap 2: Het vaststellen van een basiseenheid per te onderscheiden categorie (artikel 6.18 lid 2 Wro)

Vervolgens geeft artikel 6.18 lid 2 Wro aan dat per uitgiftecategorie een basiseenheid moet worden vastgesteld. Het is niet noodzakelijk om voor alle categorieën dezelfde basiseenheid vast te stellen, het is echter wel wenselijk dat de basiseenheden bij elkaar aansluiten. De gemeente heeft ervoor gekozen om als basiseenheid te kiezen 1 m² uitgeefbaar grondoppervlakte voor zover het de grondgebonden uitgiftecategorieën betreft. Ten aanzien van de gestapelde woningen wordt deze basiseenheid minder bruikbaar geacht omdat de verschillende appartementencomplexen geen gelijke footprint en stapeling hebben. Om die reden is gekozen om voor de gestapelde woningen als basiseenheid te kiezen 1 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). Op die wijze kan de stapeling worden verdisconteerd. In onderstaande tabel zijn de uitgiftecategorieën opgenomen samen met de basiseenheid per categorie.

Woningbouwcategorie	Basiseenheid
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar
Levensloopbestendige woningen	m² uitgeefbaar
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar
Appartementen sociale huur	m² bvo
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² bvo
Appartementen betaalbare koop	m² bvo
Appartementen vrije sector huur	m² bvo
Appartementen vrije sector koop	m² bvo
Kavels particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar
Sociaal koopappartement < € 177.500	m² bvo
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² bvo

Stap 3: Het vaststellen van gewogen eenheden (artikel 6.18 lid 3 Wro)

De derde stap, artikel 6.18 lid 3 Wro, is het vaststellen van gewogen eenheden. Deze gewogen eenheden kunnen eerst worden vastgesteld indien er een gewichtsfactor wordt vastgesteld. Een gewogen eenheid is de vermenigvuldiging van de basiseenheid maal de vastgestelde gewichtsfactor.

Deze gewichtsfactor wordt bepaald door de netto contante waarde van de uitgifteprijs per basiseenheid per uitgiftecategorie af te zetten tegen een “basiscategorie”. In het geval van Hooghkamer is ervoor gekozen om als “basiscategorie” te kiezen voor de categorie waarvan de netto contante waarde het laagst is, zijnde de categorie “Appartement sociale huur”. De gewichtsfactor van deze categorie bedraagt derhalve 1,0000. De andere gewichtsfactoren worden berekend door de netto contante waarde

van de uitgifteprijs af te zetten tegen de netto contante waarde van de uitgifteprijs van de categorie “Appartement sociale huur”. Ter voorbeeld de categorie “Middelduur koop rijwoning beuk 6,0m”. De netto contante waarde van de uitgifteprijs bedraagt € 680,02. De gewichtsfactor van deze uitgiftecategorie is € 680,02 / € 141,25 = 4,8144. De gewogen eenheden worden bepaald door de basiseenheid te vermenigvuldigen met de gewichtsfactor. Door het totaal oppervlakte in m² te vermenigvuldigen met de gewogen eenheid, wordt het totaal aantal gewogen eenheden per uitgiftecategorie bepaald. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven.

Uitgiftecategorie art. 6.18 lid 1 Wro	Basiseenheid art. 6.18 lid 2 Wro	Uitgifteprijs per basiseenheid CW	Gewichts Factor* art. 6.18 lid 3 Wro	Totaal basiseenheden	Gewogen eenheden art. 6.18 lid 3 Wro
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 152,81	1,0819	11.405	12.338,97
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar	€ 453,60	3,2114	1.897	6.092,01
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 415,98	2,9451	3.808	11.214,82
MD koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar	€ 543,58	3,8484	1.579	6.076,69
MD koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar	€ 532,73	3,7716	26.154	98.643,71
MD koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar				
MD koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar	€ 680,02	4,8144	7.937	38.212,00
Levensloopbestendige woning	m² uitgeefbaar	€ 422,81	2,9934	6.914	20.696,52
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar	€ 568,92	4,0279	12.911	52.003,73
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar	€ 379,01	2,6833	22.736	61.008,17
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar	€ 501,07	3,5475	12.831	45.517,48
Appartementen sociale huur	m² BVO	€ 141,25	1,0000	18.016	18.015,86
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² BVO	€ 420,86	2,9796	954	2.842,58
Appartementen betaalbare koop	m² BVO	€ 376,04	2,6623	2.847	7.578,49
Appartementen vrije sector huur	m² BVO				
Appartementen vrije sector koop	m² BVO	€ 280,24	1,9840	3.650	7.242,65
Particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar	€ 464,27	3,2870	13.448	44.203,17
MD koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar	€ 619,51	4,3861	1.951	8.557,21
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar				
Appartementen sociale koop < € 177.500	m² BVO	€ 141,25	1,0000		
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² BVO	€ 150,00	1,0620	600	637,19
				149.638	**Art. 6.18 lid 4 Wro 440.881,25**

Stap 4: Het optellen van alle gewogen eenheden in het exploitatiegebied (artikel 6.18 lid 4 Wro)

Artikel 6.18 lid 4 Wro geeft aan dat vervolgens alle gewogen eenheden bij elkaar opgeteld moeten worden. In de voorgaande stap zijn de gewogen eenheden per uitgiftecategorie bepaald. Door deze bij elkaar op te tellen wordt het totaal aantal gewogen eenheden verkregen binnen het exploitatiegebied van Hooghkamer, zijnde 440.881,25 gewogen eenheden.

Stap 5: Het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (artikel 6.18 lid 5)

De laatste stap (artikel 6.18 lid 5 Wro) is het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

In artikel 6.16 Wro wordt aangegeven dat indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, de gemeente die kosten slechts kan verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat het totaal aan te verhalen kosten (rekening houdend met de rente over de opbrengsten) € 61.021.817,36 bedraagt, netto contant, prijspeil 1 januari 2017. Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden, zodat het totaal te verhalen bedrag aan kosten niet neerwaarts bijgesteld behoeft te worden. Het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten bedraagt € 63.951.972,- netto contant, prijspeil 1 januari 2017. Nu de kosten lager zijn dan de opbrengsten kan de gemeente de kosten volledig verhalen op de grondeigenaren binnen het plangebied van Hooghkamer.

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (zoals bedoeld in artikel 6.18 lid 5) is het totale bedrag aan verhaalbare kosten, zijnde € 61.021.817,36, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden, zijnde 440.881,25. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid bedraagt € 138,41.

6.2.2 Bepalen exploitatiebijdrage per eigenaar op basis van artikel 6.19 Wro

In het voorgaande is de toerekening van de kosten besproken. De bepaling van de daadwerkelijke exploitatiebijdrage vindt plaats aan de hand van artikel 6.19 Wro. Als eerste dient de bruto exploitatiebijdrage te worden bepaald aan de hand van de methode die in artikel 6.19 Wro staat aangegeven. Uit artikel 6.19 Wro volgt dat er een tweetal methoden bestaat, namelijk:

1. De exploitatiebijdrage wordt berekend door het aantal gewogen eenheden dat in het exploitatieplan is toebedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid;
2. De exploitatiebijdrage wordt berekend door het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid indien dit tot een hoger aantal gewogen eenheden leidt.

Op basis van artikel 6.19 Wro moet een aantal situaties worden onderscheiden voor de berekening van de bruto exploitatiebijdrage. Deze zijn in onderstaande tabel opgenomen.

	Aantal gewogen eenheden	Uitgangspunt berekening exploitatiebijdrage
1	Het aangevraagde bouwprogramma en daarmee het aantal gewogen eenheden is gelijk aan de berekening van het exploitatieplan.	Het exploitatieplan
2	Het aangevraagde bouwprogramma is afwijkend van het exploitatieplan en heeft als gevolg van een andere typering van de woningen een lager aantal gewogen eenheden.	Het exploitatieplan

3	Het aangevraagde bouwprogramma is afwijkend van het exploitatieplan en heeft als gevolg van een andere typering van de woningen een hoger aantal gewogen eenheden.	De aanvraag omgevingsvergunning

Nu de bruto exploitatiebijdrage kan worden berekend, dient deze nog te worden gecorrigeerd om zodoende de verschuldigde netto exploitatiebijdrage te kunnen bepalen. Artikel 6.19 Wro geeft aan dat een tweetal zaken op de bruto exploitatiebijdrage in mindering gebracht moeten worden, namelijk:

1. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
2. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

De correctie voor zelf uit te voeren werkzaamheden is ingevolge artikel 6.19 onder b Wro beperkt tot door de vergunningaanvrager op dat moment reeds gemaakte kosten. Er kan dus geen aftrek plaats vinden voor later door de vergunninghouder nog zelf te maken kosten. Voor dat laatste zal artikel 6.22 Wro moeten worden toegepast, of een posterieure overeenkomst moeten worden gesloten.

Op voorhand is niet aan te geven welke omgevingsvergunning een grondeigenaar zal indienen, zodat ook niet het aantal gewogen eenheden per omgevingsvergunning kan worden bepaald. Het is alleen mogelijk om de gehele exploitatiebijdrage voor het gehele plangebied aan te geven. Hierbij is geen rekening gehouden met eventueel gemaakte kosten, aangezien ten tijde van het vaststellen niet bekend is of er al sprake is van gemaakte kosten door de betreffende eigenaren.

Om de exploitatiebijdrage te kunnen bepalen moet men kijken naar de feitelijke situatie. De toegerekende verhaalbare kosten worden gecorrigeerd met de inbrengwaarde van de uit te geven gronden. Deze inbrengwaarde wordt in mindering gebracht bij een exploitatiebijdrage ten behoeve van een omgevingsvergunning of een posterieure overeenkomst.

In bijlage 15 is een berekening van de bruto en netto exploitatiebijdrage per eigenaar opgenomen op basis van de methodiek als bedoeld in de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro. In de betreffende berekening is tevens de netto exploitatiebijdrage opgenomen. In bijlage 16 zijn de berekeningen per bouwfase opgenomen.

7 Juridische aspecten

7.1 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de rechtsgevolgen van het exploitatieplan, de vaststellingsprocedure en de herzieningsprocedure.

7.1.1 Rechtsgevolgen

Een exploitatieplan heeft een aantal rechtsgevolgen. Het belangrijkste is dat aan de omgevingsvergunning een voorschrift kan worden verbonden tot betaling van een exploitatiebijdrage. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is voorts geregeld dat een omgevingsvergunning geweigerd moet worden bij strijdigheid met een exploitatieplan. In de Wet algemene bepalingen omgevingswet is eveneens geregeld dat zolang een exploitatieplan niet onherroepelijk is, het College van burgemeester en wethouders een aanvraag om een omgevingsvergunning moet aanhouden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft wel de mogelijkheid om de aanhouding te doorbreken.

7.2 Procedures

7.2.1 Bestemmingsplan

In artikel 3.1 lid 2 Wro is geregeld dat een bestemmingsplan een maximale looptijd heeft van 10 jaar. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om, indien zij van oordeel is dat de in het bestemmingsplan aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, in afwijking van het tweede lid, te besluiten tot verlenging van de periode van tien jaar, genoemd in dat lid, met tien jaar.

Het Ministerie van IenM is van oordeel dat uit de jurisprudentie moet worden afgeleid dat, uit een oogpunt van rechtszekerheid, een nieuwe bestemming binnen 10 jaar uitgevoerd moet kunnen worden, althans er moet een reëel zicht zijn op uitvoering binnen 10 jaar. Daarbij kan uitvoering zo worden gelezen dat gestart moet zijn met de feitelijke uitvoering, bijvoorbeeld het bouwrijp maken. De exploitatie op zich mag dus nog wel enkele jaren doorlopen. Een bestemmingsplan moet er daarom in voorzien dat er binnen 10 jaar moet zijn gestart met de realisatie.

Het exploitatieplan gaat uit van een ontwikkeling binnen een periode van de bedoelde 10 jaar, in ieder geval zal een start zijn gemaakt met alle onderdelen van het gebied binnen deze periode van 10 jaar.

7.2.2 Vaststellingsprocedure exploitatieplan (artikel 6.12 Wro, 6.14 Wro en artikel 6.15 Wro)

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Op grond van het bepaalde in artikel 6.14 Wro is op de voorbereiding van een exploitatieplan afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De herziening van het exploitatieplan is voorbereid met inachtneming van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de kennisgeving van de terinzagelegging tevens is geschied aan degenen die in het kadaster als eigenaar van de gronden in het exploitatiegebied staan vermeld.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.15, derde lid Wro behoeft een herziening van een exploitatieplan niet met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht te worden voorbereid indien de herziening betrekking heeft op

a. een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
b. een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
c. een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten, of

d. andere niet-structurele onderdelen.

De reden dat bij de derde herziening van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” toepassing is gegeven aan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, is gelegen in het feit dat het exploitatieplan betrekking heeft op het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” welke ten opzichte van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan een afwijkend programma, dan wel aangepaste bestemmingsgrenzen heeft, alsmede een deel van de directe bestemmingen in bouwfase 3 aangepast moesten worden. Tot slot krijgen alle gronden nu een directe bestemming.

Het ontwerp van de 3e herziening van het exploitatieplan en het ontwerpbesluit tot vaststelling daarvan hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de gemeente Teylingen. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden zienswijzen mondeling of schriftelijke naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad.

Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn vangt aan de dag nadat het besluit tot vaststelling bekend is gemaakt. Het indienen van een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak brengt niet met zich mee dat het besluit tot vaststelling niet in werking treedt. Het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan worden voor het instellen van beroep als één besluit aangemerkt. Ten aanzien van het exploitatieplan geldt dat als belanghebbende alleen wordt aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot in het besluit opgenomen gronden of de eigenaar van de gronden. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het exploitatieplan.

Verder wordt voor alle kadastrale percelen waarvoor de verplichting bestaat aan een omgevingsvergunning een voorschrift tot betaling van een exploitatiebijdrage te verbinden, een aantekening ingeschreven in het gemeentelijke register van publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

7.2.3 Herzieningsprocedure (artikel 6.15 Wro)

Artikel 6.15 Wro bepaalt dat een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar moet worden herzien, voor het eerst binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het exploitatieplan, totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan zijn gerealiseerd. Deze herziening vindt plaats los van het bestemmingsplan. Alleen indien de herziening van het exploitatieplan zou leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, moet tegelijkertijd het bestemmingsplan herzien worden.

De gemeente zal het exploitatieplan minimaal jaarlijks herzien. Hierbij geldt dat de gemeente het exploitatieplan tevens zal herzien indien de bestemmingen nader worden uitgewerkt middels uitwerkingsplannen.

De onderhavige herziening is direct volgend (en daarmee ruim binnen de wettelijke termijn van maximaal één jaar) op het onherroepelijk worden van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”. Het gaat hierbij om een partiële herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” is aan de rest van Hooghkamer een directe bestemming gegeven. Mede als gevolg van marktomstandigheden is de Stedenbouwkundige invulling van Hooghkamer in bouwfase 3 gewijzigd alsmede is het bestemmingsplangebied gewijzigd.

7.2.4 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van het maximaal aantal woningen. In het geval deze

wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, dan heeft dat gevolgen voor het onderhavige exploitatieplan. Artikel 6.12 Wro geeft aan dat de gemeente bij een wijzigingsplan tevens een exploitatieplan dient vast te stellen. Dat laatste exploitatieplan ziet dan op de gronden die zijn betrokken in het wijzigingsplan. Nu deze gronden echter ook zijn betrokken in onderhavige exploitatieplan, dient het onderhavige exploitatieplan te worden herzien ingeval toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Als gevolg van actuele omstandigheden wordt bij de vaststelling van de 3e herziening gebruikt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om uitvoering te geven aan de raadsmotie van 4 februari 2016 en zodoende 25 extra sociale woningen te kunnen realiseren.

7.2.5 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

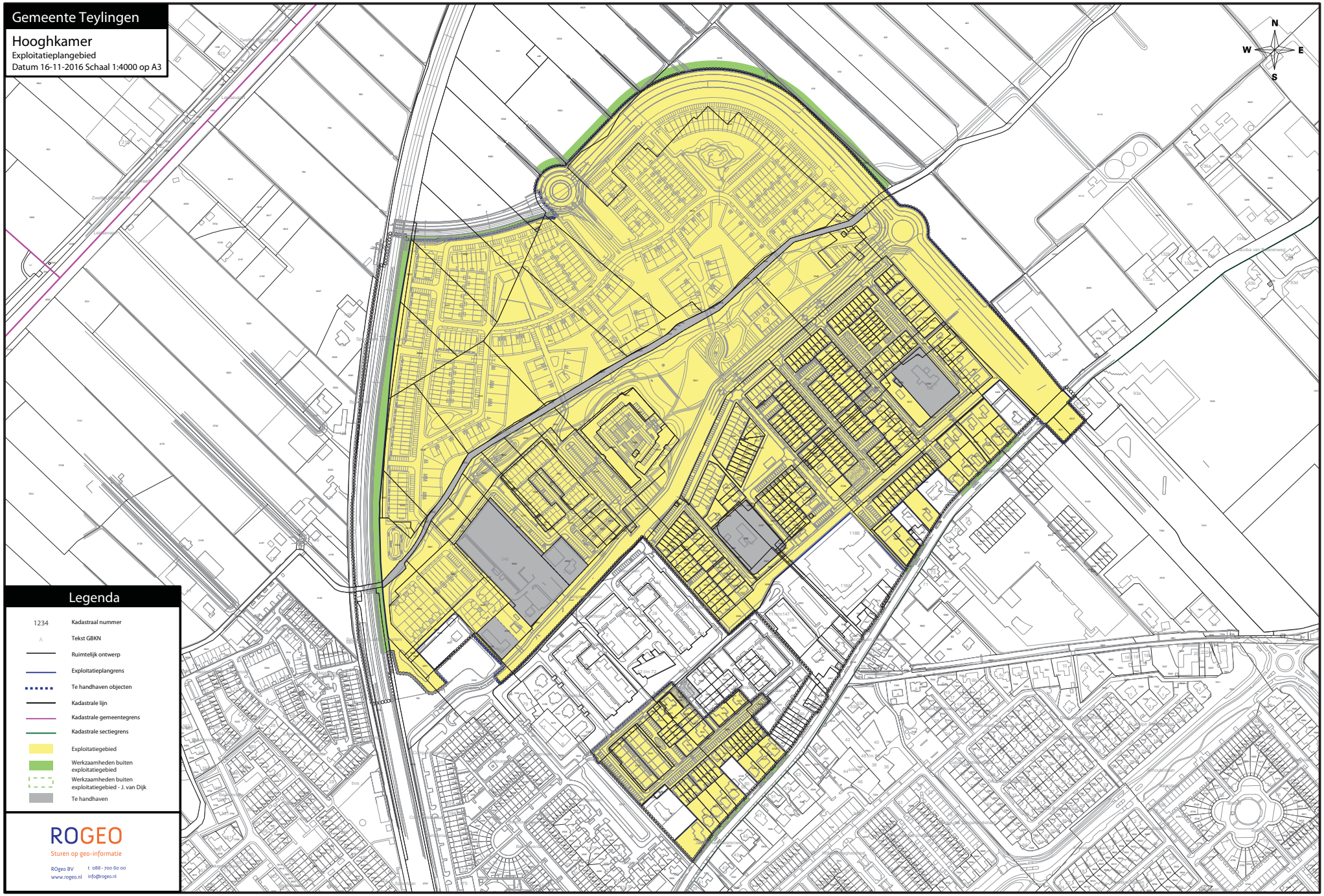
Het exploitatieplan is op grond van artikel 2 van het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken een beperkingenbesluit dat op grond van artikel 2 lid 1 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken aangewezen als een beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1 onder b 1e Wkbp.

Een en ander brengt met zich mee dat het exploitatieplan moet worden ingeschreven in het beperkingenregister, mits de verplichting bestaat om aan een omgevingsvergunning verplichting tot betaling te verbinden. Nu niet met iedere grondeigenaar een overeenkomst is gesloten, bestaat die verplichting. Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft deze inschrijving plaatsgevonden.

De inschrijving moet plaats vinden binnen 4 dagen na bekendmaking van het beperkingenbesluit, ofwel binnen 4 dagen nadat de gemeente bekend heeft gemaakt dat het exploitatieplan is vastgesteld.

Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 januari 2015 en het daarmee onherroepelijk worden van de 1e herziening van het exploitatieplan is eveneens de 1e herziening ingeschreven. De 2e herziening is na vaststelling tevens ingeschrevenen alsmede de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2016. De 3e herziening zal eveneens dienen te worden ingeschreven.

Bijlage 1: Kaart Exploitatiegebied


Gemeente Teylingen
Hooghkamer
Exploitatieplangebied
Datum 16-11-2016 Schaal 1:4000 op A3
N
W
E
S
Legenda
1234 Kadastraal nummer
A Tekst GBKN
Ruimtelijk ontwerp
Exploitatieplangrens
Te handhaven objecten
Kadastrale lijn
Kadastrale gemeentegrens
Kadastrale sectiegrens
Exploitatiegebied
Werkzaamheden buiten exploitatiegebied
Werkzaamheden buiten exploitatiegebied - J. van Dijk
Te handhaven
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 2: Kaart Ruimtegebruik

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Ruimtekaart

Datum 16-11-2016 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1324	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Functielijn
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Buiten beschouwing
	Groen
	Speelplaats
	Water
	Wijkweg
	Woonstraat
	Parkeren
	Fietspad
	Voetpad
	Uitgeefbaar

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 3: Kaart Eigenaren

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Eigenaren

Datum 16-11-2016 Schaal 1:4.000 op A3



Legenda

- A — Naam deelgebied
- 1234 — Perceelnummer
- A — Tekst GBKN
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Exploitatieplangrens
- Deelgrens
- Kadastrale lijn
- Kadastrale sectiegrens
- Burgelijke gemeentegrens
- Kadastrale bijpijl
- Bestemmingsplangrens
- Dijk, J. van; Eeden, M.M.A. van
- Gemeente Teylingen
- Groen in 't Woud, dhr. J.G.
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Interterra Beheer B.V. & Kopers woningen Interterra Beheer B.V.
- Jansze, dhr. W.; Jansze, dhr. A.; Jansze, mevr. J.N.; Jansze, mevr. H.G.W.; Jansze, mevr. M.C.A.
- Jansze, dhr. A.
- Jansze, dhr. H.G.W.
- Schooten, dhr. A.M. van
- Van der Hulst bouwprojekten b.v. & Kopers woningen Van der Hulst bouwprojekten B.V.
- Vastgoed Teylingenmatrix B.V.
- Woningstichting Warmunda
- Woonstichting STEK
- Aftopping percelen

Eigenaren PO-kavels

- Bouwman, J.G.; Wiebes, M.C.
- Brondsema, A.P.; Brommer, J.J.
- Colijn, I.; Vriend, W.D.T.
- Dekker, H.G.; Verzendaal, N.D.
- HOOGERVORST, F.M.; PLOEG, A.A. VAN DER
- Nulkens, C.M.P.; Vink, C.W.M.
- Menken, E.A.N.; Hoek, A.M.G.
- PIJPERS, J.A.; KONINGS, M.
- Poel, J.W. van der; Hoogervorst, S.G.M.
- Selier, M.; Floor, L.
- Teeuwen, dhr. T.
- Verhoeven, P.E.J.; Steijn, F.M.E. van
- Quik, J.M.; Wal, E. van der

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00

www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 4: Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer

Witteveen+Bos

notitie

Witteveen+Bos
Louis Armstrongweg 6
Postbus 10095
1301 AB Almere
telefoon 036 548 29 00
fax 036 533 38 83
www.witteveenbos.nl

onderwerp	procesafspraken Hooghkamer 2013
project	Hooghkamer
opdrachtgever	gemeente Teylingen
projectcode	VH8-22
referentie	VH8-22/haam3/015
opgemaakt door	ir. L.A. Valkenburg
goedgekeurd door	ir. D.J. Biron paraaf
status	definitief 02
datum opmaak	17 mei 2013
bijlagen	I proces van acceptatie en consultatie II ontwikkelproces Hooghkamer

aan	alle projectrealisatoren voor project Hooghkamer
kopie	

1. INLEIDING

De voorliggende notitie geeft de procesafspraken weer voor de realisatie van de locatie Hooghkamer vanaf maart 2013. Dit procesmodel is een integraal onderdeel van het programma van eisen (PvE) en van het exploitatieplan voor Hooghkamer. Het procesmodel geldt dus voor alle partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van Hooghkamer. Een uitzondering hierop is fase 1A. Deze fase kent andere procesafspraken en valt daarom buiten de scope van deze notitie.

2. UITGANGSPUNTEN

Twee hoofduitgangspunten liggen ten grondslag aan het procesvoorstel.

Gemeentelijke regierol

De gemeente zorgt voor de realisatie van de hoofdstructuur van Hooghkamer en heeft een regierol bij de ontwikkeling van het gebied in zijn geheel. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan gelden als publieksrechtelijke basis en dus als toetsingkader voor de gehele ontwikkeling van Hooghkamer. De verschillende ontwikkelende partijen (ook wel benoemd als projectrealisatoren of private partijen) in het gebied zorgen elk voor de ontwikkeling en realisatie van hun deel van de secundaire structuur. De raakvlakken met de hoofdstructuur en de secundaire structuur worden tussen de gemeente en de private partijen afgestemd. De gemeente maakt alle voor de ontwikkelaars noodzakelijke documenten, zoals inrichtingsplannen en stedenbouwkundige plannen toegankelijk via de planviewer van ROgeo.

Omdat de gemeente in de toekomst eigenaar wordt van het openbare terrein binnen de secundaire structuur, zal de gemeente op verschillende momenten tijdens het ontwikkelingsproces van de secundaire structuur betrokken worden. Hierbij gaat het om toetsing en ac-

ceptatie van verschillende producten in het proces. Ook is de gemeente de aanbestedende dienst voor de werken en diensten in de openbare ruimte. Dit geldt voor werken en diensten die aanbestedingsplichtig zijn volgens de op het moment van de aanbesteding geldende wet- en regelgeving. Op het aanbesteden zal de Aanbestedingswet 2013 van toepassing zijn, die op 1 april 2013 in werking is getreden. De gemeente treedt niet op als opdrachtgever van werken en diensten in de secundaire structuur. Tenzij daarover tussen de gemeente en de ontwikkelaar andere afspraken worden gemaakt.

Private ontwikkeling
In Hooghkamer is gekozen voor een private ontwikkeling van het plangebied met uitzondering van de hoofdstructuur. De betrokken ontwikkelende partijen hebben grote belangen bij de tijdige oplevering van de hoofdstructuur, bij een goede coördinatie van de aanleg van de deelplannen die door andere private partijen worden ontwikkeld en bij het algehele kwaliteitsniveau van het openbaar gebied. Elk van deze aspecten heeft een invloed op de waarde en de verkoopbaarheid van de te realiseren opstallen.

De ontwikkelende partijen zorgen voor het ontwerp van de openbare ruimte, de opstalrealisatie en de realisatie van de openbare ruimte op hun eigen grondeigendommen. Raakvlakken binnen de secundaire structuur worden tussen de ontwikkelende partijen onderling afgestemd. De ontwikkelende partij is opdrachtgever van werken en diensten die verricht worden voor realisatie van opstallen en openbare ruimte in secundair gebied. De ontwikkelende partij moet de geldende wet- en regelgeving omtrent aanbesteding volgen.

3. ACCEPTATIE EN CONSULTATIE

De projectsecretaris van Hooghkamer zorgt ervoor dat ingediende producten aan de gemeente of private partijen worden voorgelegd voor acceptatie en consultatie. De acceptatie en consultatie worden in detail toegelicht in onderstaande tekst. Bijlage I geeft het proces van acceptatie en consultatie ter illustratie weer. Bij mogelijke conflictpunten met de hoofdtekst prevaleert de hoofdtekst.

Acceptatie
Acceptatie betekent schriftelijk akkoord op het ingediende product. De vervolgfase kan niet van start gaan als een product niet geaccepteerd is. Het product dient aangepast te worden en opnieuw ingediend te worden ter toetsing en acceptatie. Op verzoek van een private partij is het voor de gemeente mogelijk om een product onder voorwaarden te accepteren. De vervolgfase kan in dit geval van start gaan, maar er dient dan wel aan de gestelde voorwaarden voldaan te worden.

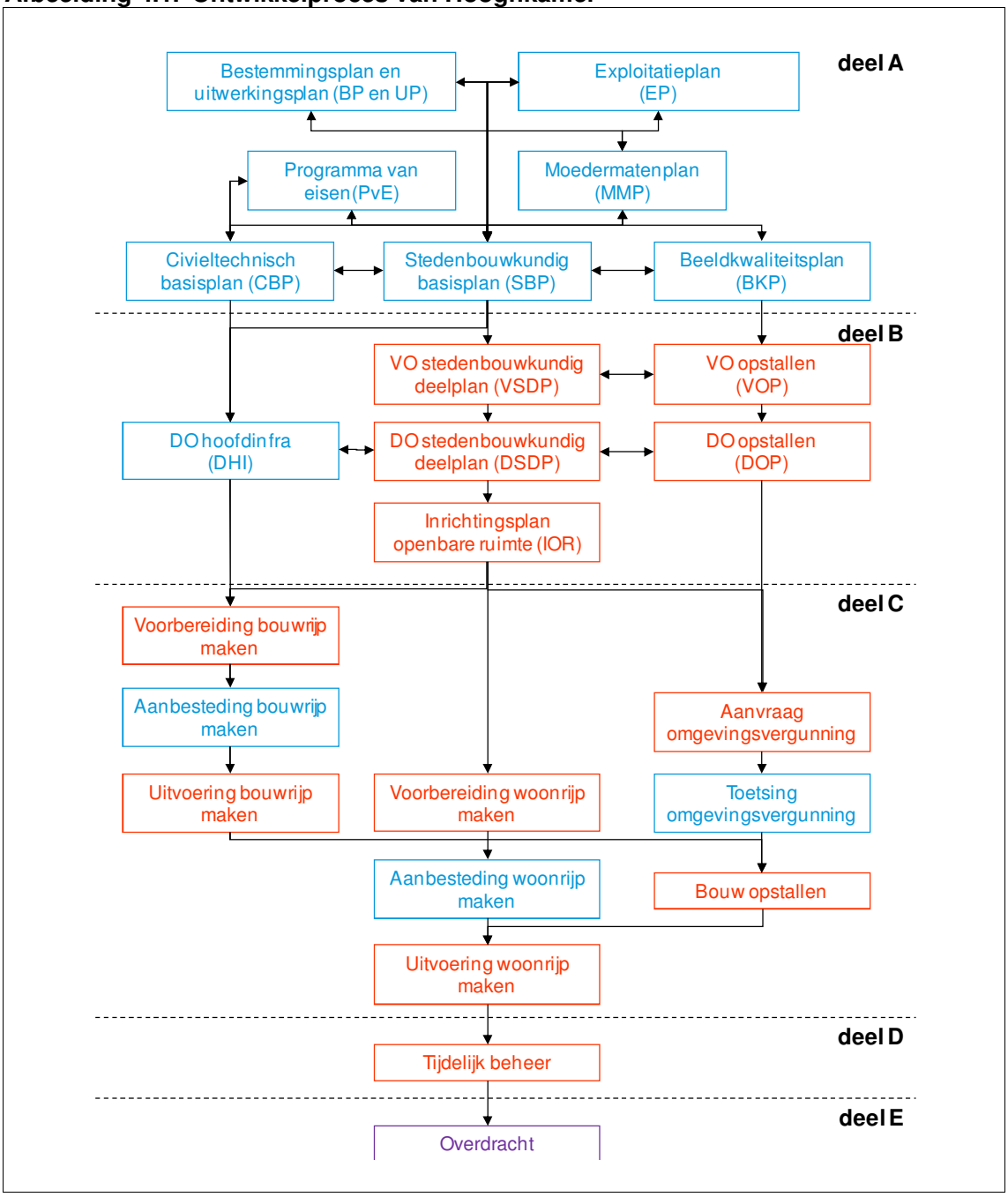
Binnen 10 werkdagen na indienen van de producten zal de gemeente via een ontvankelijkheidstoets op volledigheid toetsen. De inhoudelijke behandeltijd van producten van private partijen door de gemeente is 20 werkdagen na het berichten van de ontvankelijkheidstoets. De gemeente kan een keer per stap van toetsing en acceptatie de behandeltijd verlengen met 10 werkdagen. De private partijen worden hier van tevoren schriftelijk van op de hoogte gesteld. Bij het uitblijven van een reactie van de gemeente wordt het product na het verstrijken van de gestelde termijn automatisch geaccepteerd.

Consultatie
Consultatie betekent schriftelijk commentaar op het ingediende product. Er is geen verplichting om het commentaar over te nemen. Als het commentaar niet wordt overgenomen, zal de consulterende partij dit schriftelijk motiveren. De behandeltijd van producten van de gemeente door de private partijen en vice versa is 15 werkdagen na indienen.

4. ONTWIKKELPROCES

Tijdens het ontwikkelingsproces van Hooghkamer zijn verschillende fasen te onderscheiden. Per fase zijn er verschillende activiteiten die resulteren in een product. De taken en de verantwoordelijkheden verschillen per fase en product. De partij die verantwoordelijk is voor een product zorgt ervoor dat de noodzakelijke activiteiten en de totstandkoming van het product zelf plaatsvinden. In afbeelding 4.1 is het volledige ontwikkelingsproces inclusief verantwoordelijkheden weergegeven. De gemeente is verantwoordelijk voor de met blauw aangegeven producten. De private partijen zijn verantwoordelijk voor de met rood aangegeven producten.

Afbeelding 4.1. Ontwikkelproces van Hooghkamer



Deze notitie is bedoeld voor het ontwerp en de realisatie van de openbare ruimte. De relevante producten voor de openbare ruimte uit het processchema zijn daarom uitgewerkt in tabel 4.1. De producten gerelateerd aan het ontwerp en de realisatie van de opstallen en verschillende kaderstellende documenten, zoals het exploitatieplan, het bestemmingsplan, het uitwerkingsplan, het moedermatenplan en (de aanvraag van) de omgevingsvergunning zijn niet uitgewerkt. Bijlage II geeft alle producten en cyclische stappen binnen het ontwikkelingsproces in detail grafisch weer.

Tabel 4.1 Producten in ontwikkelingsproces

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
deel A programma van eisen	**omschrijving** In het programma van eisen (PvE) worden de aan de openbare ruimte te stellen eisen vastgelegd **doel** het PvE openbare ruimte bevat ontwerp- en materiaaleisen. De op te stellen ontwerpen, inrichtingsplannen en bestekken kunnen aan deze vereisten worden getoetst. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat de vervolgfasen producten opleveren, die voldoen aan de gestelde eisen **input** algemeen PvE voor projecten van gemeente Teylingen **output** PvE voor Hooghkamer	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het PvE
deel A civieltechnisch basisplan	**omschrijving** het civieltechnisch basisplan (CTB) bevat de civieltechnische onderzoeken en rapportages voor het geheel van de locatie Hooghkamer. Deze zijn kaderstellend voor de verdere uitwerking van Hooghkamer **doel** uitgangspunten en principedetaillering vastleggen **input** PvE gemeente Teylingen, bestemmingsplan, exploitatieplan en Stedenbouwkundig Basisplan en Beeldkwaliteitplan **output** civieltechnisch basisplan. Deze bestaat uit de volgende elementen: - PvE kunstwerken - ontwerp beschoeiingen	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het CTB

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	- basis rioleringsplan - geotechnisch advisering - inventarisatie bestaande kabels en leidingen - ontwerpprincipes nieuwe kabels en leidingen tracés - hoofdpeilenplan - basis grondbalans - waterhuishoudingsplan en watervergunning - verhardingsadvies - concept verlichtingsplan	
deel A stedenbouwkundig basis plan	**omschrijving** het stedenbouwkundige basis plan (SBP) voor het gehele plangebied. Hierin is de hoofdstructuur gedetailleerd uitgewerkt en de secundaire structuur tot een globale inrichting. De definitieve inrichtingsplannen voor deelfasen worden periodiek verwerkt in het SBP **doel** stedenbouwkundig plan **input** PvE openbare ruimte en overleggen tussen partijen **output** basis stedenbouwkundig plan (SBP), dit SBP gaat gepaard met het beeldkwaliteitplan (BKP), exploitatieplan, het bestemmingsplan, het moedermatenplan en het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van de hoofdstructuur. In het SBP zijn de relevante elementen van onder andere het waterhuishoudingsplan en verkeersstructuurplan opgenomen	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het SBP **ontwikkelende partij** consultatie over het SBP

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
deel B VO stedenbouwkundig deelplan	**omschrijving** uitwerking van het SBP per deelplan (VSDP) **doel** stedenbouwkundige uitwerking op VO niveau **input** BP, EP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE openbare ruimte en VOP **output** voorlopig stedenbouwkundig deelplan (VSDP). Dit vormt de basis voor de opstalrealisatie	**gemeente** taak: consultatie **ontwikkelende partij** taak: opstellen VSDP (c.q. laat opstellen) en ontwerp opstallen verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk
deel B DO stedenbouwkundig deelplan	**omschrijving** uitwerking van het VSDP per deelplan (DSDP) **doel** stedenbouwkundige uitwerking op DO niveau **input** BP, EP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE openbare ruimte, VDSP, DHI, en VOP **output** het definitief stedenbouwkundig deelplan (DSDP), dit vormt de basis voor het inrichtingsplan voor de openbare ruimte (IOR) en het definitief ontwerp van de opstallen (DOP)	**gemeente** toetst DSDP aan EP, BP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE en VDSP pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij** taak: opstellen DSDP (c.q. laat opstellen) en ontwerp opstallen verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk
deel B inrichtingsplan secundaire structuur	**omschrijving** uitwerking van het DSDP conform het PvE openbare ruimte tot een gedetailleerder inrichtingsplan voor de openbare ruimte (IOR) **doel** detailuitwerking DSDP qua ontwerp en materialisatie **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, PvE openbare ruimte **output**	**gemeente** toetst IOR aan CTB, DSDP, BKP en PvE. Pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij** taak: opstellen IOR (c.q. laten opstellen) verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is ervoor verant-

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	inrichtingsplan openbare ruimte, deze bestaat uit de volgende elementen: - inrichtingsplan en inrichtingsdetails - straatprofielen (maatvoering en materialisatie) - nutsplan, ligging kabel- en leidingtracés en bovengrondse nutsvoorzieningen - grondbalans - ontwateringsplan - rioleringsplan - verlichtingsplan - matenplan - uitgiftekaart - wegpeilen - bouwpeilen - groeninrichtingsplan - inrichting speelplekken - aanduiding containeropstelplaatsen - snelheidsremmende maatregelen - bebordingsplan	woordelijk
deel B **DO hoofdinfra**	**omschrijving** het DO hoofdinfra (DHI) is het definitieve ontwerp van de hoofdinfrastructuur op basis van het verkeersonderzoek, het stedenbouwkundig basisplan en eventuele VSDP's, DSDP's en IOR's van de ontwikkelende partijen op basis van consultatie. onderdelen: - wegontwerp van kruisingen, rotondes, snelheidsremmende maatregelen en wegvakken - straatprofielen (maatvoering en materialisatie) - wegpeilen en verkanting - afwatering - verlichting - details van onder andere bushaltes - inpassing kabels en leidingen - aansluitingen met secundair gebied - inpassing in omgeving **doel** opstellen definitief ontwerp dat voldoet aan de eisen van de gemeente en is afgestemd met de omwonenden en andere stakeholders **input** BP, EP, CTB, SBP, PvE, VSDP, DSDP, IOR **output**	**gemeente** taak: gemeente is verantwoordelijk voor het DHI **ontwikkelende partij** consultatie over het DHI

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	DO hoofdinfra (DHI), dit vormt de basis voor het bestek bouwrijp maken en woonrijk maken van de hoofdinfra	
deel C voorbereiding bouwrijp maken	**omschrijving** in deze fase komen de bestekken, de tekeningen en de besteksramingen voor het bouwrijp maken op basis van het IOR (voor de secundaire structuur) en het DHI (voor de hoofdstructuur) tot stand **doel** opstellen contractsdocumenten voor de aanbestedings- en gunningsfase **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, IOR, DHI, PvE **output** bestek(ken) en tekeningen, een en ander conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 en de Aanbestedingswet die van kracht is per 1 april 2013. Daarnaast is de aanvraag en verlening van eventueel noodzakelijke vergunningen onderdeel van deze stap **ingebouwde toetsingsmomenten** in de bestekken kunnen stopmomenten worden ingebouwd, waarop de gemeente gedurende de uitvoering kan toetsen, waarna de verdere uitvoering pas verder gaat na acceptatie door de gemeente. Dit houdt verband met het realiseren van werkzaamheden die tot onomkeerbare situaties leiden en die bijvoorbeeld van invloed zijn op de toekomstige beheersituatie op lange termijn. Gedacht kan worden aan: na uitzetten van assen van wegen, na aanbrengen diepdrainage, na aanbrengen grondverbetering rioolsleuven, na aanbrengen rioleringsstelsel, na aanbrengen funderingsconstructie wegen	**gemeente (secundaire structuur)** taak: toetst bestekken aan IOR, CTB, DSDP, BKP en PvE pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek dit betekent dat ook een raamovereenkomst/raambestek met combinatie van bouw- en woonrijp maken mogelijk is. Op (laten) stellen bestek(ken) met tekeningen verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk **gemeente (hoofdstructuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek opstellen bestek(ken) met tekeningen en besteksraming verantwoordelijkheid: gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C aanbesteding bouwrijp maken	**omschrijving** het conform de Aanbestedingswet en toepasselijke richtlijnen aanbesteden en gunnen van de bestekken voor het bouwrijp maken	**gemeente** taak: in overleg met de private partijen de aanbesteding en gunning op basis van de aanbestedingsregels uit de UAV en

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	doel komen tot uitvoeringscontracten voor realisatie van de openbare ruimte i**nput** bestekken, tekeningen en besteksramingen **output** uitvoeringscontract(en)	de Aanbestedingswet en de door de ontwikkelaar aangeleverde documenten verzorgen aanbesteding is alleen mogelijk als de aangeleverde documenten in de voorgaande fase zijn geaccepteerd **ontwikkelende partij** taak: overdragen contractdocumenten aan de gemeente en controle van de aanbestedingsprocedure verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor het verloop van de aanbestedingen en voor het (financiële) resultaat daarvan
deel C **uitvoering** **bouwrijp maken**	**omschrijving** in deze fase wordt het bouwrijp maken van de openbare ruimte gerealiseerd **doel** realiseren van het openbare gebied conform de uitvoeringscontracten **input** de documenten uit de voorgaande fase (bestekken), inclusief toetsingsmomenten en het PvE, een uitvoeringsplan (zie hiernavolgend) **output** bouwrijp openbaar en uitgeefbaar gebied toetsings- en keuringsresultaten **controle** naast toetsing en acceptatie van de verschillende producten tijdens het proces kan de gemeente bij secundair gebied steekproefsgewijs controleren 'in het werk'. Deze mogen de voortgang niet (in ernstige mate) belemmeren. Deze (finale) controle is bedoeld om te zorgen dat de kwaliteit van het openbaar gebied voldoende is bij het moment van overdracht na realisatie	**gemeente** taak: na gunning contract overdragen naar ontwikkelende partij, steekproefsgewijze controle uitvoering en naleving contract ontwikkelende partij **ontwikkelende partij** taak: contract overnemen van de gemeente, als formele opdrachtgever vooropnamen conform PvE laten doen en zorg dragen voor het voeren van de coördinatie, het houden van bouwvergaderingen, de directievoering en het toezicht op de uitvoeringswerkzaamheden en het daarover conform het uitvoeringsplan en de bestekken verslagleggen aan de gemeente verantwoordelijkheden: ontwikkelende partijen is in haar opdrachtgeversrol verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden conform de bestekken. Indien in de bestek-

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
		ken de mogelijkheid tot meer-/minderwerk bestaat, zijn de financiële consequenties daarvan voor de private partijen **gemeente (hoofdstructuur)** taken: formele opdrachtgever en verzorging directievoering en toezicht op de uitvoering verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C voorbereiding woonrijp maken	**omschrijving** in deze fase komen de (deel)bestekken, tekeningen en besteksramingen voor het woonrijp maken op basis van het IOR (voor secundaire structuur) en DHI (voor de hoofdstructuur) tot stand **doel** opstellen contractsdocument voor de aanbestedings- en gunningsfase **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, IOR, DHI, PvE **output** bestek(ken) en tekeningen, een en ander conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 (en/of Aanbestedingswet) **ingebouwde toetsingsmomenten** in de bestekken kunnen stopmomenten worden ingebouwd, waarop de gemeente gedurende de uitvoering kan toetsen, waarna de verdere uitvoering pas verder gaat na acceptatie door de gemeente. Dit houdt verband met het realiseren van werkzaamheden die tot onomkeerbare situaties leiden en die bijvoorbeeld van invloed zijn op de toekomstige beheersituatie op lange termijn. Gedacht kan worden aan: na uitzetten van assen van wegen, na aanbrengen diepdrainage, na aanbrengen grondverbetering rioolsleuven, na aanbrengen rioleringsstelsel, na aanbrengen funderingsconstructie wegen	**gemeente (secundaire structuur)** toetst bestekken aan IOR, CTB, DSDP, BKP en PvE pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek. Dit betekent dat ook een raamovereenkomst/raambestek met combinatie van bouw- en woonrijp maken mogelijk is. Op (laten) stellen bestek(ken) met tekeningen. Contractovername na aanbesteding door gemeente verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk **gemeente (hoofdstructuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek opstellen bestek(ken) met tekeningen en besteksramingen

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
		verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C aanbesteding woonrijp maken	**omschrijving** het conform de toepasselijke richtlijnen aanbesteden en gunnen van de bestekken voor het woonrijp maken **doel** komen tot uitvoeringscontracten voor realisatie van de openbare ruimte **input** bestekken en tekeningen voor het woonrijp maken van de openbare ruimte. Daarnaast is de aanvraag en verlening van eventueel noodzakelijke vergunningen onderdeel van deze stap **output** uitvoeringscontract(en)	**gemeente** taak: in overleg met de private partijen de aanbesteding en gunning op basis van de aanbestedingsregels uit de UAV en de Aanbestedingswet en de door de ontwikkelaar aangeleverde documenten verzorgen. Aanbesteding is alleen mogelijk als de aangeleverde documenten in de voorgaande fase zijn geaccepteerd **ontwikkelende partij** taak: overdragen contractdocumenten aan de gemeente en controle van de aanbestedingsprocedure verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor het verloop van de aanbestedingen en voor het (financiële) resultaat daarvan
deel C uitvoering woonrijp maken	**omschrijving** in deze fase wordt het woonrijp maken van de openbare ruimte gerealiseerd **doel** realiseren van het openbare gebied conform de uitvoeringscontracten **input** de documenten uit de voorgaande fase (bestekken), inclusief toetsingsmomenten en het PvE, een uitvoeringsplan (zie hiernavolgend) **output**	**gemeente (secundaire structuur)** taak: na gunning contract overdragen naar ontwikkelende partij, steekproefsgewijze controle uitvoering en naleving contract ontwikkelende partij **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taak: contract overnemen van de gemeente, als formele opdrachtgever vooropnamen conform PvE laten doen en zorg dragen voor het voeren van de

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	woonrijp openbaar gebied toetsings- en keuringsresultaten **controle** naast toetsing en acceptatie van de verschillende producten tijdens het proces kan de gemeente steekproefsgewijs controleren 'in het werk'. Deze mogen de voortgang niet (in ernstige mate) belemmeren. Deze controle is bedoeld om te zorgen dat de kwaliteit van het openbaar gebied voldoende is bij het moment van overdracht na realisatie	coördinatie, het houden van bouwvergaderingen, de directievoering en het toezicht op de uitvoeringswerkzaamheden en het daarover conform het uitvoeringsplan en de bestekken verslagleggen aan de gemeente verantwoordelijkheden: de ontwikkelende partij is in haar opdrachtgeversrol verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden conform de bestekken. Indien in de bestekken de mogelijkheid tot meer-/minderwerk bestaat, zijn de financiële consequenties daarvan voor de private partijen **gemeente (hoofdstructuur)** taken: formele opdrachtgever, directievoering en toezicht op de uitvoering verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel D **tijdelijk beheer** **secundaire structuur**	**omschrijving** de geselecteerde aannemer levert de gerealiseerde werken op aan de private partijen. Voor overdracht aan de gemeente zijn de private partijen verantwoordelijk voor het tijdelijk beheer van de opgeleverde werken **doel** doel van het tijdelijk beheer is het in stand houden van de kwaliteit van de openbare inrichting na afronding van de uitvoering voor een zodanige periode dat (verborgen) gebreken zich binnen deze periode zullen manifesteren en dienen te worden aangepast of gerepareerd. Deze onderhoudsperiode gaat in bij ingebruikname van de betreffende deel/fase en eindigt bij overdracht aan de gemeente	**gemeente** taken: geen. **ontwikkelende partij** taken: (laten) uitvoeren van onderhoud conform de RAW richtlijnen binnen onderhoudsfase dat betrekking heeft op verborgen gebreken verantwoordelijkheden: gedurende onderhoudsfase verantwoordelijk voor herstel van (verborgen) gebreken en de kosten daarvan

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	input PvE **output** revisietekeningen van het opgeleverde (zoals rioleringssysteem, bouwblok drainage, kolkaansluitingen en huisaansluitingen, controleputten et cetera) ten behoeve van overdracht	
deel E **Overdracht**	**omschrijving** zes weken na openstellen van de laatste straat in een deelplan dienen de openbare gebiedsdelen die in eigendom zijn van de private partijen in eigendom zonder restpunten te worden overgedragen aan de gemeente. Overdracht kan alleen plaatsvinden als er geen bouwverkeer meer gebruikmaakt van de straat van het deelplan **doel** overdragen van de openbare gebieden aan de gemeente **input** revisietekeningen van het opgeleverde en eisen aan overdracht uit het technisch deel van het programma van eisen **output** proces verbaal van overdracht	**gemeente** taken: overname opgeleverde werken **ontwikkelende partij** taken: opleveren openbaar gebied

5. OVERLEGSTRUCTUUR

In het kader van de ontwikkeling van Hooghkamer is er maandelijks een projectoverleg Hooghkamer. Dit overleg wordt getrokken door de gemeente. Tijdens dit overleg kunnen verschillende stedenbouwkundige en civieltechnische zaken besproken worden. Betrokken partijen kunnen tot 5 werkdagen voor aanvang besprekingspunten indienen. Afstemming met nutsbedrijven is geen onderdeel van dit overleg, maar wel de verankering van de voor secundaire en hoofdstructuur gemaakte afspraken.

6. AFWIJKINGEN VAN HET PROGRAMMA VAN EISEN

Het kan voorkomen dat een private partij gemotiveerd wil afwijken van kaderstellende documenten, zoals het programma van eisen, bijvoorbeeld bij materiaalkeuze in de openbare ruimte. In het exploitatieplan is echter een verbod opgenomen om af te wijken van het PvE. Burgmeester en wethouders kunnen echter toestemming geven om af te wijken. Tijdens

het projectoverleg Hooghkamer kunnen de afwijkingen worden besproken waarna deze door burgemeester en wethouders goedgekeurd worden.

7. PROCES BIJ WIJZIGINGEN IN HET ONTWERP

De ontwikkeling en realisatie van Hooghkamer dient gedurende de gehele looptijd voldoende flexibel te zijn. De woningmarkt vraagt om plannen die woningen en een woonomgeving kunnen bieden waar vraag naar is. Daarom moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van planwijzigingen.

De planwijzigingen vinden bijvoorbeeld plaats in het DO opstallen. Het DO opstallen kan bijvoorbeeld nog gaan wijzigen op het moment dat het bestek en de tekeningen voor het bouwrijp maken worden opgesteld. Dit betekent niet dat de wijzigingen in het DO opstallen direct vertaald worden naar de tekeningen voor het bouwrijp maken. Het proces uit afbeelding 4.1 wordt weer doorlopen vanaf het gewijzigde product. Bij wijzingen van het DO opstallen moeten eerst het DO stedenbouwkundig deelplan en het inrichtingsplan openbare ruimte worden aangepast, voordat het in de tekeningen en het bestek van het bouwrijp maken verwerkt wordt. Ook de toetsingsstappen worden in principe voor elk product opnieuw doorlopen.

Mocht het noodzakelijk zijn om het proces te versnellen, dan kan in het projectoverleg Hooghkamer een alternatief proces worden bepaald. Voor extra kosten (bij de engineering en de uitvoering) die gemaakt moeten worden door ontwerpwijzigingen, geldt altijd het kostenveroorzakersbeginsel.

BIJLAGE I PROCES VAN ACCEPTATIE EN CONSULTATIE

Hooghkamer

Feb 2013 v2

Triode bv

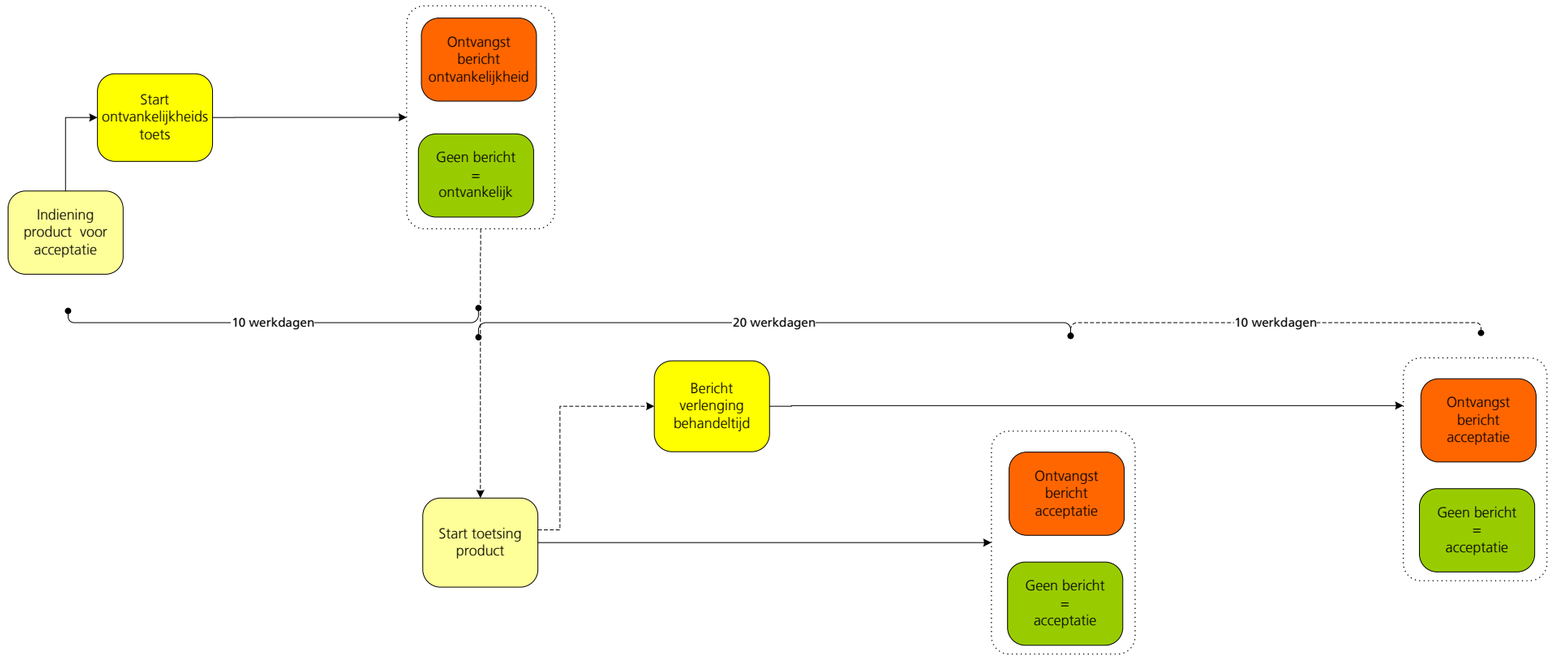
Acceptatie en Consultatie

Teylingen

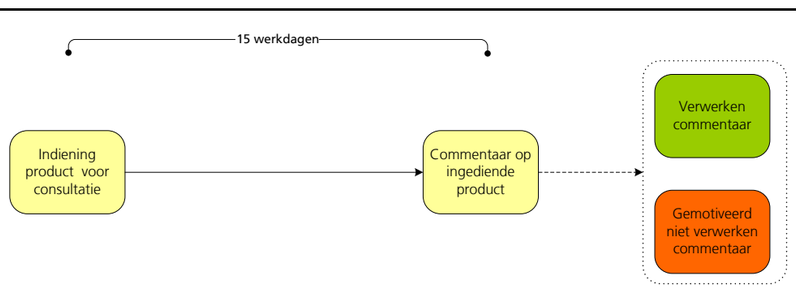
In onderstaande schema's zijn de acceptatie en consultatieprocedures weergegeven zoals deze zijn vastgelegd in het Programma van Eisen voor de realisatie van Hooghkamer (d.d. 3 mei 2011).

In uitzondering hierop zijn voor de realisatie van fase 1A andere procesafspraken vastgelegd.

Acceptatie Procedure



Consultatie Procedure



Product Acceptatie

Op basis van de *"Procesafspraken realisatie Hooghkamer" d.d. 3 mei 2011 + suggesties update d.d. mail 11 feb*,
dienen in ieder geval de volgende producten aan de gemeente ter acceptatie te worden voorgelegd:

DSDP
Definitieve Stedenbouwkundig DeelPlannen worden getoetst aan:
- Voorlopig Stedenbouwkundig DeelPlan (VSDP).
- Bestemmingsplan (BP),
- Stedenbouwkundig Basis Plan (SBP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- Exploitatieplan (EP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- MoederMatenPlan (MMP),
- Programma van Eisen (PvE),

IOR
Inrichtingsplannen Openbare Ruimte [secundaire structuur] worden getoetst aan:
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Bestekken en aanbestedingsdocumenten BRM en WRM
(deel) bestekken BouwRijp Maken en WoonRijp Maken worden getoetst aan:
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IOR),
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Uitvoeringsplannen
Uitvoeringscontracten worden getoetst aan:
- Bestekken en aanbestedingsdocumenten,
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IOR),
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Product Consultatie

Op basis van de *"Procesafspraken realisatie Hooghkamer" d.d. 3 mei 2011*,
dienen de volgende producten met toepassing van de consultatieprocedure aan elkaar te worden voorgelegd:

SBP
De gemeente *legt het Stedenbouwkundig Basis Plan ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

VSDP
De ontwikkelende partijen *leggen de Voorlopige Stedenbouwkundig DeelPlannen* ter consultatie voor aan de gemeente.

Bestekken en aanbestedingsdocumenten BRM en WRM Hoofdstructuur
De gemeente *legt de bestekken BRM en WRM Hoofdstructuur ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

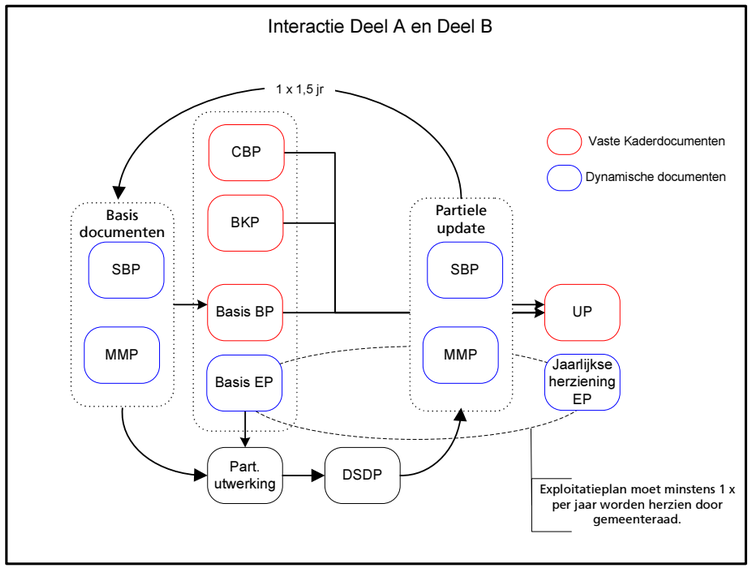
Aanbesteding BRM en WRM Hoofdstructuur
De gemeente *legt de uitvoeringscontracten BRM en WRM Hoofdstructuur ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

BIJLAGE II ONTWIKKELPROCES HOOGHKAMER

Ontwikkelingsproces Hooghkamer Teylingen

Mrt 2013 v5

Triode bv



Deel A

Programma van Eisen PvE

BeeldKwaliteits Plan BKP

Civieltechnisch basisplan CTP / CBP

Consultatie
Stedenbouw-kundig Basisplan SBP

Moeder Maten Plan MMP

Basis bestemmings-plan BP

Exploitatieplan EP

Uitwerkings-plan UP

Exploitatieplan EP

Deel B

Consultatie
VO Stedenbouw-kundig Deelplan VSDP

Acceptatie
DO Stedenbouw-kundig Deelplan DSDP

Acceptatie
Inrichtingsplan Openbare Ruimte IOR

Consultatie
DO Hoofdinfra

VO opstallen VOP

DO opstallen DOP

Deel C

Consultatie
Bestek WRM Hoofdinfra

Aanbesteden WRM Hoofdinfra

Consultatie
Uitvoerings-contracten Hoofdinfra

Uitvoeren Hoofdinfra

Acceptatie
Bestek + aanbestedings doc. WRM

Aanbesteden WRM

Uitvoeringsplan

Uitvoeren WRM

WRM gereed

Aanvraag verkeersbesluiten

Besluiten

Consultatie
Bestek BRM Hoofdinfra

Aanbesteden BRM Hoofdinfra

Consultatie
Uitvoerings-contracten Hoofdinfra

Uitvoeren BRM Hoofdinfra

Aanvraag Omgevings-vergunning Bouw

Afgifte omgevings-vergunning

Bouw opstallen

Oplevering opstallen gereed

Acceptatie
Bestek + aanbestedings doc. BRM

Aanbesteden BRM

Uitvoeringsplan

Uitvoeren BRM

Aanvraag vergunningen + verkeersbesluiten

Besluiten / vergunnen

Deel D

Tijdelijk beheer

Deel E

Overdracht Openbaar gebied

Consultatie door ontwikkelende partij

Consultatie / Acceptatie door gemeente

Verantwoordelijkheid ontwikkelende partij

Verantwoordelijkheid gemeente

[Basis: Procesafspraken realisatie Hooghkamer d.d. 3 mei 2011]

gemeente
TEYLINGEN

Programma van Eisen
voor woningbouwproject Hooghkamer

Deel II
Technische eisen voor infrastructuur

openbare ruimte

afdeling Gemeentewerken
2016 – v1.0

Inhoudsopgave

1	Inleiding	
1.1	Doelstelling	3
1.2	Onderdelen	3
2	Toetsingsprocedure bij ontwikkeling van projecten	
2.1	Voorbereidingsfase bouw- en woonrijp maken	4
2.2	Uitvoeringsfase bouw- en woonrijp maken	4
3	Technische randvoorwaarden	
3.1	Ontwerpeisen	5
3.2	Kwaliteit van het aangeleverde plan	5
3.3	Overleg	6
3.4	Revisie	6
4	Vergunningen	7
5	Kabels en leidingen	
5.1	Algemeen	8
5.2	Huisaansluitingen nutsvoorzieningen	8
6	Civieltechnische kwaliteitseisen	
6.1	Algemeen	9
6.2	Bouwkundige opname, nulmetingen en monitoring	9
6.3	Bouwrijp maken	9
6.4	Grondwater	10
6.5	Hemelwater	11
6.6	Riolering	11
6.7	Duikers	14
6.8	Kunstwerken	14
6.9	Verharding	15
6.10	Aan- en afvoerwegen	16
6.11	Openbare Verlichting	17
6.12	Verkeersborden	17
6.13	Bewegwijzering	17
6.14	Straatmeubilair	17
6.15	Materialen, constructies en details	18
6.16	Oplevering terreinen en openbare ruimte	18
7	Groen-, speel- en oevervoorzieningen	
7.1	Groenvoorzieningen	19
7.2	Speelvoorzieningen	20
7.3	Oevervoorzieningen en steigers	21
8	Huisvuilvoorzieningen	22
Bijlagen		
1	Standaardprofiel kabels & leidingen	23
2	Kwaliteitseisen plantmateriaal	24
3	Overzicht overige bijlagen	25

1 Inleiding

De gemeente Teylingen is regelmatig betrokken bij initiatieven voor projecten. Hierbij speelt de afdeling Gemeentewerken (GW) een belangrijke rol bij het inrichten en beheer van de openbare ruimte. Alvorens mee te werken aan projecten heeft de afdeling GW de behoefte om de eisen en randvoorwaarden vast te leggen in dit *Programma van Eisen voor Projecten*.

1.1 Doelstelling

De doelstellingen van dit Programma van Eisen (PvE) zijn:

- het vastleggen van kwaliteitseisen;
- het vastleggen van dat waar de ontwikkelaar aan gehouden is;
- het creëren van een toetsingskader;

Hierbij geldt dat het mogelijk is in overeenstemming af te wijken indien de ontwikkelaar een gelijkwaardig of kwalitatief beter voorstel heeft.

1.2 Onderdelen

In dit PvE zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- betrokkenheid bij alle fasen van de Ruimtelijke Ontwikkeling (RO) die leiden tot realisatie van projecten;
- technische randvoorwaarden;
- vergunningen;
- kabels en leidingen;
- civieltechnische kwaliteitseisen;
- groen-, speel- en oevervoorzieningen;
- reiniging.

De betrokkenheid van de afdeling GW bij bovenstaande onderdelen leidt er toe dat er sprake is van een weloverwogen plan waarin het voor de toekomstige bewoners goed wonen is en het beheer efficiënt en doelmatig georganiseerd kan worden.

In principe zijn alle kosten die voortkomen uit de gestelde eisen voor rekening van de ontwikkelaar, ook als dit niet expliciet genoemd wordt.

2 Toetsingsprocedure bij ontwikkeling van projecten

2.1 Voorbereidingsfase bouw- en woonrijp maken

Vooruitlopend op de RO-procedures worden de schetsontwerpen en het Voorlopig Ontwerp (VO) ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling GW. Vòòr het besteksgereed maken wordt het Definitief Ontwerp (DO) ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling GW. Ook de bestekken en bestekstekeningen moeten worden goedgekeurd door de afdeling GW.

De beoordeling wordt gedaan door de vakspecialisten van de disciplines:

- Wegen
- Verkeer
- Openbare Verlichting
- Groen
- Riolering
- Waterbeheer
- Afval
- Buitendienst

2.2 Uitvoeringsfase bouw- en woonrijp maken

Tijdens de uitvoering houdt de gemeente toezicht op de uitvoering van het werk. Dit houdt in dat een opzichter aanwezig is bij bouwvergaderingen en controleert of er volgens bestek wordt uitgevoerd. Kosten van dit toezicht zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar dient rekening te houden met een vergoeding hiervoor aan de gemeente van 7% van de uitvoeringskosten voor bouw- en woonrijp maken, afhankelijk van de complexiteit en omvang van het project.

Omdat de oplevering van de woningen vaak voorloopt op de oplevering van de openbare ruimte moet juist ook in de tussenliggende fase aandacht besteed worden aan het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte. Waar in de definitieve situatie beoordeelt wordt op *veiligheid, duurzaamheid, comfort en aanzien* wordt in de tussenliggende fase de nadruk gelegd op veiligheid. Op aanwijzing van de opzichter moet de ontwikkelaar, voor kosten van de ontwikkelaar, de benodigde maatregelen treffen om de veiligheid voor alle categorieën weggebruikers te garanderen.

De opzichter geeft aan op welke wijze de kwaliteit wordt getoetst, bijvoorbeeld door stop-, bijwoon- en registratiepunten bij uitvoering aan te geven. Zeker voor de ondergrondse onderdelen is dit van belang. De opzichter stelt een toezichtplan op waarin deze stop-, bijwoon- en registratiepunten zijn beschreven.

3 Technische randvoorwaarden

3.1 Ontwerpeisen

- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met de door het gemeentebestuur vastgestelde eisen;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met het concept Duurzaam Veilig verkeer, de ASVV 2004 en CROW-publicaties die in de loop der tijd als aanvulling hierop gepubliceerd zijn en het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* en de *Adviesnota Grondwater* van het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw en de Regionale DuBo Plus Richtlijn;
- het aantal parkeerplaatsen is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst, parkeerplaatsen gelijkmatig verdelen over het plan;
- (sociale) veiligheid:
  In verband met sociale veiligheid moet rekening worden gehouden met het zicht vanuit woningen (en/of bedrijven) op de openbare ruimte, parkeervakken, voet- en fietspaden en speelplekken. Dit betekent goed overzicht, geen dode hoeken, voldoende doorkijk, voldoende zichtdriehoeken op de kruisingen en een goede verlichting.
  De grens tussen openbaar en niet-openbaar gebied moet in het ontwerp duidelijk zichtbaar gemaakt worden om onduidelijkheid in de beheerfase te voorkomen.
  De ontwerp dient te voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
  De bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten en gladheidbestrijding dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Houd hiervoor onder meer rekening met bochtstralen, fundering en verkeersbelasting op bruggen.
  Op locaties waar zicht belangrijk is (speelplaatsen, oversteekplaatsen, kruisingen van straten etc.) geen hoge beplanting toepassen. Concreet houdt dit in dat op die plaatsen eventuele beplanting gedurende het groeiseizoen niet hoger mag zijn dan 60 cm.

De volgende ontwerpen moeten geleverd aan en goedgekeurd door de afdeling GW en:

• groenvoorzieningen	GW team buitendienst (via afdeling GW)
• verkeerskundige inrichting	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• civieltechnische voorzieningen	GW team buitendienst (via afdeling GW)
• openbare verlichting	adviseur Politie Keurmerk Veilig Wonen
• verkeersborden, straatnaamborden	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• milieutechnische voorzieningen en saneringen	OmgevingsDienst West Holland
• berekening oppervlakte- en grondwatersysteem / waterhuishoudkundig plan / watertoets	Hoogheemraadschap van Rijnland
• riolering	Hoogheemraadschap van Rijnland
• bewegwijzering (ANWB/hoofd-, fiets- en object-)	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• brandkranen	brandweer OVSW
• kunstwerken	Hoogheemraadschap van Rijnland

Aanbrengen van boven- en ondergrondse materialen, constructies en details conform de Standaard RAW 2010. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO en/of KIWA certificaat. Steenachtige materialen moeten voldoen aan het bouwstoffenbesluit. Toe te passen hout moet geleverd worden met FSC-keurmerk. Kosten voor de keuring van materialen komen voor rekening van de ontwikkelaar.

3.2 Kwaliteit van het aangeleverde plan

Ontwerpen moeten worden vervaardigd op basis van de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN) of zijn opvolger. Plannen moeten aangeleverd worden op een ingemeten ondergrond waarop het te realiseren werk herkenbaar moet zijn (sluitmaten dienen in het werk te zijn ingemeten). Door middel van kadastrale recherche en inmeting aantonen dat het plan gerealiseerd kan worden binnen de aangehouden grenzen.

De plannen dienen in elke fase zowel analoog als digitaal te worden aangeleverd, geschikt voor gebruik in AutoCAD.

Op het plan moet minimaal zijn aangegeven:
- plangrens van het beschouwde gebied;
- bestaande en toekomstige kadastrale grenzen;
- grens openbaar – niet openbaar in bestaande en toekomstige situatie;
- hoogte van het maaiveld t.o.v. N.A.P in bestaande en toekomstige situatie;
- vloerpeil t.o.v. N.A.P. van toekomstige en bestaande aangrenzende bebouwing;
- inrichting van het plangebied in functie, materiaal en meubilair.

3.3 Overleg
Al het noodzakelijke overleg met belanghebbenden zoals nutsbedrijven, Hoogheemraadschap, hulpdiensten, openbaar vervoersdiensten, omwonenden e.d. dient verzorgd te worden op initiatief van en door de ontwikkelaar. De toegewezen opzichter dient hierbij betrokken te worden. Hij ontvangt hiervan binnen vijf werkdagen na het overleg het verslag.

3.4 Revisie
Revisiegegevens moeten voor de vooroplevering aan de toezichthouder worden overhandigd. De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie aan. De revisie wordt op detailniveau op tekeningformaat A4 en digitaal (DWG-formaat) aan de afdeling GW overgedragen. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

4 Vergunningen

Alle benodigde vergunningen worden aangevraagd door de ontwikkelaar. Speciale aandacht moet hierbij worden geschonken aan de tenaamstelling van vergunningen als de gemeente de toekomstige eigenaar van het object wordt. Alle vergunningen met betrekking tot het toekomstige openbare gebied worden bij oplevering overhandigd aan de directie, bij het ontbreken van vergunningen wordt het werk niet door de gemeente overgenomen. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Er dient rekening gehouden te worden met onder andere de volgende activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk (steigers, bruggen, opstallen etc)
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, als dit bij een bestemmingsplan is bepaald (aanlegvergunning)
- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan
- Houtopstand vellen of te doen vellen (kapvergunning)
- Bouwwerk slopen in beschermd stad- of dorpsgezicht (kern Warmond)
- Bouwwerk slopen >10m3 sloopafval
- Asbestverwijdering

Daarnaast zijn er nog andere regelingen die niet onder de omgevingsvergunning vallen maar waarvoor wel vergunning of toestemming noodzakelijk is. Hierbij valt te denken aan:

- Uitwegvergunning erven (meldingsplicht)
- Vergunning Boswet
- Aansluiten riolering
- Instemmingbesluit aanleg kabels en leidingen
- Keurvergunning Hoogheemraadschap van Rijnland
- APV-vergunning geluidshinder
- Gebruik openbare grond (meldingsplicht)
- Vergunning grondwateronttrekking Provincie Zuid Holland
- Lozingsvergunning Hoogheemraadschap van Rijnland bij lozing bemaling op open water
- Toestemming gemeente bij lozen bemaling op DWA-riool
- Milieuvergunning
- Flora- en faunawet, ontheffing diverse verplichtingen (alleen bij samenloop met andere activiteiten)

Ook dient vooraf rekening te worden met de benodigde vergunningen en onderzoeken die betrekking hebben op de uitvoering, onder andere:

- Bemalingsadvies
- Monitoring grondwaterstandsverlaging
- Geotechnisch / grondmechanisch en funderingsonderzoek
- Trillingsprognose
- Monitoring trillingen
- Bouwkundige opname
- Monitoring hoogtebouten
- Schoongrondverklaring af te voeren en te leveren grond
- Bouwplaatsinrichting
- Uitweg bouwplaats
- Bouwveiligheidsplan

5 Kabels en leidingen

5.1 Algemeen

In het voortraject wordt er door of namens de ontwikkelaar via een KLIC-melding een inventarisatie gemaakt van kabels en leidingen in het uit te geven gebied. Kosten voor het verwijderen en/of verleggen van kabels en leidingen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.
Naast de offertetijd houden de beheerders van kabels en leidingen de volgende voorbereidingstijden aan:

Liander	min. 6 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
KPN	min. 13 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
Ziggo	min. 13 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
Dunea	min. 16 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht

Overleg met de belanghebbende diensten en nutsbedrijven dient verzorgd te worden door de ontwikkelaar. De afdeling GW ontvangt ~~hiervan~~ binnen twee weken na het overleg, het verslag van dat overleg. De verantwoordelijkheid voor de coördinatie van de nutsaanleg ligt bij de ontwikkelaar.

Voor het standaard dwarsprofiel voor de gemeente Teylingen zie de bijlage 1.
Kabels en leidingen dienen minimaal 2,00 m uit de stam van aanwezige of te planten bomen aangelegd te worden.

Bovengrondse kasten en trafo's moeten buiten het aangegeven tracé worden ingepast in het inrichtingsplan, ter goedkeuring van de gemeente.

Het plaatsen van brandkranen in overleg en met goedkeuring van de brandweer. Brandkraandeksels omsluiten door passende sparingtegels, kleur wit, dikte 80mm. en voorzien van aanwijspaal met maatvoeringsbord. Kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Duurzaamheidaspecten:
- beperk het gebruik van milieubelastende materialen bij kabels en leidingen;
- vermijd oliegekoelde kabels en leidingen;
- gebruik alleen kabels en leidingen met halogeenvrije isolatie;
- vermijd lood- en/of bitumenhoudende kabels en leidingen.

5.2 Huisaansluitingen nutsvoorzieningen

De ontwikkelaar verzorgt de aanvraag en aanleg van de nieuwe huisaansluitingen.
Het tracé van deze huisaansluitingen in overleg met de gemeente/nutsbedrijf bepalen.

6 Civieltechnische kwaliteitseisen

6.1 Algemeen

De hieronder gestelde eisen hebben alleen betrekking op de kwaliteit van de civieltechnische werkzaamheden. Voor de kwaliteitseisen gesteld aan werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw (GWW) in openbaar gebied binnen de gemeente Teylingen wordt verwezen naar de Standaard RAW Bepalingen 2010 (uitgave CROW), hierna te noemen "Standaard RAW Bepalingen" en de duurzaam bouwen maatregelenlijst voor de GWW van de milieudienst www.mdwh.nl/dubo.

Duurzaamheidaspecten:

- pas zoveel mogelijk secundaire of hergebruikte materialen toe;
- pas vernieuwbare materialen toe;
- pas betonpuingranulaat toe als grindvervanger in beton;
- gebruik ontkistingsmiddelen op plantaardige basis of biologisch afbreekbare middelen op minerale basis, gebruik deze producten zuinig;
- geen uitlogende en/of milieubelastende materialen toepassen voor zover deze in contact kunnen komen met afstromend hemelwater en/of oppervlaktewater. In aanvulling op het convenant "duurzaam bouwen" wordt hieronder ook verstaan het afzien van zink, koper, lood en "zacht" PVC;
- gebruik kwalitatief hoogwaardig materialen;
- gebruik energiezuinige en milieuduurzame materialen;
- streef naar een gesloten grond- en/of grondstoffenbalans.

6.2 Bouwkundige opname, nulmetingen en monitoring

In het geval werken worden uitgevoerd in een omgeving met bestaande bebouwing, moet rekening worden gehouden met het uitvoeren van een in- en exterieure opname van de opstallen waarbij de bestaande schade wordt vastgesteld (zogenaamde nulmeting). Tijdens de uitvoering van het werk moeten aan de hand van de in hoofdstuk 4 genoemde onderzoeken en een monitoringsplan frequent metingen (trillingen, grondwaterstandsverlaging) en opnamen worden uitgevoerd i.v.m. de kans op het ontstaan van schade. In geval van bemalingwerkzaamheden dienen de grondwaterstanden d.m.v. peilbuisopnamen te worden vastgesteld. De grondwaterstanden dienen te worden vastgesteld tot minimaal twee weken na de beëindiging van de bemalingwerkzaamheden. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Meetgegevens van bovenstaande metingen dienen minimaal één keer per maand schriftelijk te worden overlegd aan de afdeling GW. De meetgegevens moeten ter beschikking worden gesteld aan de afdeling GW.

6.3 Bouwrijp maken

Kosten voor het bouwrijp opleveren van uit te geven grond zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Aan de hand van een grondmechanisch rapport met advies van een onafhankelijk deskundig bureau, zal besloten worden over het al dan niet aanbrengen van een zandophoging en het onderheien van het riool. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een minimale drooglegging van 1,00 m, dit is de maat van het hoogste oppervlaktewaterpeil t.o.v. de kruin van de aan te leggen wegen. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. In de rapportage moet verder rekening worden gehouden met:

- de optredende zettingen op korte termijn voor het op hoogte brengen van een terrein d.m.v. een zandophoging;
- de optredende zettingen op lange termijn voor het op hoogte brengen van een terrein d.m.v. een zandophoging;
- de gevolgen van de zandophoging voor de omgeving en bestaande infrastructuur.
- de maximale restzettingseis:
  - verhardingen 10 cm in 30 jaar
  - niet verharde terreindelen en openbaar groen 30 cm in 30 jaar

De verantwoordelijkheid en kosten als gevolg van afwijkingen in de grondbalans (grondafvoer c.q. aanvoer) zijn voor de ontwikkelaar.
In het geval vrijgekomen grond moet worden afgevoerd, dient deze conform de wettelijke bepalingen te worden bemonsterd en onderzocht.

De bouwwegen dienen te worden opgebouwd uit straatzand, dikte 30cm en gecertificeerd menggranulaat 0-40 mm dikte 30 cm. Het menggranulaat in de toekomstige rijbanen na afloop van de bouwactiviteiten handhaven als fundering voor de wegverharding. Kosten voor het leveren en aanbrengen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.4 Grondwater
Conform het Grondwaterplan en/of Gemeentelijk Riolerings Plan van de gemeente Teylingen moet aandacht besteed worden aan de aanpak van watervraagstukken in bebouwd gebied. Er moeten doelmatige maatregelen getroffen worden in de openbare ruimte. Dit kan door bij de bestemmingsplanfase al rekening te houden met mogelijke overlast, niet alleen op locaties waar grondwateroverlast bekend is. Voor het bouwrijp maken moet worden nagedacht over het voorkomen van grondwateroverlast. Dit kan door ophoging of door het aanleggen van drainage. Door ophoging kan ook bodemdaling t.g.v. drainage geminimaliseerd worden en ophoging is een duurzame oplossing. Keuzes moeten worden gemaakt aan de hand van een rapportage en advies van een onafhankelijk deskundig bureau. Het bureau draagt zorg voor de berekeningen en het ontwerp. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De volgende eisen worden gesteld:

- een grondwaterstand die niet hoger mag komen dan 0,20 m onder de vloer in de kruipruimte van de te bouwen woningen en niet hoger dan 1,25 m beneden de kruin van de aan te leggen wegen;
- het eventueel aan te brengen drainagesysteem mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied;
- voorkom (verspreiding) van verontreinigingen in freatisch en middeldiep grondwater;
- houten paalfunderingen in de omgeving mogen als gevolg van grondwaterstandwijzigingen in het plangebied niet droog komen te staan, ook dient rekening gehouden te worden met woningen die “op staal” gefundeerd zijn;
- de kwaliteit en kwantiteit van het te lozen grondwater dient te worden onderzocht / gemeten;
- het drainagesysteem moet indien mogelijk zonder pompen ontworpen worden;
- PVC-materialen moeten voldoen aan stijfheidsklasse SN8;

Duurzaamheidaspecten:
Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.
- bouwblokdrainage is verplicht, afvoer naar open water of via drainageriool naar open water;
- drainputten voorzien van deksel met tekst “DRAIN”, moeten bovengronds toegankelijk zijn, dit geldt ook voor drainputten op particulier terrein;
- toekomstige eigenaren moeten door de ontwikkelaar schriftelijk op de hoogte worden gesteld over plaats van drainage en –putten en het belang van periodiek onderhoud;
- in de rioolsleuven moeten drains voor horizontale drainage aangebracht worden, leggen in grindkoffer 0,50 x 0,50 m met filtergrind 4-16 mm, onderdoorgangen t.p.v. rioolbuizen en kabelkruisingen uitvoeren in dichte PVC-buis, drains afsluitbaar aansluiten op rioolput;
- toepassen PE dubbelwandige drainagebuis merk Strabusil o.g. met ribbelvorm aan buitenzijde en gladde binnenzijde, rondom geperforeerd, verbindingen d.m.v. klikmof, Ø 125 mm.

Na afloop van de werkzaamheden wordt de drainage schoon opgeleverd. De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie. De revisie wordt op strengniveau op tekeningformaat A4 en digitaal op .dwg-bestandsformaat aan de afdeling GW overgedragen bij de eerste oplevering van het straatwerk. De revisie bevat minimaal de volgende onderdelen: drainstrengen met diameter en

materiaalsoort (b.o.b.-hoogten ingemeten t.o.v. NAP, lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing) en uitlaten (lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing). Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.5 Hemelwater

De duurzaamheidambitie van de gemeente Teylingen is vertaald in de volgende ontwerpeisen voor hemelwater- en vuilwaterafvoer:

- hemelwater dient afgekoppeld te zijn van de riolering
- van de voorkeursvolgorde, vasthouden – infiltreren – afvoeren, moet voorzichtig met infiltreren omgesprongen worden vanwege de grondwaterstand
- drainage afvoeren naar oppervlaktewater
- toepassen van natuurvriendelijke oevers conform de eisen van het Hoogheemraadschap.

Het toepassen van vegetatiedaken (vasthouden van hemelwater) valt buiten dit PvE voor infrastructuur en openbare ruimte maar past in de duurzaamheidambitie. Het opstellen van een waterhuishoudkundig plan, het opnemen van water als ruimtelijk element en het doorkoppelen van watersystemen maken deel uit van de ontwerpeisen. De wijze van afvoer van het hemelwater dient in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland te worden bepaald.

De volgende eisen worden gesteld:

- geen overstort van afvalwater op het oppervlaktewater, dus een (verbeterd) gescheiden stelsel;
- opstellen kwaliteitsplan foutaansluitingen afvalwater;
- geen buis voor hemelwater waar het water over maaiveld kan lopen via goten of over straat;
- deze goten in het midden van de straat leggen zodat het gehele profiel als berging werkt;
- waar geen hemelwaterbuis ligt loopt ook het dakwater over straat;
- bewoners duidelijk maken dat hun wijk een hemelwaterstelsel heeft en dat bijv. het wassen van auto’s op straat niet toegestaan is omdat dit in het oppervlaktewater terechtkomt;
- zo min mogelijk uitstroompunten voor het hemelwaterstelsel zodat in de toekomst eventueel aanvullende maatregelen eenvoudiger te nemen zijn zoals ruimte reserveren voor lamellenfilters;
- zo veel mogelijk het hemelwater via de berm in de watergangen laten lopen, vuildeeltjes blijven in de berm achter (bermpassage), parkeren en rijden door de berm voorkomen;
- zo veel mogelijk toepassen van natuurvriendelijke oevers t.b.v. de waterkwaliteit conform de algemene en beleidsregels van het Hoogheemraadschap;
- kolken toepassen met (vergrootte) zandvang;
- hemelwater-inspectieputten toepassen met zandvang op strategische punten waar stroming beperkt is;
- ontstoppingsstukken in huisaansluitingen van zowel vuilwater als hemelwater uitvoeren als ontstoppingsput met straatpot of putrand op maaiveld t.b.v. controle en het verhelpen van verstoppingen;

Vanwege de hoge grondwaterstand zijn wadi’s en infiltratieriolen niet toepasbaar.
Achterpaden zijn geen gemeentelijk eigendom. Vanwege de onmogelijkheid tot controle op goed gebruik van de aansluitingen wordt hier (in tegenstelling tot kolkleidingen) geen tweede hemelwater- en vuilwaterafvoer voor de percelen aangelegd.

6.6 Riolering

Het ontwerp voor de riolering dient te voldoen aan de geldende NEN-normen en NPR-richtlijnen en de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het ontwerp inclusief de hydraulische berekening moet worden goedgekeurd door het Hoogheemraadschap van Rijnland en de afdeling GW. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO/KIWA certificaat. De kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Bij het ontwerp van het riool moet worden uitgegaan van een aan te leggen (verbeterd) gescheiden stelsel waarbij het hemelwater op open water wordt geloosd. Er dient zo veel als mogelijk verhard oppervlak te worden afgekoppeld. De wijze van afvoer van het hemelwater dient in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland te worden bepaald. Voor goedkeuring van het ontwerp dient een schriftelijke verklaring van het Hoogheemraadschap van Rijnland overlegd te worden. Er moet rekening gehouden worden met het bestaande rioleringsstelsel, gemalen, capaciteiten, maatvoering, bestaande bebouwing, het Gemeentelijk Riolerings Plan en de Leidraad Riolering van de stichting RioNED.

De afdeling GW bepaalt of het ontwerp en de wijze van uitvoering en de materialen voldoen. De volgende eisen worden gesteld:

- bij nieuwbouw moet een (verbeterd) gescheiden riolering aangelegd worden;
- bij reconstructie van wegen en rioolvervanging moet het verhard oppervlak afgekoppeld worden;
- bij reconstructie is het gewenst ook de huisaansluitingen van bestaande woningen af te koppelen, in ieder geval tot aan de erfgrens;
- de afstand van het riool tot bestaande of nieuwe bomen dient minimaal 2,00 m te bedragen.

- uit het grondmechanisch en funderingsonderzoek en –advies moeten lengte, diameter en materiaal van de eventueel toe te passen heipalen blijken;
- de minimale voorgeschreven diameter van de heipalen geldt voor de gehele lengte van de heipalen;
- als de wens bestaat niet te onderheien moet de constructie zo zijn dat optredende zettingen voldoen aan de eisen voor restzettingen in het kader van duurzame aanleg, onderbouwd in het funderingsadvies;

- riool ≤ 400 mm uitvoeren in PVC;
- riool > 400 mm uitvoeren in beton;
- bij betonriolering een meterstuk toepassen bij iedere aansluiting op putten c.q. iedere rioolstreng beginnen en eindigen met een meterstuk;
- inlaten bij betonnen buizen door middel van ingestorte prefab mof van PVC;
- inlaten altijd op “klokstand 12 uur”;
- per standleiding maximaal 2 aansluitingen koppelen door middel van een zettings-T-stuk.

- PVC-materialen HWA uitvoeren in kleur grijs, RAL 7037;
- PVC-materialen DWA uitvoeren in kleur bruin, RAL 8023;
- PVC-materialen moeten voldoen aan stijfheidsklasse SN8;
- inlaten bij PVC-buizen door middel van klikinlaten met zettingsconstructie, mof met rubbermanchet;

- sleuven dienen aangevuld te worden met zand, in lagen van maximaal 20 cm te verdichten;
- voordat de sleuven worden gedicht moet het werk worden goedgekeurd door de afdeling GW.

- de inspectieputten uitvoeren in beton;
- de inspectieputten ontwerpen met een stroomprofiel;
- hemelwater-inspectieputten toepassen met zandvang op strategische punten waar stroming beperkt is;
- na goedkeuring van het ontwerp moet een puttenstaat ter goedkeuring aangeboden worden;
- te maken aansluitingen op putten maken door boren of zagen;
- te maken aansluitingen op putten maken d.m.v. betonomstorting, metselen is niet toegestaan.

- putranden met deksel t.b.v. inspectieputten, gietijzeren rand met betonvoet en bijbehorende deksel TBS type RB-3223-VR-Vepro, hoog 240 mm, deksel voor zwaar verkeer klasse 400 kN, voorzien opschrift VW (vuilwater) of RW (regenwater) in de rand dus niet in de deksel, mangat minimaal Ø 520mm;
- putrand op hoogte brengen met stellagen van steens metselwerk, 1^{e} soort, waalformaat, stellen in metselspecie, binnenzijde vertinnen, buitenzijde berapen.

- huisaansluitingen moeten op particulier terrein voorzien worden van een ontstoppingsstuk in een diameter gelijk aan de huisaansluiting, te plaatsen op 50 cm achter de erfgrens;
- ontstoppingsstukken in huisaansluitingen van zowel vuilwater als hemelwater uitvoeren als ontstoppingsput met straatpot of putrand op maaiveld t.b.v. controle en het verhelpen van verstoppingen
- in PVC-huisaansluitingen moeten bochten van 90^0 uitgevoerd worden met twee bochtstukken van 45^0 ;
- de ontwikkelaar / bouwer dient zorg te dragen voor de aanvraag van de nieuwe huisaansluitingen;
- het tracé van deze huisaansluitingen in overleg met de gemeente bepalen;
- in geval van zettinggevoelig gebied dienen er voorzieningen getroffen te worden voor de instandhouding van een goede werking.

- rioolgemalen in het stelsel moeten worden voorzien van een dubbele pomp in verband met de bedrijfszekerheid;
- rioolgemalen moeten voorzien worden van een complete telemetrie zodat communicatie met de bestaande hoofdposten mogelijk is, keuze en ontwerp op aanwijzing van de afdeling GW;
- voor de rioolgemalen moet een capaciteitsberekening opgesteld worden (QH-kromme);
- rioolgemalen moeten als "natte opstelling" berekend en aangelegd worden;
- zoals alle ontwerpen moet ook dit ontwerp ter goedkeuring aan de afdeling GW worden voorgelegd.

- drukriolering moet in een GVK (glasvezel versterkt kunststof) ontvangstput ontvangen worden waarna het via kunststofleiding en een betonnen inspectieput (conform bovenstaande eisen) op het DWA-riool afgevoerd wordt;
- door een onafhankelijk deskundig bureau moet een hydraulische berekening en een sterkteberekening gemaakt worden waarbij rekening wordt gehouden met geotechnisch / grondmechanisch onderzoek en de geldende NEN-normen.

- straatkolk TBS STR-9737-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk TBS TRK-4717-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk t.b.v. geleideband 5/20 TBS TRK-2020-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting.

- t.b.v. reiniging en inspectie wordt voor oplevering van het werk het rioolsysteem schoon opgeleverd en geïnspecteerd conform de Standaard RAW Bepalingen, in het bijzijn van de opzichter van de afdeling GW, door middel van een door het riool rijdende videocamera die elke verbinding inspecteert en vastlegging op papier en digitaal (SUF-RIB en DVD).
- De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie aan. De revisie wordt op strengniveau (per rioolsysteem) op tekeningformaat A4 en digitaal (DWG-formaat) aan de afdeling GW overgedragen bij de eerste oplevering van het straatwerk. De revisie bevat minimaal de volgende onderdelen: rioolstrengen (DWA en RWA) met diameter en materiaalsoort (b.o.b. hoogten ingemeten t.o.v. NAP, lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing), kolken, kolkaansluitingen en inlaten, drainageleidingen, doorspuitpunten en drainaansluitingen (lengtematen ingemeten t.o.v. nabij gelegen rioolput), rioolputten met putnummers, ontstoppingsstukken en huisaansluitingen (lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing). Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Duurzaamheidaspecten:
Kunststoffen:
Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.

Materiaalkeuze riolering (van lage tot hoge milieubelasting):
- PP (poly-propyleen);
- PE (poly-propyleen;

- PB (poly-buteen);
- Beton;
- Gres;
- PVC (poly-vinyl-chloride)(recyclebaar).

6.7 Duikers

Duikers uit te voeren in beton. Het ontwerp voor de duikers dient te voldoen aan de geldende NEN-normen en NPR-richtlijnen en de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het ontwerp moet worden goedgekeurd door het Hoogheemraadschap van Rijnland en de afdeling GW. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO/KIWA certificaat. De kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Uitvoeringseisen aan duikers

- duikers worden onderheid tenzij aangetoond wordt, door middel van berekening, dat dit niet nodig is;
- duikers moeten minimaal voldoen aan de belastingklasse genoemd in de tabel bij het onderdeel Kunstwerken (fig. 1). Indien een duiker buiten één van de in de tabel genoemde wegen ligt, dan geldt minimaal belastingklasse 30 volgens VOSB 1995;
- pas in hoofdwatergangen doorvaarbare duikers toe (eisen Hoogheemraadschap);
- een duiker of brug is doorvaarbaar indien de breedte minimaal 4 m. en de hoogte boven gemiddeld zomerpeil 1,10m. bedraagt;
- het aantal te bepalen duikers dient de doorstroming te garanderen;
- ten minste 30% of 0,15 m van de duiker moet boven water (zomerpeil) liggen;
- rechthoekige duikers zijn voorzien van stootplaten over de gehele breedte, lang 3,00 m;
- bij toepassen van een vuilrooster in een duiker, alleen roosters met verticale spijlen van duurzaam en roestvrij materiaal toepassen, zodat schoonmaken met een hark mogelijk is;
- duikers markeren met twee fel gekleurde kunststof palen.

6.8 Kunstwerken

Uitvoeringseisen aan verkeersbruggen en -tunnels

- voor de bruggen worden duurzame en onderhoudsarme materialen gebruikt;
- verkeersbruggen in beton met een stalen tweelaags (dubbel) gecoate leuning;
- langzaamverkeerbruggen uitvoeren als houten brug of stalen liggers met een betonnen fundering voorzien van een Fiberline dek welke voorzien is van een slijtlaag, afgestrooid met steenslag 2/6 in de kleur van de aansluitende verharding;
- brugdekken dienen stroef en zonder groeven te worden uitgevoerd;
- voor de volgende brug- en verhardingstypen is de aangegeven belastingklasse van toepassing:

Type en/of doel	Belastingklasse (VOSB 1995)
Hoofdstructuur (wegtype 1, 2 en 3*)	60
Rijwegen, wijkontsluiting (wegtype 3* en 4)	45
Wegtype 5	30
Toegang geven tot perceel	24
Voet- en fietspaden (indien onderdeel van een hulpverleningshoofdroute minimaal klasse 30)	18

- de keuze voor belastingklasse 45 of 60 bij wegtype 3 is mede afhankelijk bij gebruik van de wegen op een bedrijventerrein;
- als fundering moet een betonnen paalfundering worden toegepast, tenzij door middel van een berekening kan worden aangetoond dat een alternatieve constructie ook mogelijk is;
- onder- en achterloopsheid moet worden voorkomen;
- verkeersbruggen zijn voorzien van stootplaten over de gehele breedte, lang 3,00 m;
- leuningen moeten minimaal 0,90m. hoog zijn en voldoen aan het bouwbesluit.

6.9 Verharding

De materialen en de wijze van uitvoering van de verhardingen worden ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling GW. De afdeling GW bepaalt of deze materialen voldoen. Van verhardingen in asfalt of beton moet door de ontwikkelaar een ASCON, respectievelijk VECON berekening worden gemaakt. De berekeningen moeten ter goedkeuring aan de afdeling GW worden overhandigd. Kosten hiervoor zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

De definitieve bestrating (wegen, parkeerplaatsen en trottoirs) dienen aangelegd te zijn voordat de aangrenzende woningen zijn opgeleverd.

Alle aangebrachte verhardingen worden een maand voor het aflopen van de onderhoudstermijn door een onafhankelijk bureau 'gedetailleerd' geïnspecteerd conform de methodiek en de criteria zoals omschreven in CROW publicaties 146 a, b en c. Schades in de ernstklassen "matig" en "ernstig" dienen te worden hersteld op kosten van de ontwikkelaar. Schades in de ernstklasse "licht" mogen worden afgekocht door de ontwikkelaar. Voor het bepalen van het afkoopbedrag wordt door een onafhankelijk bureau de vermindering van de restlevensduur berekend als gevolg van de lichte schade. Kosten voor inspecties, rapportage en herstel zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De volgende eisen worden gesteld:

Materialen, fundering en maatvoering wegen:

- (gebieds)ontsluitingswegen en wegen binnen bedrijventerreinen (minimaal 6,50 m breed) in asfalt met fundering van beton- of menggranulaat (constructie aan de hand van een funderingsadvies) en gootconstructie bestaande uit betontegels 300x150x60 mm, te stellen in cementspecie;
- erftoegangswegen (minimaal 5,50 m breed) in gebakken klinkers dikformaat kwaliteit A4-12 kleur Paviona (kant gestraat);
- wegen voorzien van een fundering van 30 cm zand + 30 cm menggranulaat +10 cm straatzand;
- trottoirbanden (130/150x250 mm) en bijbehorende inritbanden (450x200x500 mm) van beton met een gewassen deklaag van kunstgraniet toepassen tussen trottoir en rijbaan, bij toepassing van asfaltwegen deze te stellen in cementspecie en voorzien van rug van schraal beton;
- bij (doorgaande) asfaltwegen, RWS-banden met een gewassen deklaag van kunstgraniet toepassen tussen trottoir en rijbaan en ter plaatse van middengeleiders, middenbermen, vluchtheuvels e.d, te stellen in cementspecie en voorzien van een rug van schraal beton;
- eisen bushalten in kader van toegankelijkheid mindervalide CROW publicatie 233 handboek halteplaatsen.

Materialen, fundering en maatvoering parkeervakken:

- parkeervakken (haaks parkeren 2,50 m breed en 5,00 m diep, langsparkeren 2,00 m breed en min. 6,00 m lang beginnend en eindigend onder een hoek van 45º, parkeerplaatsen grenzend aan openbaar groen voorzien van uitstapstrook, tegels 40x60 grijs) in betonstraatstenen keiformaat dik 80 mm, kleur zwart, met betonstraatstenen kleur geel als markering;
- parkeervoorzieningen voor vrachtverkeer uitvoeren overeenkomstig eisen ASVV 2004;
- "p"-tegel alleen toe te passen in woonerven en in geval van blauwe zone;
- haaksparkeervakken voorzien van twee stootbanden 200x200x1000 die samen één aansluitende stootband vormen, rechthoekige onderkant zodat er zonder knipwerk gestraat kan worden;
- parkeervakken voorzien van een fundering van 50 cm straatzand.

Materialen, fundering en maatvoering drempels, plateaus en inritconstructies:
- drempels in erftoegangswegen: betonstraatstenen zwart, grijs en witte verkeersstenen keiformaat dik 80 mm overeenkomstig CROW-publicaties;
- plateaus in erftoegangswegen opritten als drempels, kruisingsvlak in betonstraatsteen met minerale deklaag, Lavaro geel, overeenkomstig CROW-publicaties;
- inritconstructies ontwerpen en uitvoeren overeenkomstig CROW-publicaties.

Materialen, fundering en maatvoering fietspaden:
- fietspaden langs ontsluitingswegen in rood asfalt (respectievelijk min. 2,00 m en min. 3,50 m breed voor de in één en twee richten bereden paden). Constructie aan de hand van een funderingsadvies waarbij rekening gehouden moet worden met de belasting door strooi- en veegwagens;
- overige fietspaden (min. 2,00 m en 3,50 m breed) in betontegels (300 (150)x300x80 mm), kleur rood, met vellingkant;
- fietspaden voorzien van een fundering van 50 cm straatzand;
- gazonbanden (100x200 mm) van beton toepassen tussen fietspad en groenstroken;
- verwijderbare afzetpalen, klappaal model 90 verzonken met slot kroon, leverancier Erdi.

Materialen, fundering en maatvoering trottoirs:
- voetpaden min. 2,00 m breed in betontegels (300(150)x300x45 mm), kleur grijs, met vellingkant, in halfsteensverband straten;
- voetpaden voorzien van een fundering van 30 cm straatzand;
- er mogen geen bomen in het trottoir geplaatst worden;
- ter plaatse van inritten betontegels grijs 300 x 300 x 60 mm in lintlagen toepassen.
- de trottoirs moeten voorzien worden van invalidenopritten;
- de invalidenopritten uitvoeren met inritperronbanden 130/150 x 750 mm met een gewassen deklaag van kunstgraniet, en voorzien van betontegels 300x300x80 mm kleur grijs;
- gazonbanden (100 x 200 mm) van beton toepassen langs plantsoenen, op overige locaties opsluitbanden 60(100)x200 mm. kleur grijs.

Materialen voor de hemelwaterafvoer:
- straatkolk TBS STR-9737-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk TBS TRK-4717-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- kolken toepassen met (vergrootte) zandvang;
- putranden met deksel t.b.v. inspectieputten, gietijzeren rand met betonvoet en bijbehorende deksel TBS type RB-3223-VR-Vepro, hoog 240 mm, deksel voor zwaar verkeer klasse 400 kN, voorzien opschrift VW (vuilwater) of RW (regenwater) in de rand dus niet in de deksel.

6.10 Aan- en afvoerwegen

In een vroeg stadium moeten met de gemeente afspraken vastgelegd worden over de aan- en afvoerroutes voor het bouwverkeer, bereikbaarheid en parkeervoorziening voor de bewoners in de directe omgeving en parkeervoorziening voor de aannemers. De gemeente bepaalt of en welke bewoners, bedrijven, winkeliers en andere belanghebbenden hierbij als klankbord inbreng leveren. Ook de politie neemt deel aan het overleg. De kosten voor bereikbaarheids- en verkeersveiligheidsmaatregelen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Kosten voor het herstellen van schade aan verhardingen door bouwverkeer worden door de gemeente Teylingen (na gereedkomen van het werk) bij de ontwikkelaar in rekening gebracht. Meting van de schade geschiedt volgens de criteria zoals vermeld in publicaties 146 a, b en c van het CROW. "Ernstige" schade moet direct door de ontwikkelaar, direct na constatering worden hersteld in verband met de veiligheid, bij "matige" schade plegen de partijen overleg. Een "nul"-meting van de aan- en afvoerwegen wordt voor aanvang van het werk gemaakt door een onafhankelijk bureau (foto’s en rapportage). Een eindmeting van de aan- en afvoerwegen wordt na gereedkomen van het werk gemaakt door een onafhankelijk bureau

(foto's en rapportage). De kosten van de metingen, inspecties en rapportages zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.11 Openbare Verlichting

De openbare verlichtingsplannen worden gemaakt door een extern bureau of leverancier op kosten van de ontwikkelaar. Ontwerpen inclusief berekening ter goedkeuring overleggen aan de afdeling GW. De volgende eisen worden gesteld:

- het verlichtingsniveau dient te voldoen aan het *Politiekeurmerk veilig wonen – Certificaat veilige omgeving* en aan de OVL2011
- lichtmasten van aluminium, niet gekleurd van fabrikaat Saga o.g.
- lichtmasten voorzien van maaiveldbeschermer fabrikaat Alcoa o.g.
- toepassen LED-armaturen van leveranciers Schreder, Indal of Philips
- functionele armatuur IP klasse 65, decoratieve armatuur IP klasse 54
- IK klasse 09
- wit licht niet kouder dan 4000 K
- duurzaamheidsaspect: lichtmasten met *CO2-certificaat* en *cradle-to-cradle-certificaat zilver*
- duurzaamheidsaspect: LED-verlichting
- duurzaamheidsaspect: de verlichtingsinstallatie moet minimaal voldoen aan energielabel C

Duurzaamheidaspecten:

- pas lichtmasten met CO2 certificaat toe;
- duurzame verlichting toepassen door middel van LED;
- verlichtingsinstallatie moet minimaal voldoen aan energielabel C.

Liander is eigenaar van het ondergrondse net. Werkzaamheden aan het ondergrondse net moeten door Liander uitgevoerd worden voor rekening van de ontwikkelaar.

6.12 Verkeersborden

Het verkeersborden- en straatnamenplan dient ontworpen te worden door of namens de ontwikkelaar. Het plan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW. Verkeers- en straatnaamborden dienen geleverd te worden met QualiSign kwaliteitskeurmerk en uitgevoerd in Diamond Grade retroreflecterende folie. De verkeersborden model "dubbel omgeslagen rand". De straatnaamborden conform Systeem 2000. De onderzijde van de borden moet t.b.v. voetgangers en fietsers minimaal 2,20 m boven de verharding hangen en t.b.v. overig verkeer minimaal 4,00 m boven de rijbaan. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.13 Bewegwijzering

Op de kruisingen (rotondes) van ontsluitingswegen dient een ANWB-bewegwijzering aangebracht te worden. De te vermelden bestemmingen en objecten vaststellen in overleg met de afdeling GW. Ook dient een ANWB-fietsbewegwijzering langs de fietspaden aangebracht te worden. Het bewegwijzeringsplan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW.

Objecten van secundair belang dienen vermeld te worden op een objectbewegwijzering. Type en systeem ter goedkeuring van afdeling GW. Het objectbewegwijzeringsplan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar

6.14 Straatmeubilair

Ten aanzien van het toe te passen straatmeubilair is onderstaand aangegeven welke materialen van toepassing zijn binnen de gemeente Teylingen. Dit straatmeubilair dient meegenomen te worden in het woonrijpbestek.

- zitbanken en picknicktafels, model "Siësta", leverancier Velopa;
- afvalbakken, type "Capitole" kleur dennegroen (RAL 6009) met wit logo van de gemeente Teylingen, voor recreatiegebieden idem kleur zilver met zwart logo, leverancier Bammens. Voor de dorpscentra type "Constructor", leverancier Grijsen, staander kleur zwart (RAL 9005), voor- en achterpaneel noppenplaat kleur grijs (RAL 7042) en beide zijden geslepen RVS logo;
- afzetpalen, type VAP 140, kunststof met twee reflecterende banden rood/wit, leverancier Velopa;
- verwijderbare afzetpalen, klappaal model 90 verzonken met slot kroon, leverancier Erdi.

6.15 Materialen, constructies en details

Alle aan te brengen boven- en ondergrondse materialen, constructies en details dienen conform de Standaard RAW Bepalingen te zijn. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO en/of KIWA certificaat. Steenachtige materialen dienen te voldoen aan het bouwstoffenbesluit. Toe te passen hout dient te worden geleverd met FSC-keurmerk. Kosten voor de keuring van materialen komen voor rekening van de ontwikkelaar.

6.16 Oplevering terreinen en openbare ruimte

Bij de overdracht van grond aan de gemeente moet het terrein vrij van bouwafval worden opgeleverd tot minimaal een diepte van 1,50 m minus toekomstig maaiveld. Bij riolering en drainage moet dit 1,00 m minus onderkant riolering zijn. Het terrein dient vrij van oude en buiten gebruik gestelde kabels en leidingen te zijn. Bij de oplevering moeten schoongrondverklaringen worden overhandigd inzake alle door de ontwikkelaar geleverde grond- en zandaanvullingen. Indien er een sanering moet worden uitgevoerd vindt de oplevering aan de gemeente plaats nadat de evaluatie en de uitgevoerde sanering door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd en de kadastrale aantekening is doorgehaald. Alle kosten van onderzoek en sanering zijn voor rekening van de ontwikkelaar, tenzij dit anders is overeengekomen.

Inzake oplevering van (deel)gebieden van de openbare ruimte aan de gemeente dienen vooraf concrete afspraken gemaakt te worden tussen gemeente en de ontwikkelaar over een eventuele fasering, mede in relatie tot het ingaan van de garantietermijn.

Binnen drie maanden na de overdracht dient bij het kadaster te zijn geregistreerd welke percelen in eigendom van de gemeente zijn gekomen. Alle kosten voor inmeten, notaris, etc. die hiermee samenhangen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

7 Groen-, speel- en oevervoorzieningen

7.1 Groenvoorzieningen

Er dient in het plan een oppervlakte van de voor wonen bestemde gebieden ingericht te worden als openbaar groen conform het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw.
In het plan rekening houden met de volgende categorieën per 100 m2 openbaar groen:

- 70 % gazon/bloemrijke berm;
- 30 % heesters;
- 1 boom.

Bestaande bomen:

- voorafgaande de bouw dient een Boomeffectenanalyse te worden opgesteld voor alle beschermingswaardige bomen (zie www.teylingen.nl) op de bouwlocatie;
- de aanbevelingen hieruit dienen tijdens de bouwactiviteiten te worden opgevolgd;
- tijdens de bouw zijn voor beschermingswaardige bomen de richtlijnen "Boombescherming op bouwlocaties" (uitgave Stadswerk) van toepassing;
- het is niet toegestaan te graven (bijv. t.b.v. kabels, leidingen en cunetten) binnen de kroonprojectie van de boom;
- wanneer een boom onherstelbaar wordt beschadigd tijdens de bouw, dient deze in het eerstvolgende plantseizoen door een gelijkwaardige boom te worden vervangen.

Schonen terrein:

- alle plantstroken dienen vrij te zijn van puin, zwerfvuil en wortelresten;
- in de teelgrond mogen geen resten zitten groter dan 15 mm.

Plantstroken:

- minimale oppervlakte plantvak is 20 m2 en minimale breedte 1,5 m;
- plantstroken voor sierheesters en bosplantsoen zijn opgebouwd uit een laag van 0,40 m teelaarde met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- toepassen grote maten met kluit/container (zie verder bijlage 2 kwaliteitseisen plantmateriaal);
- toegepaste planten zijn hoofdzakelijk rijkbloeiend en kleurrijk;
- bosplantsoen is inheems;
- plantkeuze in de vorm van beplantingsplan moet door gemeente zijn goedgekeurd;
- dicht planten in driehoeksverband (ter bestrijding onkruidgroei);
- planttijdstip tussen 15 november en 1 april;
- op drukke verkeerspunten beplanting niet hoger dan 50 cm.;
- plantstroken worden na het aanplanten vlak afgewerkt.

Planten van bomen:

- minimale afstand van bomen tot gevels, lantaarnpalen en watergangen 2,5 m.;
- per boom in volle grond 8 m³ bomengrond/teelaarde opgebouwd met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- aanbrengen per boom in verharding: 8 m³ ééntoppig boomgarantzand 'Rotterdam';
- plantgaten 0,80 m diep ontgraven (of zoveel ondieper als de grondwaterspiegel);
- bij bomen in verharding beluchtingsdrain (Φ8; 0,20 m.+MV; vastgebonden met tierips aan binnenzijde boompaal);
- na planten boom, de aarde in lagen van 0,15 m. gelijkmatig aandrukken;
- boomkeuze in de vorm van beplantingsplan moet door gemeente zijn goedgekeurd;
- plantafstand in woonstraten is 10-15 m;
- planttijdstip tussen 15 november en 1 april;

- bomen hebben minimale maat 18-20 en zijn tijdens de kweek 3x verplant (zie verder bijlage 2 kwaliteitseisen plantmateriaal);
- afstand tussen kabels/leidingen en stamvoet minimaal 2,00 m;
- bomen vastzetten met twee boompalen (FSC hout 2,5 m. lengte Φ10; 1,6 m.+MV) en boomband van 0,05 m breed en 0,05 m onder kruin paal;
- plantgaten van bomen in verharding niet voorzien van boomrandbanden of boomkransen maar van opsluittegels.

Inzaaien van gazons:
- gazons zijn opgebouwd uit een laag van 0,20 m teelaarde met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- bij het inzaaien het zaad 10 tot 20 mm onderwerken en licht aandrukken;
- zaadkeuze moet door de gemeente zijn goedgekeurd;
- gazons worden na inzaaien vlak afgewerkt;
- grastaluds zijn niet steiler dan 1:3.

Inzaaien van bloemrijke berm:
- plantstroken voor bloemrijke bermen zijn opgebouwd uit 0,40 m schrale grond;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- bij het inzaaien het zaad 10 tot 20 mm onderwerken en licht aandrukken;
- de keuze van het zaadmengsel moet afgestemd zijn op de aangebrachte grondsoort
- de maximale hoogte van de kruiden is 0,50 m;
- van de aangebrachte grond moet een grondmonster genomen worden, waarna de zaadkeuze bepaald kan worden;
- zaadkeuze moet door de gemeente zijn goedgekeurd;
- bermen worden na inzaaien vlak afgewerkt.

Oplevering/overdracht van groen en bomen:
- na aanplant wordt er een vooroplevering gehouden met de groenmedewerker van de afdeling Gemeentewerken;
- de ontwikkelaar is aansluitend twee jaar verantwoordelijk voor het beheer;
- na deze termijn vindt de definitieve oplevering met de groenmedewerkers van de afdeling Gemeentewerken en de overdracht plaats.

Duurzaamheidaspecten:
- het groen moet aansluiten op en passen binnen de aanwezige groenstructuurplannen en op de ruimtelijke en ecologische structuren;
- zorg voor een netwerk van gedifferentieerde groene elementen die op elkaar aansluiten;
- om het ontstaan van 'olifantspaadjes' tegen te gaan, dient bij het ontwerpen van groenvakken rekening te worden gehouden met doorlooproutes en deze zo veel mogelijk op te nemen in het ontwerp, daarbij het gebruik van hekwerken tot een minimum beperken.

7.2 Speelvoorzieningen

Een oppervlakte van 3% van de voor wonen bestemde gebieden inrichten als formele speelplaats;
Speelterreinen moeten aangelegd en ingericht worden aan de hand van de volgende normen:

- Leeftijd: 0-12 jaar	actieradius: 300 - 400 m	min. oppervlakte: 400 m2
- Leeftijd: 12+ jaar	actieradius: 700 - 800 m	min. oppervlakte: 800 m2

Voor inrichten speelterreinen 0-12 jaar rekening houden met € 75,=/m2 incl. ondergrond (prijspeil 2012, jaarlijks te indexeren met de inflatiecorrectie).

Voor het inrichten van het speelterrein voor kinderen ouder dan 12 jaar rekening houden met de aanleg van een trapveld (20 x 40 m) incl. doelen met een ondergrond van kunstgras en rondom een afrastering.

Speelterreinen, -toestellen en ondergronden moeten voldoen aan:
- het Attractiebesluit;
- het Bouwbesluit;
- Richtlijnen voor integraal toegankelijkheid speelvoorzieningen;
- Richtlijnen voor sociale veiligheid;
- Europese normen NEN 1176 en 1177.

Verder mogen onder de speelterreinen en aangrenzende groenstroken geen kabels en leidingen gelegd worden. Speelterreinen mogen niet direct langs de openbare weg gesitueerd worden en moeten omheind worden met een dubbelstaafs hekwerk van 1,00 m hoog.
De opvangzones van speeltoestellen moeten voorzien zijn van een kunststof ondergrond.
Het gebruik van houtsnippers binnen een speelterrein is niet toegestaan.

Voor de aan te leggen speelvoorzieningen dient, gelijktijdig met het woonrijpbestek van de verhardingen, een apart ontwerp en cultuurtechnisch bestek ter goedkeuring aan afdeling GW te worden ingediend.

Duurzaamheidaspecten:
- geen uitlogende en/of milieubelastende materialen toepassen voor zover deze in contact kunnen komen met afstromend hemelwater en/of oppervlaktewater. Geen toepassing van zink, koper, lood en “zacht” PVC.

Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.

7.3 Oevervoorzieningen en steigers
De nieuw aan te leggen en bestaande oppervlaktewateren voldoen aan de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland.
Voor nieuw aan te leggen wateren betekent dit o.a. de toepassing van zo veel mogelijk natuurvriendelijke oevers in het plan, overeenkomstig bovengenoemde beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Naast de benodigde Keurvergunning van het Hoogheemraadschap zal mogelijk ook een Omgevingsvergunning bij de gemeente moeten worden aangevraagd.

Duurzaamheidaspecten:
- streven naar bovengrondse, zichtbare afvoer van afstromend hemelwater;
- streven naar vasthouden van hemel- en oppervlaktewater;
- toe te passen hout dient te worden geleverd met FSC-keurmerk.

8 Huisvuilvoorzieningen

In het plan rekening houden met opstelplaatsen voor minicontainers voor laagbouw. Voor hoogbouw ondergrondse aanbiedvoorzieningen toepassen. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling moeten ook wijkvoorzieningen voor papier/glas/textiel aangelegd worden op aanwijzing van de afdeling Gemeentewerken.

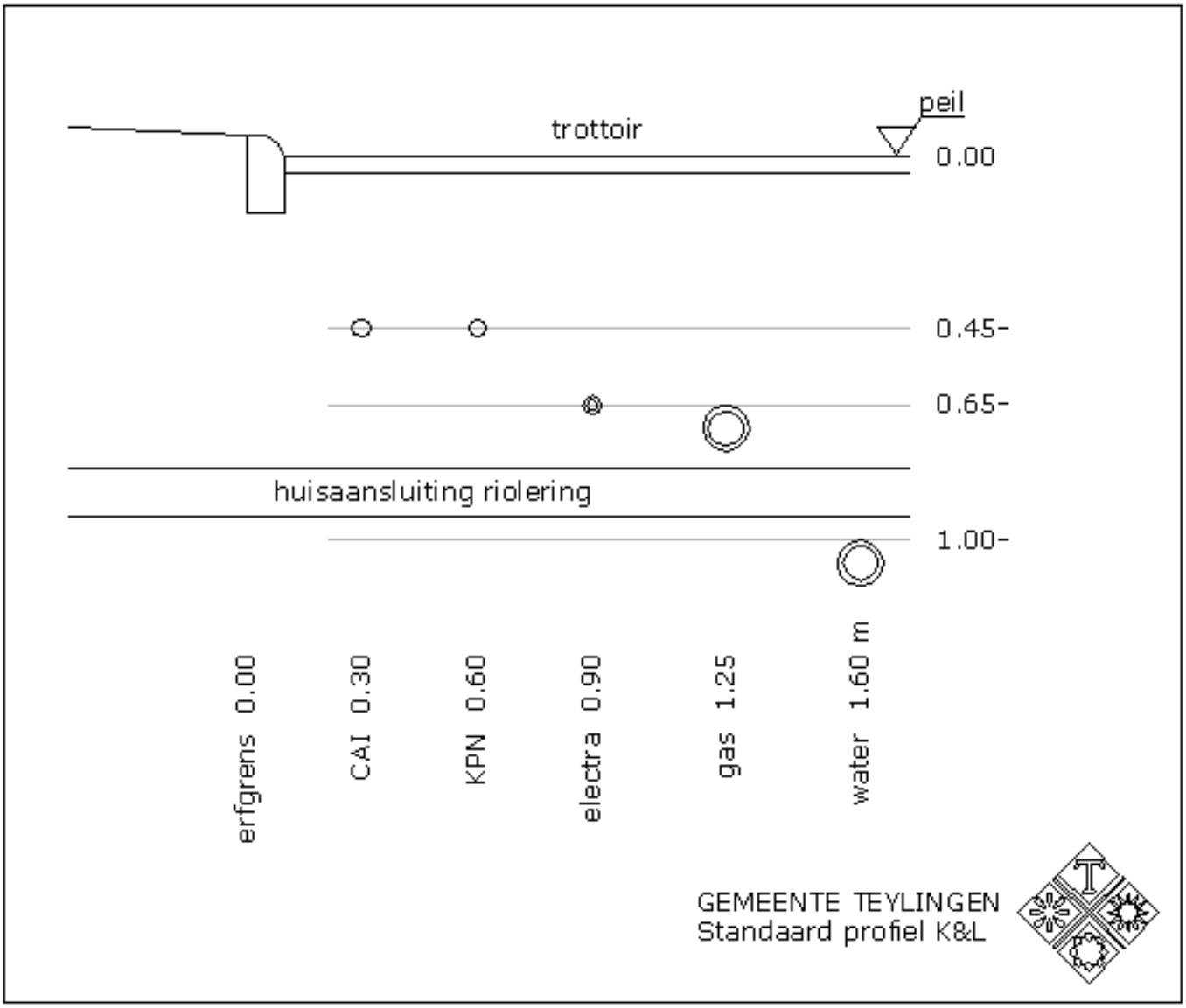
Locaties in overleg met de afdeling GW. In verband met de tijdige distributie van de minicontainers dient het opleverschema, ruim voor oplevering, ter kennis gebracht te worden aan de afdeling GW.

Voor hoogbouw ondergrondse aanbiedvoorzieningen toepassen, fabrikaat Bammens, inhoud 5 m^3, specificaties overeenkomstig type "Teylingen". Het betreft hier voor dat doel aangewezen en als zodanig herkenbare plaatsen. Inpandige voorzieningen kunnen dan achterwege blijven.
Er dient rekening gehouden te worden met het volgende:

- rekening houden met 30 à 35 huishoudens per container;
- de containers situeren op een loopafstand van maximaal 75 meter vanaf de perceelsgrens;
- locaties dienen optimaal toegankelijk te zijn voor mindervaliden en senioren;
- locaties moeten ten alle tijden bereikbaar zijn voor het ledigingsvoertuig;
- tot op een diepte van 3,50 m dient de ondergrond onder een locatie vrij te zijn van kabels en leidingen en andere eventuele obstakels;
- bij locatiebepaling opletten dat deze in lijn wordt geplaatst met overig straatmeubilair (fietsenrekken e.d.);
- plaatsing bij voorkeur in een lijn evenwijdig of gerelateerd aan de gevellijn, voor kopgevels i.p.v. langsgevels en niet voor het raam van een woning;
- plaatsing niet in structureel groen, maar bij voorkeur op of aan het trottoir langs het groen;
- bij plaatsing in het trottoir, zorgen voor een vrije (mindervalide)doorgang van min. 90 cm;
- te gebruiken openbare parkeerplaatsen compenseren;
- locaties in overleg met de afdeling GW.

Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Bijlage 1 Standaardprofiel Kabels & Leidingen



Bijlage 2 Kwaliteitseisen plantmateriaal

1 Bomen

1.1 Algemene kwaliteitseisen

Normering Laan- en Parkbomen

- kwaliteitsnormering van Laan- en Parkbomen, 1989 van de Stichting Kwaliteitsnormering van Boomkwekerijgewassen is van toepassing.

NAKT keuringen

- alle bomen zijn gekeurd volgens de standaard kwaliteitskeuring van NAKT en bezitten het NAKT-certificaat. Goedkeuring op basis van de NAKTuinbouwcertificering moet blijken uit de aangehechte waarmerkstrookjes.

1.2 Specifieke eisen

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van bomen bovengronds:

- de stam van de boom is recht en stevig, naar boven toe neemt de omvang van de stam af met 5-10 mm per meter;
- de stam heeft geen beschadigingen en/of kneuzingen en geen dubbele toppen of zuigers. De boom moet genetisch dominant zijn (oftewel: in de habitus van de boom en het wortelgestel mogen geen kenmerken voorkomen die erop wijzen dat sprake is van een co-dominante boom);
- de wortelhals is recht;
- de spil is rechtdoorgaand en de eindknop onbeschadigd;
- de boom is regelmatig gegroeid;
- de stamomtrek op 1 meter staat in relatie met de boomlengte. De verhouding omtrek:lengte mag in het algemeen niet groter zijn dan 1:30 en bij snelgroeiende bomen 1:35;
- bomen hebben een takvrije stamhoogte van min. 200 cm, tenzij op de plantlijst anders is aangegeven;
- de vertakking is regelmatig en de boom heeft minimaal 3 gesteltakken;
- er mogen geen zwaardere takken boven de lichtere voorkomen;
- dunbastige bomen met gevoeligheid voor zonnebrand hebben een goed beveerde stam;
- snoeiwonden moeten overgroeibaar zijn;
- bomen worden geleverd op eigen wortel. Indien enten noodzakelijk zijn, wordt de entplaats c.q. enthoogte op de plantlijst aangegeven.

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van bomen ondergronds:

- de boom heeft een evenwichtig verdeelde wortelpruik;
- het wortelstelsel is vertakt in een regelmatig verspreide vorm, zonder knikken of bochten van de hoofdwortels;
- wurgwortels, geknikte wortels en onnatuurlijke vergroeiingen mogen niet aanwezig zijn;
- beschadigingen komen nagenoeg niet voor.

Naaktworteligen

- de diameter van het wortelstelsel moet minimaal 5 x de omtrek van de stam bedragen.

Kluit- en containerbomen

- kluit- en containerbomen zijn minimaal 1 x per 3 jaar verplant;
- de boom is gegroeid in de grond waaruit de kluit bestaat of waarmee de container is gevuld;
- er mag geen sprake zijn van een kunstmatig gevormde kluit;
- de kluit bestaat uit licht leemhoudend zand;
- draadkorven om de kluit mogen niet zijn gegalvaniseerd en zijn bekleed met volledig verteerbaar materiaal (korf van uitgegloeid draad en natuurjute).

1.3 Maten
De maat van de aan te planten bomen is minimaal 18-20 gemeten op 1.30 m boven de kluit.

2 Heesters

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van heesters bovengronds:
- de partij dient vrij te zijn van ingegroeide bind- en entmaterialen;
- bij geënte planten dient de ent goed vergroeid te zijn;
- de partij dient vrij te zijn van kleurafwijkingen als gevolg van gebreksziekten;
- heesters en klimplanten dienen, afhankelijk van de soort of cultivar, vanaf de wortelhals goed vertakt te zijn (conform de H.B.N.-normen) en in het bezit te zijn van 3 goedgeplaatste takken;
- piramide heesters moeten minimaal 1 koptak en 3 goed ontwikkelde gesteltakken hebben.

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van heesters ondergronds:
- alle geforceerde heesters dienen een goed wortelgestel te hebben;
- alle geforceerde heesters dienen regelmatig verplant en/of opgepot te zijn, afhankelijk van soort of cultivar;
- alle geforceerde heesters dienen naar de eisen van de soort ruim voor het moment van aanvoer te zijn rondgestoken;
- de kluit moet in een evenwichtige verhouding met het opgewas zijn;
- indien de kluit in gaas wordt verpakt, dient de gaaslap te voldoen aan de H.B.N.-normen;
- indien de kluit in gaas wordt verpakt, dient te worden ingegaasd in de grond waarin de plant is opgegroeid, zonder gebruik van vulmiddelen zoals tuinturf en of oud stekmedium;
- indien de kluit wordt ingegaasd, dan dient dit stevig te geschieden, echter zonder slag om de stam;
- indien machinaal wordt ingegaasd, dan mag de kluit niet vervormd worden en mogen de wortels niet gedraaid zijn.

Alle heesters voldoen aan A1 norm.

Bijlage 3 Overzicht overige bijlagen

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van dit PvE:

- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Teylingen – vrijverval riolering, datum: 09 10 2013, versie: 3.0
- TECHNISCHE OMSCHRIJVING RENOVATIE MINI-EN RIOOLGEMALEN, definitief 02, datum: 18 april 2013
- Programma van eisen openbare verlichting gemeente Teylingen, versie V3_0 P131390
- Productblad Teceo armaturen

Bovenstaande documenten kunnen worden opgevraagd bij de gemeente Teylingen, afdeling gemeentewerken.

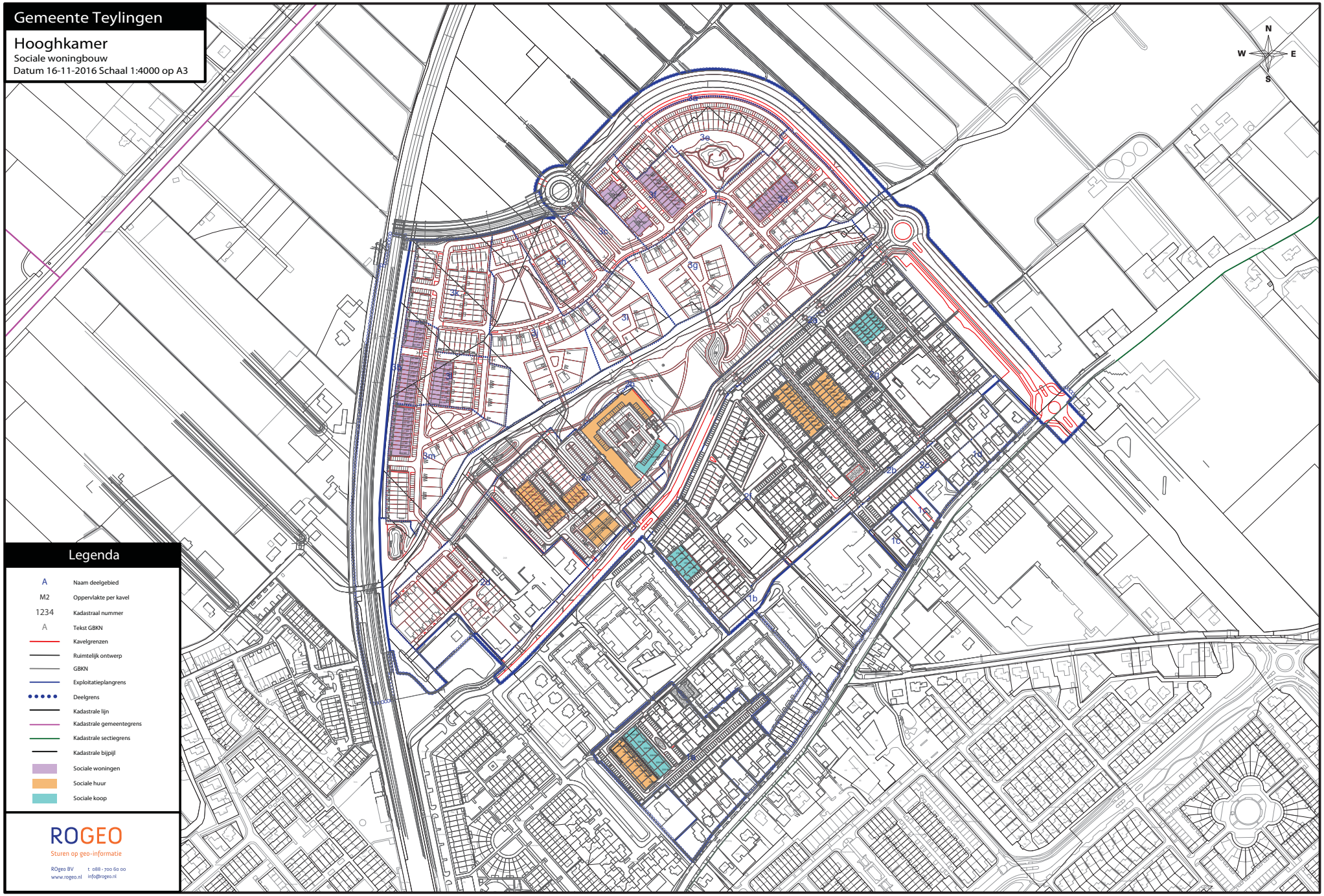
Bijlage 5: Kaart Sociale woningbouw

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Sociale woningbouw

Datum 16-11-2016 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Sociale woningen
	Sociale huur
	Sociale koop

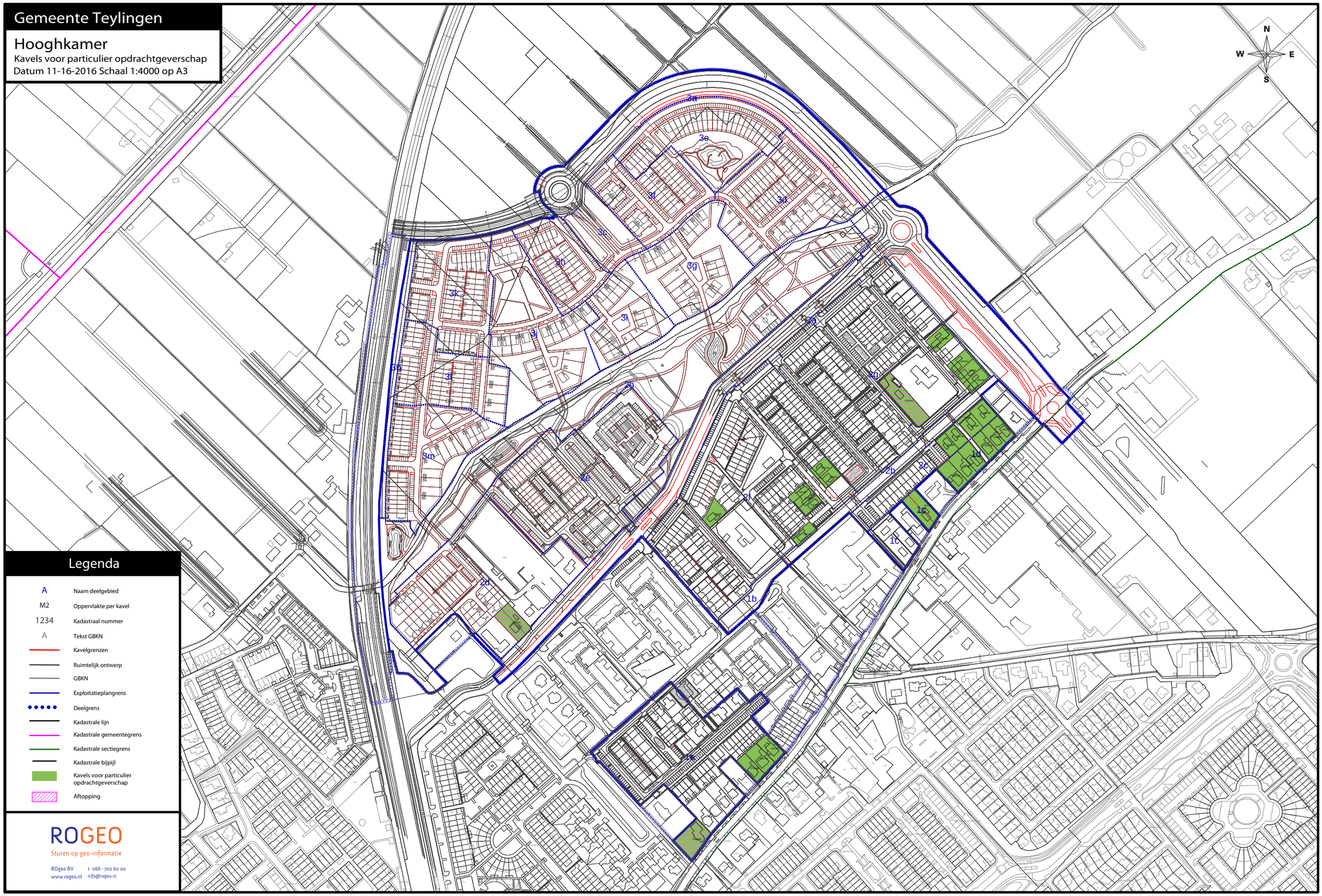
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 6: Kaart Kavels voor particulier opdrachtgeverschap

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Datum 11-16-2016 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
	Aftopping

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 7: Kaart Woningbouwcategorieën

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Woningbouwcategorieën
Datum 17-11-2016 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

- A — Naam deelgebied
- A — Tekst GBKN
- M2 — Oppervlakte per kavel
- Kavelgrenzen
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Exploitatieplangrens
- Deelgrens
- Kadastrale lijn
- Kadastrale gemeentegrens
- Kadastrale sectiegrens
- Kadastrale bijpijl
- Sociale huur ggb
- Sociale koop ggb
- Betaalbare koop ggb
- MD koop rijwoning beuk 5,1m
- MD koop rijwoning beuk 5,4m
- MD koop rijwoning beuk 5,7m
- MD koop rijwoning beuk 6,0m
- MD koop rijwoning beuk 6,3m
- MD koop rijwoning beuk 7,5m
- Hoekwoning
- 2 onder 1 kap woning
- Vrijstaande woning
- Levensloopbestendige woning
- Appartement sociale huur
- Appartement (nader te bepalen)
- Appartement betaalbare- en sociale koop
- Appartement vrije sector koop
- Particulier opdrachtgeverschap / Vrije kavels
- Aftopping
- Maatschappelijke en culturele voorzieningen

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t: 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 8: Kaart Fasering


Gemeente Teylingen
Hooghkamer
Fasering
Datum 16-11-2015 Schaal 1:4000 op A3
N
W
E
S
3a
3e
3f
3d
3c
3h
3g
3k
3j
3i
3b
3l
3m
2a
2h
2g
2e
2b
2c
2f
1d
1c
1c
2d
1b
1a
Legenda
A Naam deelgebied
1234 Kadastraal nummer
A Tekst GBKN
Ruimtelijk ontwerp
GBKN
Exploitatieplangrens
Deelgrens
Kadastrale lijn
Kadastrale gemeentegrens
Kadastrale sectiegrens
Kadastrale bijpijl
Bestemmingsplangrens
Fase 1
Fase 2
Fase 3
Hoofdstructuur fase 1
Hoofdstructuur fase 2
Hoofdstructuur fase 3
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 9: Exploitatieopzet

Projectnaam: Hooghkamer
Gemeente: Teylingen

Datum opgesteld/bijgewerkt: 2-12-2016
Opgesteld door: NEXT Vastgoed

EXPLOITATIEPLAN (3e Herziening)

Uitgangspunten:
Startjaar Grex: 2017
Looptijd Grex (jaar): 3
Rente: 3,50%
Prijspeil: 1-1-2017

Resultaten
Saldo nominaal: € 2.516.768
Saldo contante waarde: € 1.284.737
Saldo eindwaarde: € 1.474.265

Printdatum: *7-12-16*

										Index op kosten:	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
										Kostenfactor:	1,01	1,04	1,06	1,09	1,12	1,15	1,17
										Index op opbrengsten:	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
										Opbrengstenfactor:	1,00	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07
										Boekwaarde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN																		
	boekwaarde	*aantal nog te realiseren*	*eenh*	*prijs/eenh*	*Toerekenbaarheid*	*totaal*												
Inbrengwaarde						**€ 24.937.891**												
Nog te realiseren																		
01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	*€ 0,00*	108.555	m2	€ 65,38	100%	€ 7.096.955,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 2.781.410,00	€ 1.240.200,00	€ 2.137.395,00	€ 937.950,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
02. J. VAN DIJK	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
03. H.G.W. JANSZE	*€ 0,00*	372	m2	€ 75,00	100%	€ 27.900,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 27.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
04. A. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	*€ 0,00*	40.480	m2	€ 68,26	100%	€ 2.763.150,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 1.019.850,00	€ 692.705,00	€ 0,00	€ 1.050.595,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
06. GEMEENTE TEYLINGEN	*€ 0,00*	1.671	m2	€ 75,00	100%	€ 125.325,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 125.325,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
07. JG GROEN IN T WOUD	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	*€ 0,00*	261	m2	€ 75,00	100%	€ 19.575,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 19.575,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
09. WOONSTICHTING STEK	*€ 0,00*	5.249	m2	€ 75,00	100%	€ 393.675,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 393.675,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10. HLMP VAN DER HULST	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
12. AM VAN SCHOOTEN	*€ 0,00*	43	m2	€ 75,00	100%	€ 3.225,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 3.225,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
13. T. TEEUWEN	*€ 0,00*	600	m2	€ 180,17	100%	€ 108.100,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 108.100,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
14. REEDS UITGEGEVEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Reeds afgetrokken																		
01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	*€ 1.457.223,00*	21.133	m2	€ 68,95	100%	€ 1.457.223,00	2016	1	2016	€ 1.457.223,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
02. J. VAN DIJK	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
03. H.G.W. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
04. A. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	*€ 1.031.318,76*	15.431	m2	€ 66,83	100%	€ 1.031.318,76	2016	1	2016	€ 1.031.318,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
06. GEMEENTE TEYLINGEN	*€ 8.442.508,00*	125.597	m2	€ 67,22	100%	€ 8.442.508,00	2016	1	2016	€ 8.442.508,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
07. JG GROEN IN T WOUD	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
09. WOONSTICHTING STEK	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10. HLMP VAN DER HULST	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	*€ 581.102,00*	6.757	m2	€ 86,00	100%	€ 581.102,00	2016	1	2016	€ 581.102,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
12. AM VAN SCHOOTEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
13. T. TEEUWEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
14. WARMUNDA	*€ 290.909,00*	4.306	m2	€ 67,56	100%	€ 290.909,00	2016	1	2016	€ 290.909,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
P.O kavels	*€ 601.448,00*	8.446	m2	€ 71,21	100%	€ 601.448,00	2016	1	2016	€ 601.448,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente over reeds afgetrokken	*€ 1.995.477,13*	1	post	€ 1.995.477,13	100%	€ 1.995.477,13	2016	1	2016	€ 1.995.477,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop en milieu						**€ 1.507.572**												
Sloop kassen	*€ 37.611,73*	1.720	m2	€ 15,00	100%	€ 63.411,73	2017	4	2020	€ 37.611,73	€ 25.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop overige gebouwen	*€ 443.669,22*	530	m2	€ 80,00	100%	€ 486.069,22	2017	4	2020	€ 443.669,22	€ 42.400,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop verharding	*€ 81.956,82*	1	post	€ 0,00	100%	€ 81.956,82	2017	4	2020	€ 81.956,82	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop groen	*€ 9.121,26*	180.925	m2	€ 0,50	100%	€ 99.583,76	2017	4	2020	€ 9.121,26	€ 43.701,50	€ 14.953,50	€ 16.443,00	€ 15.364,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop riolering/leidingen	*€ 0,00*	1	post	€ 50.000,00	100%	€ 50.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 24.154,48	€ 8.265,03	€ 9.088,30	€ 8.492,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Saneren	*€ 289.119,50*	180.925	m2	€ 1,00	100%	€ 470.044,50	2017	4	2020	€ 289.119,50	€ 87.403,00	€ 29.907,00	€ 32.886,00	€ 30.729,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten grond	*€ 256.506,10*	1	post	€ 256.506,10	100%	€ 256.506,10	2017	4	2020	€ 256.506,10	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bouwrijp maken						**€ 8.770.126**												
Opruimen / egaliseren	*€ 0,00*	180.925	m2	€ 0,50	100%	€ 90.462,50	2017	4	2020	€ 0,00	€ 43.701,50	€ 14.953,50	€ 16.443,00	€ 15.364,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ophogen	*€ 0,00*	76.536	m3	€ 12,50	100%	€ 956.693,75	2017	4	2020	€ 0,00	€ 461.868,75	€ 173.075,00	€ 166.643,75	€ 155.106,25	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inrichten talud	*€ 0,00*	1	post	€ 10.000	100%	€ 10.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Graven waterloop	*€ 0,00*	55.708	m3	€ 15	100%	€ 835.620,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 405.120,00	€ 66.450,00	€ 186.690,00	€ 177.360,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Graven natuurlijke oevers waterplas	*€ 0,00*	-	m1	€ 45	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Graven natuurlijke oevers waterloop	*€ 0,00*	8.724	m2	€ 21	100%	€ 183.204,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 151.200,00	€ 8.316,00	€ 23.688,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Voorbelasten verharding	*€ 0,00*	32.502	m3	€ 12,50	100%	€ 406.280,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 182.945,00	€ 84.490,00	€ 72.905,00	€ 65.940,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Dempen water	*€ 0,00*	6.300	m2	€ 7,50	100%	€ 47.250,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 47.250,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grondverbetering groen / plantvakken	*€ 0,00*	21.775	m2	€ 16	100%	€ 348.392,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 261.960,00	€ 24.904,00	€ 29.776,00	€ 31.752,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Opnieuw verwerken grond	*€ 0,00*	32.502	m3	€ 1,80	100%	€ 58.504,32	2017	4	2020	€ 0,00	€ 26.344,08	€ 12.166,56	€ 10.498,32	€ 9.495,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Beheer grond/zanddepots	*€ 0,00*	3	jaar	€ 10.000	100%	€ 30.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 14.492,69	€ 4.959,02	€ 5.452,98	€ 5.095,32	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Persleiding	*€ 117.005,00*	1	post	€ 167.150,00	70%	€ 117.005,00	2017	4	2020	€ 117.005,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
HWA+DWA	*€ 0,00*	3.537	m1 weg	€ 375,00	100%	€ 1.326.300,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 370.725,00	€ 361.650,00	€ 311.325,00	€ 282.600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Gemaal	*€ 0,00*	5	st	€ 40.000,00	100%	€ 200.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bouwwegen	*€ 0,00*	21.745	m2	€ 25,00	100%	€ 543.625,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 225.100,00	€ 120.550,00	€ 103.775,00	€ 94.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aardenwal rond parkblok	*€ 0,00*	-	m3	€ 12,50	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten te handhaven kavels	*€ 24.800,00*	1	post	€ 155.200,00	100%	€ 180.000,00	2017	4	2020	€ 24.800,00	€ 155.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Meerkosten Easypath	*€ 0,00*	1	post	€ 28.350	100%	€ 28.350,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 28.350,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde bouwrijp maken/reeds gegund	*€ 3.408.439,05*	1	post	€ 3.408.439,05	100%	€ 3.408.439,05	2017	4	2020	€ 3.408.439,05	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Woonrijp maken						**€ 11.933.267**												
Kabels en Leidingen																		
Kabels en Leidingen	*€ 0,00*	1	post	€ 250.000,00	100%	€ 250.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 120.772,42	€ 41.325,13	€ 45.441,48	€ 42.460,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Verharding																		
Woonstraat	*€ 0,00*	17.684	m2	€ 60,00	100%	€ 1.061.040,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 296.580,00	€ 289.320,00	€ 249.060,00	€ 226.080,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Parkeren	*€ 0,00*	8.703	m2	€ 50,00	100%	€ 435.150,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 93.150,00	€ 87.300,00	€ 193.450,00	€ 61.250,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Trottoir / voetpad	*€ 0,00*	14.581	m2	€ 45,00	100%	€ 656.145,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 353.700,00	€ 123.075,00	€ 87.750,00	€ 91.620,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Wijkontsluitingweg	*€ 0,00*	4.061	m2	€ 60,00	100%	€ 243.660,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 243.660,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Opslag rotondes	*€ 0,00*	1	st	€ 150.000,00	100%	€ 150.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Fietspad	*€ 0,00*	2.147	m2	€ 45,00	100%	€ 96.615,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 95.670,00	€ 270,00	€ 675,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Oeververbindingen																		
Duikers	*€ 0,00*	233	m1	€ 1.250,00	100%	€ 291.250,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 252.500,00	€ 0,00	€ 38.750,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Brede autobrug	*€ 0,00*	6	st	€ 125.000,00	100%	€ 750.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 125.000,00	€ 0,00	€ 250.000,00	€ 375.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Smalle autobrug	*€ 0,00*	-	st	€ 100.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Fiets/voetbruggen	*€ 0,00*	2	st	€ 50.000,00	100%	€ 100.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Beschoeiingen																		
Beschoeiing kade	*€ 0,00*	-	m1	€ 3.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Beschoeiing hout	*€ 0,00*	-	m1	€ 87,50	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Beschoeiing natuurlijk laag (wilg)	*€ 0,00*	2.832	m1	€ 87,50	100%	€ 247.800,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 74.637,50	€ 48.912,50	€ 65.625,00	€ 58.625,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Groen																		
Opknappen bestaand groen	*€ 0,00*	-	m2	€ 5,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleg nieuw groen (incl. struiken)	*€ 116.096,40*	43.549	m2	€ 7,50	100%	€ 442.713,90	2017	4	2020	€ 116.096,40	€ 245.587,50	€ 23.347,50	€ 27.915,00	€ 29.767,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bomen in groen	*€ 0,00*	344	st	€ 275,00	100%	€ 94.600,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 63.250,00	€ 12.650,00	€ 13.475,00	€ 5.225,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bomen in verharding	*€ 0,00*	117	st	€ 750,00	100%	€ 87.750,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 19.500,00	€ 21.000,00	€ 27.000,00	€ 20.250,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inrichtingselementen																		
Brandkranen	*€ 31.965,44*	34	st	€ 3.000,00	100%	€ 133.965,44	2017	4	2020	€ 31.965,44	€ 51.000,00	€ 15.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Lichtmasten	*€ 121.858,66*	342	st	€ 1.600,00	100%	€ 669.058,66	2017	4	2020	€ 121.858,66	€ 232.000,00	€ 118.400,00	€ 104.000,00	€ 92.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Speelplekken groot	*€ 0,00*	7	st	€ 80.000,00	100%	€ 560.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 400.000,00	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Speelplekken klein	*€ 0,00*	6	st	€ 30.000,00	100%	€ 180.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 120.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ondergronds afvalstation	*€ 0,00*	10	st	€ 7.500,00	100%	€ 75.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 60.000,00	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Straatmeubilair	*€ 0,00*	77.050	m2 uitgeefbaar	€ 1,83	100%	€ 141.312,50	2017	4	2020	€ 0,00	€ 62.276,54	€ 28.005,73	€ 25.685,68	€ 25.344,55	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde woonrijp maken/reeds gegund	*€ 5.267.206,14*	1	post	€ 5.267.206,14	100%	€ 5.267.206,14	2017	4	2020	€ 5.267.206,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Buitenplans						**€ 3.302.710**												
Spoorscherm	*€ 1.177.048,26*	1	post	€ 1.177.048,26	100%	€ 1.177.048,26	2017	4	2020	€ 1.177.048,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Natuurcompensatie	*€ 1.953.838,64*	1	post	€ 1.953.838,64	100%	€ 1.953.838,64	2017	4	2020	€ 1.953.838,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen water op gronden ProRail	*€ 0,00*	2.519	m2	€ 15,00	100%	€ 37.785,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 37.785,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen groen op gronden ProRail	*€ 0,00*	3.032	m2	€ 8,00	100%	€ 24.256,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 24.256,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen parkeerplaatsen JvB-weg	*€ 0,00*	-	pp	€ 2.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanpassingen 'De Tulp' i.v.m. geluidscirkel	*€ 74.095,29*	1	post	€ 74.095,29	100%	€ 74.095,29	2017	4	2020	€ 74.095,29	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanhelen op bestaand	*€ 0,00*	0	post	€ 10.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Geluidsmaatregelen JvB-weg 93 en 128a	*€ 0,00*	1	post	€ 24.137	100%	€ 24.137,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 24.137,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen water op gronden NRW	*€ 0,00*	770	m2	€ 15	100%	€ 11.550,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 11.550,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Plankosten						**€ 7.237.092**												
Plankostenscan	*€ 7.237.091,89*	1	post	€ 7.237.092	100%	€ 7.237.091,89				€ 7.237.091,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijkomende kosten						**€ 5.330.606**												
Planschade	*€ 11.632,07*	1	post	€ 149.000	100%	€ 149.000,00	2017	4	2020	€ 11.632,07	€ 137.367,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijkomende kosten ihkv 6,2,3c Bro	*€ 165.069,36*	1	post	€ 165.069	100%	€ 165.069,36	2017	4	2020	€ 165.069,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Tijdelijk beheer	*€ 9.892,10*	50.437	m²	€ 2	100%	€ 100.874,10	2017	4	2020	€ 9.892,10	€ 41.706,00	€ 18.618,00	€ 16.600,00	€ 14.058,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onrendabel openbaar gebouwd parkeren	*€ 0,00*	0	pp	€ 18.000	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ambtelijke begeleidingskosten onderzoeken (milieucirkel)	*€ 6.867,11*	1	post	€ 8.395	82%	€ 6.867,11	2017	4	2020	€ 6.867,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten	*€ 63.337,00*	1	post	€ 63.337	100%	€ 63.337,00	2017	4	2020	€ 63.337,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Spoelleiding	*€ 0,00*	1	post	€ 47.000	100%	€ 47.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 22.705,21	€ 7.769,13	€ 8.543,00	€ 7.982,66	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Saldo rentekosten boekwaarden (ex rente inbreng)	*€ 4.798.458,26*	1	post	€ 4.798.458,26	100%	€ 4.798.458,26	2017	4	2020	€ 4.798.458,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal nominaal (excl. index en rente)					63,64%	€ 63.019.263				€ 40.102.671	€ 10.465.567	€ 3.782.538	€ 4.554.980	€ 4.113.508	€ 0	€ 0	€ 0
geindexeerd						€ 63.953.370				€ 40.102.671	€ 10.595.579	€ 3.925.266	€ 4.845.026	€ 4.484.829	€ 0	€ 0	€ 0
Contante Waarde		3,50%				€ 62.667.236				€ 40.102.671	€ 10.414.886	€ 3.727.851	€ 4.445.752	€ 3.976.076	€ 0	€ 0	€ 0

OPBRENGSTEN							Fasering			Boekwaarde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	aantal	*eenh*	*prijs/eenh*	*Toerekenbaarheid*	*totaal*												
Grondwaarden woningen					**€ 39.137.813**												
a. Sociale huur ggb	8.464	m² uitgeefbaar	€ 156	100%	€ 1.320.000,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.065.638,00	€ 206.639,89	€ 47.722,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b. Sociale koop ggb <200.000	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c. Betaalbare koop ggb	892	m² uitgeefbaar	€ 564	100%	€ 503.518,68	2017	4	2020		€ 0,00	€ 503.518,68	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.032	m² uitgeefbaar	€ 604	100%	€ 623.028,54	2017	4	2020		€ 0,00	€ 623.028,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	13.856	m² uitgeefbaar	€ 613	100%	€ 8.492.544,37	2017	4	2020		€ 0,00	€ 3.689.745,75	€ 2.684.565,85	€ 1.075.665,08	€ 1.042.567,69	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	5.632	m² uitgeefbaar	€ 783	100%	€ 4.407.283,03	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 1.389.796,64	€ 2.345.281,83	€ 672.204,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
h. Levensloopbestendige woningen	6.914	m² uitgeefbaar	€ 432	100%	€ 2.989.056,07	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.755.648,93	€ 1.233.407,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
i. Hoekwoningen	8.670	m² uitgeefbaar	€ 672	100%	€ 5.827.749,43	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.999.717,94	€ 2.132.136,24	€ 838.201,10	€ 857.694,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
j. 2^1kap woningen	15.271	m² uitgeefbaar	€ 424	100%	€ 6.473.270,22	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.687.518,09	€ 615.492,66	€ 1.680.311,91	€ 2.489.947,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
k. Vrijstaande woningen	7.540	m² uitgeefbaar	€ 573	100%	€ 4.318.613,05	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.232.007,52	€ 178.701,23	€ 899.233,75	€ 2.008.670,55	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
l. Appartementen sociale huur	8.200	m² BVO	€ 150	100%	€ 1.230.000,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 270.000,00	€ 0,00	€ 960.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	m² BVO	€ 471	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
n. Appartementen betaalbare koop	-	m² BVO	€ 473	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
o. Appartementen vrije sector huur	-	m² BVO	€ 385	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
p. Appartementen vrije sector koop	1.605	m² BVO	€ 385	100%	€ 617.105,16	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 617.105,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	5.002	m² uitgeefbaar	€ 467	100%	€ 2.335.644,63	2017	4	2020		€ 0,00	€ 2.335.644,63	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
s. Sociale koop ggb <177.500	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
t. Sociale koop app. <177.500	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Voorzieningen					**€ 0**												
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	m² BVO	€ 150,00	100%	€ 0,00	2017	1	2017		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Reeds uitgegeven					**€ 26.398.218**												
a. Sociale huur ggb	*€ 446.053,31*	2.941	m² uitgeefbaar	€ 152	100%	€ 446.053,31	2016	1	2016	€ 446.053,31	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b. Sociale koop ggb <200.000	*€ 860.473,28*	1.897	m² uitgeefbaar	€ 454	100%	€ 860.473,28	2016	1	2016	€ 860.473,28	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c. Betaalbare koop ggb	*€ 1.086.650,57*	2.916	m² uitgeefbaar	€ 373	100%	€ 1.086.650,57	2016	1	2016	€ 1.086.650,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	*€ 242.852,04*	547	m² uitgeefbaar	€ 444	100%	€ 242.852,04	2016	1	2016	€ 242.852,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	*€ 5.731.315,81*	12.298	m² uitgeefbaar	€ 466	100%	€ 5.731.315,81	2016	1	2016	€ 5.731.315,81	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	*€ 1.234.270,08*	2.305	m² uitgeefbaar	€ 535	100%	€ 1.234.270,08	2016	1	2016	€ 1.234.270,08	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
h. Levensloopbestendige woningen	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
i. Hoekwoningen	*€ 1.738.714,77*	4.241	m² uitgeefbaar	€ 410	100%	€ 1.738.714,77	2016	1	2016	€ 1.738.714,77	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
j. 2^1kap woningen	*€ 2.490.436,22*	7.465	m² uitgeefbaar	€ 334	100%	€ 2.490.436,22	2016	1	2016	€ 2.490.436,22	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
k. Vrijstaande woningen	*€ 2.350.037,57*	5.291	m² uitgeefbaar	€ 444	100%	€ 2.350.037,57	2016	1	2016	€ 2.350.037,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
l. Appartementen sociale huur	*€ 1.374.878,45*	9.816	m² BVO	€ 140	100%	€ 1.374.878,45	2016	1	2016	€ 1.374.878,45	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
m. Appartementen sociale koop <200.000	*€ 401.503,06*	954	m² BVO	€ 421	100%	€ 401.503,06	2016	1	2016	€ 401.503,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
n. Appartementen betaalbare koop	*€ 1.070.433,38*	2.847	m² BVO	€ 376	100%	€ 1.070.433,38	2016	1	2016	€ 1.070.433,38	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
o. Appartementen vrije sector huur	*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
p. Appartementen vrije sector koop	*€ 456.506,78*	2.046	m² BVO	€ 223	100%	€ 456.506,78	2016	1	2016	€ 456.506,78	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	*€ 3.936.268,00*	8.446	m² uitgeefbaar	€ 466	100%	€ 3.936.268,00	2016	1	2016	€ 3.936.268,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	*€ 1.208.673,50*	1.951	m² uitgeefbaar	€ 620	100%	€ 1.208.673,50	2016	1	2016	€ 1.208.673,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
s. Sociale koop ggb <177.500	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
t. Sociale koop app. <177.500	*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	*€ 90.000,00*	600	m² BVO	€ 150	100%	€ 90.000,00	2016	1	2016	€ 90.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Saldo rente over uitgegeven	*€ 1.679.150,76*	1	post	€ 1.679.151	100%	€ 1.679.150,76	2013	1	2013	€ 1.679.150,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal nominaal (excl. index en rente)					€ 65.536.031					€ 26.398.218	€ 15.162.468	€ 8.440.740	€ 7.846.416	€ 7.688.190	€ 0	€ 0	€ 0
geindexeerd					€ 66.208.683					€ 26.398.218	€ 15.238.092	€ 8.567.667	€ 8.044.050	€ 7.960.657	€ 0	€ 0	€ 0
Contante Waarde		3,50%		41%	€ 63.951.972					€ 26.398.218	€ 14.978.227	€ 8.136.770	€ 7.381.147	€ 7.057.610	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal Nominaal					€ 2.516.768	Nominaal				-€ 13.704.454	€ 4.696.901	€ 4.658.202	€ 3.291.436	€ 3.574.682	€ 0	€ 0	€ 0
Geindexeerd					€ 2.255.312	Geindexeerd				-€ 13.704.454	€ 4.642.513	€ 4.642.401	€ 3.199.024	€ 3.475.828	€ 0	€ 0	€ 0
saldo lopend						saldo lopend				-€ 13.704.454	-€ 9.061.941	-€ 4.818.650	-€ 1.870.220	€ 1.483.686	€ 0	€ 0	€ 0
Rente		3,50%			*-€ 781.047*	*Rente*				*€ 0*	*-€ 399.111*	*-€ 250.593*	*-€ 121.922*	*-€ 9.421*	*€ 0*	*€ 0*	*€ 0*
Eindwaarde	31-12- 2020				€ 1.474.265	Eindwaarde				-€ 13.704.454	-€ 9.461.052	-€ 5.069.244	-€ 1.992.142	€ 1.474.265	€ 0	€ 0	€ 0
Contante waarde	01-01- 2017	3,50%			€ 1.284.737	Contante waarde				-€ 13.704.454	€ 4.563.341	€ 4.408.919	€ 2.935.396	€ 3.081.535	€ 0	€ 0	€ 0

Bijlage 10: Overzicht van notities en onderzoeken

Bijlage 11: Openbaar deel taxatierapport inbrengwaarden

Onderstaand een overzicht van de onderzoeken die ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan zijn gebruikt. Deze onderzoeken kunnen door belanghebbenden worden opgevraagd bij de gemeente Teylingen.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP;
- Het beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 van SVP;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer" van Ecorys d.d. januari 2010;
- Het "Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer" d.d. 16 december 2010 van IDDS;
- Het Waterstructuurplan Hooghkamer d.d. 21 september 2009;
- Het rapport "Bouwrijp maken Hooghkamer Teylingen, geotechnisch advies" van Deltares d.d. januari 2008;
- Risicoanalyse planschade van SAOZ d.d. maart 2011.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 24 december 2014;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update" van Ecorys d.d. augustus 2013;
- Het niet openbare deel van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 22 januari 2014;
- Notitie Witteveen+Bos inzake zettingen Hooghkamer d.d. 21 juni 2013, nummer VH8-2/marr2/036;
- Notitie "Akoestisch onderzoek Hooghkamer gevelgeluidwering Jacoba van Beierenweg 91 en 93, Witteveen+Bos d.d. 3 juli 2013, nummer VH8-11/houi/003.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 2e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 29 juni 2015;
- Het niet openbare deel van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 7 juli 2015.
- Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout d.d. 17 juni 2015, nummer VH8-41/15-010.215

Exploitatieplan "Hooghkamer, 3e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 17 november 2016;
- Het niet openbare deel van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 2 december 2016;
- Het beeldkwaliteitsplan "Voorhout Hooghkamer Fase 3"van Kokon d.d. 7 december 2016;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update" van Ecorys d.d. 14 juli 2016.
- Rapport beoordeling en advies voorbelasting Hooghkamer te Voorhout, d.d. 15 augustus 2016.

OVERWATER GRONDBELEID ADVIESBUREAU BV

TAXATIERAPPORT INBRENGWAARDEN HOOGHKAMER 3e HERZIENING

van gronden die onderdeel uitmaken van het Exploitatieplan Hooghkamer, 3e Herziening, te Voorhout, gemeente Teylingen



OPDRACHTGEVER:
Gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

UITGEBRACHT DOOR:
Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV
Postbus 5715
3290 AA STRIJEN

Kenmerk : 30393272/T01/rko
Datum : 2 december 2016

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING ... 3
1.1 Opdracht en opname ... 3
1.2 Doel van de raming ... 3
1.3 Begrip inbrengwaarde ... 3
1.4 Objecten ... 4
1.5 Inbrengwaarde Hooghkamer ... 6
2 ALGEMEEN ... 7
3 LOCATIE HOOGHKAMER ... 7
3.1 Globale omschrijving van het plangebied Hooghkamer 2011 ... 7
3.2 Kadastrale gegevens ... 7
3.3 Het vóór Hooghkamer 2011 vigerend planologisch regime ... 7
3.4 Gebruik ... 8
3.5 Milieuaspecten ... 8
4 BESTEMMINGSPLAN HOOGHKAMER ... 8
5 EXPLOITATIEPLAN HOOGHKAMER 3e HERZIENING ... 9
5.1 Ruimtegebruik ... 9
5.2 Programma ... 9
5.3 Grondexploitatiekosten ... 10
5.4 Fasering ... 10
5.5 Verwervingsbeleid ... 11
6 OMSCHRIJVING PER GRONDPLANNUMMER ... 11
6.1 Grondplannummer GPN1/Interterra Beheer BV ... 12
6.2 Grondplannummer GPN2/Gerealiseerd ... 12
6.3 Grondplannummer GPN3/H.G.W. Jansze ... 12
6.4 Grondplannummer GPN4/Gerealiseerd ... 13
6.5 Grondplannummer GPN5/Van der Hulst Bouwprojekten B.V. ... 13
6.6 Grondplannummer GPN6/Gemeente Teylingen ... 13
6.7 Grondplannummer GPN7/Gerealiseerd ... 13
6.8 Grondplannummer GPN8/Gerealiseerd en verkocht ... 14
6.9 Grondplannummer GPN9/Hoogheemraadschap ... 14
6.10 Grondplannummer GPN10/Woonstichting STEK ... 14
6.11 Grondplannummer GPN11/gerealiseerd ... 14
6.12 Grondplannummer GPN12/Gerealiseerd ... 15
6.13 Grondplannummer GPN13/A.M. van Schooten ... 15
6.14 Grondplannummer GPN14/T. Teeuwen ... 15
7 GRONDEXPLOITATIE ... 15
7.1 Waarderingsgrondslag inbrengwaarde ... 16
7.2 Waardebegrippen ... 16
7.3 Gebruikswaarde versus complexwaarde ... 18
8 UITGANGSPUNTEN WAARDERING ... 18
9 INBRENGWAARDE GEACTIVEERDE PERCELEN ... 18
10 WAARDERING GEBRUIKSWAARDE ... 18
11 WAARDERING COMPLEXWAARDE ... 21
11.1 Complexafbakening ... 21
11.2 Vergelijkende methode ... 21
11.3 Residuele methode ... 23
11.3.1 Opbrengsten ... 23
11.3.2 Kosten ... 24
11.3.3 Fasering ... 25
11.3.4 Residuele berekening ... 25
11.4 Conclusie complexwaarde ... 28
12 WAARDERING INBRENGWAARDE PER EIGENAAR ... 29
13 SLOTCLAUSULES ... 30
14 OVERZICHT BIJLAGEN ... 31

1 INLEIDING

1.1 Opdracht en opname

Ten behoeve van de door de gemeente voorgenomen derde herziening van het Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e Herziening (hierna: HEP3), heeft zij aan Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV gevraagd het taxatierapport van de inbrengwaarde te actualiseren, voor zover het de gronden betreft waarvan de inbrengwaarde nog niet als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 is opgenomen.

De taxatie is uitgevoerd door:

- ir. C.A.C. Frikkee MRICS RT, RICS Registered Valuer, beëdigd rentmeester NVR en Register Taxateur,
- J.R. van der Kooij RT, Register-Taxateur,

beiden verbonden aan Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen.

De heer Van der Kooij heeft het exploitatiegebied voor het laatst op 10 augustus 2016 vanaf de openbare weg opgenomen.

1.2 Doel van de raming

Het bepalen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) per peildatum 1 september 2016, ten behoeve van het HEP3.

Tot de inbrengwaarde, zoals genoemd in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

a) de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b) de waarde van opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden niet gehandhaafd kunnen worden;
c) de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d) de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Deze taxatie beperkt zich tot het bepalen van de inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid a, b en (voor zover van toepassing) lid c Bro.

1.3 Begrip inbrengwaarde

De inbrengwaarde betreft de waarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn, of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de volledige schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

1.4 Objecten

Binnen de grenzen van het HEP3 worden, volgens opgaaf van de gemeente, de navolgende onroerende zaken onderscheiden, waarvan de inbrengwaarde dient te worden geactualiseerd. Deze objecten zijn volgens de kadastrale berichten van het Kadaster in Nederland van 11 augustus 2016, op volgorde van grondplannummer (GPN) en per eigenaar/eigenaren, kadastraal bekend als volgt.

GPN	kadastrale gemeente Voorhout, sectie A,	oppervlakte kadastraal	eigenaar/eigenaren
H1	nummer 452	01 02 60 ha	Interterra Beheer BV
	nummer 5.529	06 87 48 ha	
	nummer 5.532	00 13 58 ha	
	nummer 5.538	02 24 32 ha	
	nummer 5.546	00 10 89 ha	
	nummer 5.547	00 00 72 ha	
	nummer 5.687	00 03 14 ha	
	nummer 5.928	00 00 25 ha	
	nummer 5.931	00 14 84 ha	
	nummer 6.066	00 10 25 ha	
	nummer 6.067	00 01 57 ha	
	nummer 6.068	00 02 81 ha	
	nummer 6.071	00 00 39 ha	
	nummer 6.085 *	00 00 16 ha	
	totaal groot	10 73 00 ha	
	waarvan in HEP3	**10 85 55 ha**	
H2	gerealiseerd		
H3	nummer 5.697	00 07 63 ha	H.G.W. Jansze
	totaal groot	00 07 63 ha	
	waarvan in HEP3	**00 03 72 ha**	
H4	gerealiseerd		
H5	nummer 801	00 75 90 ha	Van der Hulst
	nummer 4.947	00 03 40 ha	Bouwprojecten B.V.
	nummer 5.603	01 48 45 ha	
	nummer 5.677	01 29 30 ha	
	nummer 5.679	00 47 40 ha	
	nummer 5.681	00 43 10 ha	
	nummer 5.924	00 09 74 ha	
	nummer 5.967	00 13 96 ha	
	nummer 5.982	00 14 76 ha	
	totaal groot	04 86 01 ha	
	waarvan in HEP3	**04 04 80 ha**	
H6	nummer 5.692	00 00 83 ha	Gemeente Teylingen
	nummer 5.747	00 05 97 ha	
	nummer 5.754	00 00 14 ha	
	nummer 5.874	00 04 72 ha	
	nummer 6.037	00 10 65 ha	
	totaal groot	00 22 31 ha	
	waarvan in HEP3	**00 16 71 ha**	
H7	gerealiseerd		
H8	als ruwe bouwgrond verkocht aan ontwikkelaar		
H9	nummer 5.229	01 04 72 ha	Hoogheemraadschap van
	totaal groot	01 04 72 ha	Rijnland
	waarvan in HEP3	**00 02 61 ha**	
H10	nummer 5.625	00 19 80 ha	Woonstichting STEK
	nummer 5.628	00 03 04 ha	
	nummer 5.630	00 04 13 ha	
	nummer 5.633	00 02 77 ha	
	nummer 5.634	00 18 29 ha	

	nummer 5.635	00 00 25 ha	
	nummer 5.767	00 00 02 ha	
	nummer 5.768	00 01 06 ha	
	nummer 5.770	00 01 81 ha	
	nummer 5.772	00 00 61 ha	
	nummer 5.773	00 00 01 ha	
	nummer 5.775	00 00 07 ha	
	nummer 5.776	00 00 09 ha	
	totaal groot	00 51 95 ha	
	waarvan in HEP3	**00 52 49 ha**	
H11	gerealiseerd		
H12	gerealiseerd		
H13	nummer 5.683	00 20 10 ha	A.M. van Schooten
	totaal groot	00 20 10 ha	
	waarvan in HEP3	**00 00 43 ha**	
H14	nummer 5.336	00 21 26 ha	T. Teeuwen
	totaal groot	00 21 26 ha	
	waarvan in HEP3	**00 06 00 ha**	
	totaal HEP3	**15 72 31 ha**	

* Dit **perceel met nummer 6085** is volgens het kadastraal bericht eigendom van J. van Dijk en M.M.A. van Eeden, onder vermelding dat sprake is van een administratieve (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte. Volgens opdrachtgever behoort een gedeelte dat ligt in HEP3 deels aan Interra Beheer BV toe en een gedeelte aan Van Dijk en Van Eeden. In het HEP3 en onderhavig taxatierapport is voorgesorteerd op deze situatie na definitieve inmeting door het kadaster. Deze aanpassing is niet van invloed op de geraamde inbrengwaarde van de gronden.

Een groot aantal kadastrale berichten vermeldt de aantekening kadastraal object 'administratieve (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte' en/of een geschatte oppervlakte en/of meetbrief verschuldigd. De definitieve kadastrale oppervlakte volgens het kadaster was bij het opvragen van deze kadastrale berichten nog niet bekend.

Van de overige gronden is de inbrengwaarde als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 opgenomen. Volgens de gemeente zijn deze gronden thans vrij van gebruiksrechten, die anders bij het beëindigen ervan zouden kunnen leiden tot een (aanvullende) kostenpost zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid c Bro. Kosten voor het vrijmaken van deze gronden hoeven derhalve niet in onderhavig rapport te worden meegenomen.

1.5 Inbrengwaarde Hooghkamer

Rekening houdend met de omstandigheden welke op de inbrengwaarde van invloed kunnen zijn, de ingewonnen en verkregen informatie, genoemde overwegingen en hierna te noemen overwegingen, bijbehorende berekeningen en vergelijkingen, worden de nader te noemen onroerende zaken op de peildatum 1 september 2016 geraamd op (afgerond) op:

Een inbrengwaarde voor
159.654 m² exploitatiegebied van totaal .....€ 10.538.000,-

(zegge: tienmiljoenvijfhonderdachtendertigduizend 00/100 euro)

Voor een nadere toelichting op de raming en de achtergrondinformatie die heeft geleid tot de raming, wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en verder. Tot het verstrekken van nadere toelichting aan opdrachtgever zijn ondergetekenden steeds bereid.

Aldus gedaan naar beste kunnen en weten te Strijen,
2 december 2016,

ir. C.A.C. Frikkee MRICS RT
RICS Registered Valuer
Beëdigd rentmeester NVR
Register Taxateur NRVT
certificaatnummer: RT378070233
- Kamer landelijk en agrarisch vastgoed
- Kamer WOZ
- Kamer bedrijfsmatig vastgoed

expiratiedatum van de inschrijving 31 december 2016

J.R. van der Kooij RT
Register Taxateur NRVT
certificaatnummer: RT312480721
- Kamer bedrijfsmatig vastgoed

expiratiedatum van de inschrijving 31 december 2016

2 ALGEMEEN

Volgens opgave van de gemeente wordt het HEP3 op korte termijn vastgesteld. Ten tijde van deze vaststelling zijn nog niet alle gronden verworven dan wel is de inbrengwaarde van alle gronden als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 opgenomen. Voor de actualisatie van de raming van de inbrengwaarden van deze gronden is dit rapport opgesteld.

De inbrengwaarde van gronden kan gebaseerd zijn op zowel de gebruikswaarde als de verwachtingswaarde, waarover hierna meer. Voor het bepalen van de verwachtingswaarde is gekozen voor de algemeen aanvaarde werkwijze dat enerzijds een residuele waarde berekening wordt gemaakt en dat anderzijds wordt gekeken naar vergelijkingstransacties. Aan de hand van deze inventarisatie is vervolgens de inbrengwaarde geraamd.

3 LOCATIE HOOGHKAMER

3.1 Globale omschrijving van het plangebied Hooghkamer 2011

Het exploitatiegebied is als volgt begrensd:

- Aan de zuidzijde door de kern Voorhout en dan vooral de Componistenlaan, Mozartlaan en in het zuidoosten de Jacoba van Beierenweg.
- Aan de westzijde door het treinspoor van Den Haag naar Haarlem.
- Aan de oostzijde door agrarische percelen die zelf weer grenzen aan lintbebouwing gelegen aan de 's-Gravendamseweg (N443).

Het exploitatiegebied betreft van oudsher een overwegend agrarisch gebied met in het lint een aantal woon- en bedrijfsobjecten. Een groot aantal gronden in het exploitatiegebied zijn al in ontwikkeling gebracht.

3.2 Kadastrale gegevens

De kadastrale berichten van de percelen zoals opgenomen onder 1.4 van dit rapport, zijn als bijlage aangehecht.

Bijlage 1 : KADASTRALE BERICHTEN

3.3 Het vóór Hooghkamer 2011 vigerend planologisch regime

Voor het plangebied/de te ramen gronden vigeerde voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 grotendeels het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1992', vastgesteld door de gemeenteraad van Voorhout op 15 oktober 1992. In het plangebied vigeerde de bestemmingen:

- Agrarisch gebied voor het uitvoeren van landbouwbedrijven;
- Agrarisch gebied voor de bedrijfsvoering van agrarische hulp- en nevenbedrijven en inrichtingen van agrarisch belang;
- Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde;
- Woondoeleinden;
- Tuin;

- Erf;
- Water;
- Verkeer;
- Spoorwegdoeleinden.

Daarnaast is een garage opgericht op basis van een vrijstellingsbesluit/ artikel 19 WRO bouwvergunning en is sprake van twee rijksmonumenten.

Voor het plangebied vigeerde voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 voor een (zeer) klein gedeelte de bestemmingen Erf en Tuin, behorende bij een perceel met de Woonbestemming van het bestemmingsplan 'Hooghteylingen 1997', vastgesteld door de gemeenteraad van Voorhout op 16 oktober 1997.
Beide bestemmingsplannen zijn onherroepelijk.

Per object wordt hierna de voor Hooghkamer 2011 vigerende bestemming nader gespecificeerd.

3.4 Gebruik

Het exploitatiegebied was van oudsher grotendeels in gebruik voor agrarische doeleinden en deels in gebruik bij enkele bewoners en/of bewoners met een bedrijf aan huis. De thans te ramen gronden zijn, GPN H14 uitgezonderd (voormalige) agrarische gronden waarvan voor een groot deel geldt dat ze min of meer recent zijn aangekocht met als doel het ontwikkelen ervan. In deze taxatie wordt uitgegaan van levering van dergelijke gronden leeg, vrij van huur, pacht en/of gebruik (hoe ook genaamd). GPN H14 is als tuin in gebruik bij de eigenaar en wordt als bouwkavel te koop aangeboden.

3.5 Milieuaspecten

Volgens opgave van opdrachtgever is er in enige mate sprake van milieukosten die gemaakt moeten worden om het beoogde gebruik mogelijk te maken. Vooralsnog wordt uitgegaan van de situatie dat deze kosten niet op individuele basis kunnen worden verrekend bij het bepalen van de inbrengwaarde van (één van de) grondplannummers en wordt uitgegaan van de saneringskosten zoals deze zijn opgenomen in het HEP3.

4 BESTEMMINGSPLAN HOOGHKAMER

Van opdrachtgever is het Ontwerp Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening NL.IMRO.1525.BP2016VHT07005-0301 d.d. juli 2016 ontvangen. De (geconsolideerde) bestemmingsplannen Hooghkamer 2011, 2011 1e herziening, 2011 2e herziening en 2011 3e herziening voorzien binnen het exploitatiegebied in de bestemmingen:

- Gemengd
- Groen
- Maatschappelijk
- Tuin
- Verkeer
- Water

- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Wonen - 3
- Leiding - Hoogspanning

Voor een volledige weergave van deze bestemmingsplanbepalingen wordt verwezen naar deze plannen en/of de geconsolideerde versie daarvan, te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de toelichting van het plan is onder economische uitvoerbaarheid opgenomen dat de gemeente de kosten die zij moet maken voor de ontwikkeling middels het exploitatieplan worden verhaald op de grondeigenaren binnen het plangebied. Dit betekent dat de gemeente niet actief gronden verwerft met als doel om deze als woonkavels uit te geven.

5 EXPLOITATIEPLAN HOOGHKAMER 3e HERZIENING

Van opdrachtgever is voor het uitbrengen van het concept van dit rapport het ontwerp Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07005-0301 d.d. 19 september 2016 (oftewel HEP3) ontvangen en hieraan voorafgaand de concept begroting van 10 augustus 2016.

5.1 Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik zoals opgenomen in het HEP3 is schematisch in onderstaand overzicht weergegeven.

Ruimtegebruik	oppervlakte	percentage	
Exploitatiegebied	338.909 m²	100,0%	
Fietspad	6.294 m²	1,9%	
Groen	68.462 m²	20,2%	
Groen privé	-		
Kade	-		
Parkeren	16.363 m²	4,8%	
Speelplaats	1.701 m²	0,5%	
Uitgeefbaar	133.123 m²	39,3%	
Voetpad	27.862 m²	8,2%	
Water	35.770 m²	10,6%	
Woonstraat	41.377 m²	12,2%	
Wijkweg	7.957 m²	2,3%	

5.2 Programma

Het programma zoals opgenomen in het HEP3 is schematisch in onderstaand overzicht weergegeven. Van de uitgeefbare woningen waarvan het aantal m² Bruto Vloer Oppervlak (hierna: BVO) groter is dan de kadastrale oppervlakte, is hieronder het BVO aangehouden. Als gevolg hiervan is het totaal aantal m² uitgeefbaar groter dan de daarbij behorende kadastrale oppervlakte van het uit te geven gebied.

Programma			
(Woning)type	Aantal	gemiddeld	Totaal
Sociale huur ggb	86 st.	133 m²/st	11.405 m²
Sociale koop ggb < € 200,000,-	17 st.	112 m²/st	1.897 m²
Betaalbare koop ggb	24 st.	159 m²/st	3.808 m²
MD koop rijwoning beuk 5,1m	12 st.	132 m²/st	1.579 m²
MD koop rijwoning beuk 5,4m	199 st.	131 m²/st	26.154 m²
MD koop rijwoning beuk 5,7m	0 st.	0 m²/st	0 m²
MD koop rijwoning beuk 6,0m	52 st.	153 m²/st	7.937 m²
levensloopbest. Woningen	30 st.	230 m²/st	6.914 m²
Hoekwoningen	65 st.	199 m²/st	12.911 m²
2^1kap woningen	82 st.	277 m²/st	22.736 m²
Vrijstaande woningen	31 st.	414 m²/st	12.831 m²
Appartementen sociale huur	174 st.	104 m² BVO/st	18.016 m² BVO
Appartementen sociale koop < € 200,000,-	12 st.	80 m² BVO/st	954 m² BVO
Appartementen betaalbare koop	23 st.	124 m² BVO/st	2.847 m² BVO
Appartementen vrije sector huur	0 st.		
Appartementen vrije sector koop	29 st.	126 m² BVO/st	3.650 m² BVO
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	28 st.	480 m²/st	13.448 m²
MD koop rijwoning beuk 6,3m	13 st.	150 m²/st	1.951 m²
Sociale koop ggb < € 177,500,-	0 st.	0 m²/st	
Appartementen sociale koop < € 1	0 st.		
Sociale voorzieningen			600 m² BVO
Totaal uitgeefbaar	877 st.		149.638 m²(BVO)

5.3 Grondexploitatiekosten

Met uitzondering van de werkelijke waarde voor ingebrachte gronden voor zover dit de complexwaarde betreft, zijn de grondexploitatiekosten zoals opgenomen in het HEP3 samengevat in onderstaand overzicht weergegeven.

Kosten			
prijspeil	1-jan-2017		
index op kosten	1,00%		
Sloop en milieu	€ 1.507.572		
Bouwrijp maken	€ 8.770.126		
Woonrijp maken	€ 11.933.267		
Buitenplans	€ 3.302.710		
Plankosten(scan)	€ 7.237.092		
Bijkomende kosten	€ 5.330.485		
Totaal	€ 38.081.252		

5.4 Fasering

De fasering van de gronden zoals opgenomen in het HEP3, waarvoor de inbrengwaarde in dit rapport wordt getaxeerd, is hieronder weergegeven.

Fasering hoofdinfrastructuur	vanaf		
Fase 2: overige, start	2017		
Fase 2: groen/park, start	2017		
Fase 3: start	2017		
Fasering overige gronden	van	tot	
Fase 1 overige, uitgifte	2014	2017	
Fase 2, uitgifte	2014	2017	
Fase 3, uitgifte	2017	2020	

Ten aanzien van de hoofdinfrastructuur geldt dat de verwezenlijking deels voorafgaand aan, deels halverwege en deels na de realisatie van de overige gronden dient plaats te vinden.

5.5 Verwervingsbeleid

Het gemeentelijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van Hooghkamer is zelfrealisatie door de grondeigenaren/marktpartijen van hun gronden. Dit uitgangspunt leidt uitzondering voor zover het gaat om de hoofdinfrastructuur in de fase 1 en 2 en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a, welke voorzieningen de gemeente in beginsel zelf aanlegt. Deze gronden heeft de gemeente of op minnelijke basis aangekocht of via onteigeningsvonnis verkregen.
De gronden die nodig zijn voor het aanleggen van de hoofdinfrastructuur in fase 3 zijn eigendom van twee ontwikkelende partijen waarmee de gemeente eveneens een overeenkomst heeft gesloten.
Het bovenstaande betekent dat voor onderhavige gronden de inbrengwaarde alleen de werkelijke waarde van de gronden betreft.

Voor een verdere onderbouwing van het HEP3 wordt verwezen naar het plan zelf.

6 OMSCHRIJVING PER GRONDPLANNUMMER

Bij transformatie van een agrarisch naar een woongebied worden voornamelijk of zelfs alleen maar gedeelten van bestaande percelen aan de toekomstige gebruikers uitgegeven/verkocht. De ervaring leert dat bij het vormen van de nieuwe (woon/openbare) percelen de kadastrale nieuwe oppervlakte van de gesplitste percelen kan afwijken van de oude totale oppervlakte.

In onderstaande omschrijving wordt bij gehele percelen in het exploitatiegebied uitgegaan van de kadastrale oppervlakte. Tenzij de kadastrale berichten aangeven dat sprake is van een geschatte oppervlakte en/of een aantekening is opgenomen 'voorlopige kadastrale grens en oppervlakte' en dergelijke.

6.1 Grondplannummer GPN1/Interterra Beheer BV

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 120 en bij 128A)		
	Hooghkamer		
	Componistenlaan		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	108.555 m²		
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/p	1.363 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	16.851 m²		
fase 1-overig	1.033 m²		
fase 2	1.857 m²		
fase 3	87.451 m²		
Totaal	108.555 m²		
gebruik:	agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.2 Grondplannummer GPN2/Gerealiseerd

6.3 Grondplannummer GPN3/H.G.W. Jansze

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg 126		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijven		
	Agrarisch gebied met landschappelijke en		
omschrijving			
totaal grondeigendom	763 m²		
in expl.gebied	372 m²	-	
buiten expl.gebied	391 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	372 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	372 m²		
gebruik:	agrarische percelen rondom erf, veeteeltbedrijf		
	bouwterrein		

6.4 Grondplannummer GPN4/Gerealiseerd

6.5 Grondplannummer GPN5/Van der Hulst Bouwprojekten B.V.

locatie te Voorhout	Componistenlaan		
	Jacoba van Beierenweg		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijv		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	40.480 m²	-	
buiten expl.gebied			
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	330 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	13.195 m²		
fase 3	26.955 m²		
Totaal	40.480 m²		
gebruik:	weiland, beweiden van vee / bouwterrein		

6.6 Grondplannummer GPN6/Gemeente Teylingen

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 126 en 118 A en B)		
	Componistenlaan		
	Offenbachpad		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
	Wegen		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	1.671 m²	-	
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	1.671 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	1.671 m²		
gebruik:	wegen/agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.7 Grondplannummer GPN7/Gerealiseerd

6.8 Grondplannummer GPN8/Gerealiseerd en verkocht

Deze gronden zijn deels verkocht aan de eigenaar van grondplannummer 5 en deels als gerealiseerde kostenpost in het exploitatieplan opgenomen.

6.9 Grondplannummer GPN9/Hoogheemraadschap

locatie te Voorhout	Bergamolaan		
voorheen vigerende bestemmingen	Water		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	00 02 61 ha	-	
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	261 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	0 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	261 m²		
gebruik:	water / bouwterrein		

6.10 Grondplannummer GPN10/Woonstichting STEK

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 56, 56 A en B)		
	Componistenlaan (254 en 256)		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	5.249 m²	-	
buiten expl.gebied			
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	5.249 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	5.249 m²		
gebruik:	agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.11 Grondplannummer GPN11/gerealiseerd

6.12 Grondplannummer GPN12/Gerealiseerd

6.13 Grondplannummer GPN13/A.M. van Schooten

locatie te Voorhout	Componistenlaan (240)		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijven		
	Vrijstellingsbesluit voor het oprichten van een garage		
omschrijving			
totaal grondeigendom	2.010 m²		
in expl.gebied	43 m²	-	
buiten expl.gebied	1.967 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	43 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	43 m²		
gebruik:	agrarische percelen rondom erf, kassen		

6.14 Grondplannummer GPN14/T. Teeuwen

locatie te Voorhout	Componistenlaan 242		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied		
omschrijving			
totaal grondeigendom	2.126 m²		
in expl.gebied	600 m²	-	
buiten expl.gebied	1.526 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	600 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	600 m²		
gebruik:	grond bij woning / bouwterrein		

7 GRONDEXPLOITATIE

De Wro en de daarin opgenomen Afdeling Grondexploitatie bieden de gemeente de mogelijkheid om kosten die te maken hebben met de grondexploitatie te verhalen.

De gemeente mag via een exploitatieplan alleen kosten verhalen die zijn opgenomen in de kostensoortenlijst.[1] In deze lijst zijn onder andere de kosten voor de inbrengwaarde van gronden binnen het plangebied, planschade, bodemsanering, bouw- en woonrijp maken en de aanleg van in het Bro gedefinieerde voorzieningen opgenomen.

7.1 Waarderingsgrondslag inbrengwaarde

Artikel 6.13 lid 5 Wro geeft de waarderingsgrondslagen voor het bepalen van de inbrengwaarde.

1. Geen sprake van onteigening
Indien er geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (hierna: Ow), welke artikelen betrekking hebben op het vaststellen van de werkelijke waarde.
In de volgende paragraaf zal een definitie van het begrip werkelijke waarde worden weergegeven. Op grond van de beginselen en jurisprudentie die betrekking hebben op de artikelen 40b tot en met 40f Ow, kan kort samengevat worden vastgesteld dat de werkelijke waarde betreft de hoogste waarde van de volgende twee:

1. de gebruikswaarde ervan uitgaande dat een potentiële koper het huidige gebruik kan en beoogt voort te zetten;
2. de complexwaarde waarbij rekening wordt gehouden met de opbrengsten en kosten van het complex waarvan de betreffende onroerende zaken deel uitmaken.

2. Overige gevallen
Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de Ow. Met het begrip schadeloosstelling ingevolge de Ow, wordt bedoeld de schadeloosstelling zoals omschreven in artikel 40 Ow, beter bekend onder de definitie 'volledige schadeloosstelling'. De gronden waarvoor in dit rapport de inbrengwaarde wordt geraamd worden niet onteigend.

7.2 Waardebegrippen

De in dit rapport opgenomen waardebegrippen worden als volgt gedefinieerd.

Inbrengwaarde
Onder de ' inbrengwaarde' wordt begrepen: De prijs, vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet, ook wel genoemd de werkelijke waarde.
Voor gronden welke onteigend zijn, of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de volledige schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

Werkelijke waarde

[1] Artikel 6.2.4 Bro

Onder werkelijke waarde wordt begrepen: conform artikel 40b Onteigeningswet (Ow) de werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed, waarbij wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In bijzondere gevallen wordt de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald. Bij het bepalen van de schadeloosstelling wordt rekening gehouden met het bepaalde in artikel 40c tot en met 40e Ow.

Artikel 40c
Bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak wordt geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door

1. het werk waarvoor onteigend wordt;
2. overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;
3. de plannen voor de werken onder 1. en 2. bedoeld.

Artikel 40d

1. Bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak wordt rekening gehouden:
    a. met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;
    b. met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van het complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.
2. Onder een complex wordt verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Artikel 40e
Bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak wordt de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen ten gevolge van

1. bestemmingen die door het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen;
2. bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt, voor zover deze voordelen of nadelen ook na toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten bate of ten laste van de onteigende behoren te blijven.

<u>Gebruikswaarde</u>
Onder de 'gebruikswaarde' wordt begrepen: De werkelijke waarde, ervan uitgaande dat een potentiële koper het huidige gebruik (zover dat op grond van de overgangsbepalingen in het vigerende bestemmingsplan) kan en beoogt voort te zetten.

<u>Complexwaarde</u>

Onder complexwaarde wordt begrepen: De werkelijke waarde, ervan uitgaande dat een potentiële koper het met het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakte beoogde gebruik, kan realiseren.

Onteigeningsschadeloosstelling
Onder de 'onteigeningsschadeloosstelling' wordt begrepen: De schadeloosstelling, die bij onteigening of gedwongen verkoop ter voorkoming van onteigening door de onteigenaar aan de onteigende dient te worden vergoed, om de onteigende zowel voor als na onteigening in een gelijke inkomens- en vermogenspositie te laten verkeren. Voor vergoeding komt in aanmerking iedere schade, die een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van de onteigening.

7.3 Gebruikswaarde versus complexwaarde

De werkelijke waarde zoals bedoeld in de Ow is de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde. Van een schadeloosstelling is voor de in dit rapport te waarderen gronden geen sprake.

8 UITGANGSPUNTEN WAARDERING

In beginsel voorziet de systematiek van de Ow in het bepalen van de werkelijke waarde zonder rekening te houden met voor of nadelen teweeggebracht door het werk waarvoor onteigend wordt, overheidswerken die hiermee in verband staan en de plannen voor deze werken.

Hieronder worden de uitgangspunten voor de inbrengwaarde op basis van de gebruikswaarde en de complexwaarde beschreven, gevolgd door een recapitulatie. Hieraan voorafgaand is ingegaan op de inbrengwaarden die als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 zijn opgenomen.

9 INBRENGWAARDE GEACTIVEERDE PERCELEN

De inbrengwaarde van de gronden die door de gemeente in eigendom zijn verkregen, en waarvan de kosten zijn verhaald via een omgevingsvergunning voor het bouwen en dergelijke, zijn geactiveerd in het HEP3 opgenomen. Bij de waardering van de complexwaarde dient rekening gehouden te worden met deze geactiveerde inbrengwaarde, voor zover ze de destijds geldende complexwaarde overschrijden. Deze kosten, hierna excessieve verwervingskosten, zijn kosten die over alle eigenaren kunnen worden verhaald.

10 WAARDERING GEBRUIKSWAARDE

De eerste inschatting van taxateurs is dat de gebruikswaarde van alleen grondplannummer 14 hoger kan zijn dan de complexwaarde, reden waarom een waardering gebaseerd op de gebruikswaarde alleen voor dit grondplannummer is uitgewerkt.

Bij grondplannummer 14 is in voorgaande taxatierapporten steeds uitgegaan van de situatie dat het te waarderen perceelsgedeelte geen afzonderlijke onroerende zaak betreft en is de werkelijke waarde van de te ramen grond gelijk gesteld aan de gemiddelde grondwaarde van het gehele kadastrale perceel, naar rato van het te waarderen grondoppervlak.

Bij de heropname van het plangebied Hooghkamer d.d. 15 augustus 2016 is geconstateerd dat dit perceelsgedeelte thans als (deel van een) bouwkavel van 880 m², naast de vrijstaande woning aan de Componistenlaan 242 te Voorhout, te koop wordt aangeboden. Volgens de verkoopmakelaar is het mogelijk ter plaatse een vrijstaande woning te bouwen en bedraagt de vraagprijs € 485.000,- kosten koper, wat overeenkomt met € 551,14 per m². Deze vraagprijs is gebaseerd op de marktwaarde van de grond als bouwkavel voor een nieuwe woning, mogelijk gemaakt door de thans vigerende woonbestemming en is hierom al niet representatief voor het waarderen van de gebruikswaarde.

Voor de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 dient geen rekening gehouden te worden met voordelen of nadelen ten gevolge van bestemmingen die door het werk waarvoor 'onteigend' wordt, tot uitvoering komen. Zonder rekening te houden met de feitelijke aanleg van de woonwijk Hooghkamer ligt grondplannummer 14 aan de rand de dorpskern in een min of meer agrarisch gebied.

Voor de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 is onderzoek gedaan naar vergelijkingstransacties in de omgeving die (mogelijk) als referentie kunnen dienen. Het betreffen de volgende objecten. Hieronder is eerst een overzichtskaar opgenomen van de referentieobjecten, gevolgd door een nadere beschrijving per object.

<u>Jacoba van Beierenweg 132c te Voorhout</u>



Dit betreft een vrijstaande woning (bedrijfs- of dienstwoning) die ligt direct naast het HEP3, in een landelijke omgeving. Deze woning met ondergrond heeft een agrarische bestemming dat mag worden bebouwd met onder andere een bedrijfswoning. Volgens de verkopende makelaar is de woning in november 2015 verkocht voor € 370. 000,-. De laatst bekende vraagprijs was € 449.000,-.

<u>Akervoorderlaan 59 te Voorhout</u>



Dit betreft half vrijstaande woning van omstreeks 1900, die in 2004 flink is uitgebreid. Deze woning met een woonbestemming ligt verder in een landelijke omgeving op circa 1,9 kilometer van het exploitatiegebied HEP3. De woning is op 25 mei 2016 gekocht voor € 350. 000,-, de laatst bekende vraagprijs was € 390.000,-.

's-Gravendamseweg 50 te Voorhout



Deze vrijstaande woning is via een eigen brug toegankelijk, ligt op korte afstand van het centrum van Noordwijkerhout, Voorhout en Sassenheim en is aan de achterzijde gelegen aan de bollenvelden. Voor deze in circa 1898 gebouwde woning vigeert de bestemming Wonen. De vraagprijs voor de woning bedraagt thans € 450.000,-. Een waarde drukkend effect voor deze woning betreft volgens de verkopende makelaar een recht van weg voor derden.

Hieronder is een mogelijke opbouw van de koopsom/vraagprijs van bovengenoemde objecten opgenomen.

locatie te Voorhout	J. van Beierenweg 132c	Akervoorderlaan 59	s-Gravendamseweg 50
transactieprijs	€ 370.000	€ 350.000	n.v.t.
(laatst bekende) vraagprijs	€ 449.000	€ 390.000	€ 450.000
bouwjaar	1975	1900	1898
opp	665 m²	575 m²	1.740 m²
staffel 1	600 m²	575 m²	600 m²
staffel 2	65 m²		600 m²
staffel 3			540 m²
inhoud woning	325 m³	590 m³	650 m³
bijgebouwen		vrijst. Houten berging	stenen berging
mogelijke onderbouwing			
grondwaarde			
staffel 1	€ 375/m²	€ 220/m²	€ 220/m²
staffel 2	€ 188/m²		€ 110/m²
staffel 3			€ 10/m²
woning	€ 400 /m³	€ 375 /m³	€ 350 /m³
bijgebouwen			€ 250/m²
berekening			
grond	€ 237.188	€ 126.500	€ 203.400
opstal woning	€ 130.000	€ 221.250	€ 227.500
bijbehoren/tuininrichting	€ 2.812	€ 2.250	€ 2.500
totaal	€ 370.000	€ 350.000	€ 433.400

Op basis van referentietransacties is de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 (grond bij een woning) als volgt tot stand gekomen. Eerst is puntsgewijs de berekeningswijze uitgeschreven, gevolgd door de rekenkundige uitwerking, waarbij voor de leesbaarheid dezelfde nummering is aangehouden.

1. De totale grondwaarde is gebruikmakend van een staffel gewaardeerd. Opmerking: de grond als zelfstandige kavel heeft een lagere gebruikswaarde, indicatief geschat op € 100,-/m². Van deze lagere waarde is niet uitgegaan omdat ingeschat wordt dat grondplannummer 14 niet als bouwkavel zou worden aangeboden als de diverse beoogde bestemmingen in de directe nabijheid er van nog niet tot stand zouden zijn gekomen.
2. De totale grondwaarde is gedeeld door de totale oppervlakte om te komen tot de gemiddelde grondwaarde per m²
3. De te waarderen oppervlakte is vermenigvuldigd met de gemiddelde grondprijs/m² om te komen tot de berekende gebruikswaarde van de grond voor de gehele kavel.
4. De berekende waarde is afgerond op een aantal decimalen om te komen tot de gebruikswaarde van de grond.

De berekening is als volgt:

	Gebruikswaarde	grondplannummer 14			
1	grond totaal	2.126 m²			
	grond tot	600 m²	€ 400,00/m²	€	240.000
	grond vanaf 600m² tot 1200 m²	600 m²	€ 200,00/m²	€	120.000
	grond overig	926 m²	€ 25,00/m²	€	23.150
2	grondwaarde per m², gemiddeld	€ 180,22/m²		€	383.150
3	totaal gebruikswaarde	600 m²	€ 180,22/m²	€	108.133
4	totaal gebruikswaarde, afronden	- 2 decimalen		€	108.100

Voor eventuele kosten voor sanering van de grond en/of grondwater en/of asbest in de grond, is uitgegaan van de situatie dat geen sprake is van verontreiniging die bij voortzetting van het bestaande gebruik tot sanering noodzaakt.

11 WAARDERING COMPLEXWAARDE

De complexwaarde is geraamd op basis van vergelijkingsmethode en op basis van de residuele grondwaardeberekening. Deze taxaties in ogenschouw nemende is vervolgens de complexwaarde geraamd.

11.1 Complexafbakening

De omvang van een complex, het daarbinnen te realiseren programma en de daarbij behorende kosten zijn van belang bij het waarderen van de residuele grondwaarde. Op basis van de criteria voor de complexafbakening die mede uit de jurisprudentie zijn af te leiden, betreft het exploitatiegebied Hooghkamer naar de mening van ondergetekenden een complex. Zie voor nadere overwegingen ons taxatierapport van 2011. Dat een gedeelte van dit complex al is gerealiseerd, maakt dit niet anders.

11.2 Vergelijkende methode

De complexwaarde is ten behoeve van het Exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening, per prijspeildatum 1 april 2015, als volgt geraamd.

fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	€ 70,00 /m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/park	€ 65,00 /m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 50,00 /m²		
fase 1-overig	€ 80,00 /m²		
fase 2	€ 70,00 /m²		
fase 3	€ 50,00 /m²		

Voor wat betreft de vergelijkingstransacties en marktanalyse die in eerder uitgebrachte inbrengwaarde taxatierapporten zijn opgenomen, wordt verwezen naar:

- Taxatierapport Inbrengwaarden Hooghkamer 1e herziening;
- Taxatierapport Inbrengwaarden Hooghkamer 2e herziening.

Na het uitbrengen van het inbrengwaardetaxatierapport Hooghkamer 2011, 2e herziening hebben voor zover relevant binnen het plangebied de volgende transacties plaatsgevonden, waarbij voor het bepalen van de ruwe bouwgrond prijs transacties van uitgegeven gronden voor woningbouw buiten beschouwing zijn gelaten.

a) Een overeenkomst vastgelegd in een akte van ruiling tussen Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Gemeente Teylingen d.d. 23 juli 2015.
b) Een overeenkomst vastgelegd in een akte van ruiling tussen Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Gemeente Teylingen d.d. 3 mei 2016.
c) Een transactie tussen Terra Ontwikkeling C.V. en de Gemeente Teylingen, datum akte van levering 3 december 2015.
d) Een transactie tussen Van der Hulst Bouwprojecten B.V., de heer J.G. Groen in 't Woud en de Gemeente Teylingen, datum akte van rectificatie d.d. 14 juni 2016.
e) Een transactie tussen Terra Ontwikkeling C.V. en de Gemeente Teylingen, datum akte van levering 15 juni 2016.

De transactie genoemd onder a) betreft een verkoop van:
- 1.082 m² grond aan de gemeente, tegen betaling van een koopsom van € 450,76/m².
- 1.016 m² grond aan Van der Hulst, tegen betaling van een koopsom van eveneens € 475,99/m².

Volgens de akte betreft de leveringen van voormeld registergoed de leveringen van bouwterrein en zijn ze op grond daarvan belast met omzetbelasting. Deze transactie is niet representatief voor de complexwaarde en wordt in dat kader beschouwd als een 'vervuilde' transactie.

De transactie genoemd onder b) betreft een verkoop van:
- 4.519 m² grond aan de gemeente, tegen betaling van een koopsom van € 59,00/m².
- 3 m² grond aan Van der Hulst, tegen betaling van een koopsom van eveneens € 59,00/m².

Volgens de akte betreffen het leveringen van bouwterrein belast met omzetbelasting. De koopsommen zijn gebaseerd op de inbrengwaarden van de betreffende gronden zoals opgenomen in exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening.

De transactie genoemd onder c) betreft een verkoop van circa 1.216 m² grond, tegen betaling van een koopsom van € 70,00/m² p.p. 1 januari 2015, te vermeerderen met een jaarlijkse rente van 1%. De koopsom is gebaseerd op de geraamde inbrengwaarde d.d. 1 januari 2015, vermeerderd met rentekosten.

De transactie genoemd onder d) betreft een verkoop van circa 7.952 m², 87 m² en 47 m² bouwterrein aan de gemeente Teylingen. De koopsommen van respectievelijk € 69,88 per m², € 68,39 per m² en € 74,47 per m² zijn vanaf de bijbehorende prijspeildata geïndexeerd met een jaarlijks rente. Ook deze koopsommen vinden haar grondslag in het exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening.

De transactie genoemd onder e) betreft een verkoop van circa 425 m² bouwterrein aan de gemeente Teylingen tegen betaling van een koopsom van € 84,80 per m² per peildatum 1 januari 2015 en geïndexeerd met een jaarlijks rente. Ook deze koopsom vindt haar grondslag in het exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening.

Taxateurs constateren dat, met uitzondering van de vervuilde transactie, de koopsommen gebaseerd zijn op de inbrengwaarden zoals is opgenomen in het Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening en liggen tussen de € 59,- en € 84,80 per m², afhankelijk van de fase waarin de gronden zijn gelegen.

11.3 Residuele methode

11.3.1 Opbrengsten

De gemiddelde grondprijs voor nieuwbouwpercelen aangekocht door particulieren voor de provincie Zuid-Holland bedraagt volgens het Taxatieboekje (Her)bouwkosten woningen 2016 van BIM Media (voorheen Sdu Uitgevers)

- per 2009 € 635,- per m² bij een gemiddelde grootte van 259 m² en 1.495 transacties.
- per 2010 € 515,- per m² bij een gemiddelde grootte van 305 m² en 1.953 transacties.
- per 2011 € 488,- per m² bij een gemiddelde grootte van 302 m² en 1.870 transacties.
- per 2012 € 587,- per m² bij een gemiddelde grootte van 225 m² en 1.212 transacties.
- per 2013 € 428,- per m² bij een gemiddelde grootte van 296 m² en 997 transacties.

De Nota Grondprijsbeleid Teylingen d.d. 26 juni 2012 benoemt bij de uitgifte van gronden de volgende uitgangspunten voor grondprijzen (genoemde bedragen zijn exclusief BTW):

- Sociale huurwoningen: € 15.000,- voor appartementen en € 20.000,- voor eengezinswoningen.
- Markthuurwoningen: Residuele grondwaardering met een minimum van de prijs voor sociale huurwoningen. bij gestapelde bouw met een hoogtefactor van 0,8.
- Sociale koopwoningen: Residuele grondwaardering met een minimum van de sociale grondwaarde.
- Overige woningen: Residuele grondwaardering.

Een meer recente Nota is niet gepubliceerd.

Binnen Hooghkamer zijn diverse vrije bouwkavels (voor particulier opdrachtgeversschap) verkocht in de Lintbebouwing (bron: Max Sedelaar Makelaars). Deze kavels zijn verkocht voor grondwaarden van € 585,00 tot € 625,00 per m². Deze kavelprijzen bestaan uit 2 bedragen, namelijk de grondprijs en de exploitatiebijdrage. De bijdrage is aan de gemeente betaald en aan de verkopers is de grondprijs betaald. Volgens de akten van levering was geen omzetbelasting verschuldigd. De betreffende akten geven geen totaal beeld van de uiteindelijke kosten voor de koper, zodat hiervan geen overzicht is opgenomen.

Geen inzage is gekregen in de diverse grondprijzen van de te koop aangeboden woningen VON en de verplichting tot betaling van een bijdrage via een financieel voorschrift. Verder heeft een verkoper van een woning VON belang bij het hanteren

van een zo'n hoog mogelijke grondprijs omwille van het verminderen van voorfinancieringskosten.

In zijn algemeenheid geldt dat we te maken hebben gehad met een economische crisis die zijn sporen heeft achtergelaten op de vastgoedmarkt. In 2014 zagen we het eerste voorzichtige herstel, die zich in 2015 voortzet. Volgens het CBS en het Kadaster zijn in september 2016 koopwoningen 5,9% duurder dan een jaar eerder, waaruiit blijkt dat de stijgende trend zich voortzet. De huidige lage rentestand voor hypotheken speelt hierin ook een rol.

Uitgaande van het te realiseren programma en de waan van de dag buiten beschouwing latende, is de opbrengst per m² exploitatiegebied als volgt geraamd.

Sociale huur ggb	86 st.	€ 20.000 /st.	€	1.720.000
Sociale koop ggb < € 200,000,-	1.897 m²	€ 475/m²	€	901.075
Betaalbare koop ggb	3.808 m²	€ 475/m²	€	1.808.800
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.579 m²	€ 525/m²	€	828.975
MD koop rijwoning beuk 5,4m	26.154 m²	€ 525/m²	€	13.730.850
MD koop rijwoning beuk 5,7m	0 m²	€ 550/m²	€	-
MD koop rijwoning beuk 6,0m	7.937 m²	€ 550/m²	€	4.365.350
levensloopbest. Woningen	6.914 m²	€ 550/m²	€	3.802.700
Hoekwoningen	12.911 m²	€ 525/m²	€	6.778.275
2^1kap woningen	22.736 m²	€ 525/m²	€	11.936.400
Vrijstaande woningen	12.831 m²	€ 500/m²	€	6.415.500
Appartementen sociale huur	174 st.	€ 15.000/m²	€	2.610.000
Appartementen sociale koop < € 200,000,-	954 m² BVO	€ 400/m²	€	381.600
Appartementen betaalbare koop	2.847 m² BVO	€ 400/m²	€	1.138.800
Appartementen vrije sector koop	3.650 m² BVO	€ 525/m²	€	1.916.250
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	13.448 m²	€ 500/m²	€	6.724.000
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951 m²	€ 550/m²	€	1.073.050
Sociale voorzieningen	600 m² BVO	€ 175/m²	€	105.000
Totaal			€	66.236.625
Oppervlakte exploitatiegebied	338.909 m²	opbrengst/m²		€ 195,44/m²

11.3.2 Kosten

Rekening houdend met het HEP3 en de in het Bro opgenomen kostensoortenlijst is de raming van de exploitatiekosten als volgt tot stand gekomen. In die gevallen waar een onteigeningsschadeloosstelling als inbrengwaarde is aangehouden en/of de gebruikswaarde hoger is dan de verwachtingswaarde, zijn de meerkosten ten opzichte van de verwachtingswaarde als kostenpost opgenomen.

Totale kosten -/- inbrengwaarde grond + opstallen			€ 38.081.252
Hogere gebruikswaarde dan complexwaarde			€ 54.455
Totale kosten			€ 38.135.707
Oppervlakte exploitatiegebied	338.909 m²		
ingesloten te handhaven percelen			
vd Hulst	3.820 m²		
H.G.W. Jansze	3.080 m²		
Oppervlakte bruto plangebied	345.809 m²		
Kosten/m² bruto plangebied	1-jan-17		€ 110,28/m²
Prijspeil taxatie	1-sep-16	- ,33 jaar	
Index kosten	2,5%		
Kosten/m² bruto plangebied	1-sep-16		€ 109,37/m²

11.3.3 Fasering

Voor de waardering van de residuele grondwaarde per fase is het moment waarop de gronden worden uitgegeven en opbrengsten worden gegenereerd van invloed op de rentekosten en risicofactoren en daarmee de waarde. Voor de taxatie van de residuele grondwaarde is de volgende fasering aangehouden.

prijspeil taxatie	1-sep-16	periode na	
Moment gronduitgifte gemiddeld	datum	prijspeil taxatie	
overige	1-dec-16	0,25 jaar	
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	1-jul-18	1,83 jaar	
fase 3 hoofdinfrastructuur	1-jul-19	2,83 jaar	
overige gronden			
fase 1-overig	1-dec-16	0,25 jaar	
fase 2	1-feb-17	0,42 jaar	
fase 3	1-jul-19	2,83 jaar	

11.3.4 Residuele berekening

Bij de waardering van de inbrengwaarden is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. Er is gewaardeerd rekening houdende met artikel 40d Ow. Dit betekent dat de waardering plaatsvindt op basis van de complex omslagmethode. Er wordt geen rekening gehouden met de feitelijk onderliggende bestemming van de grond, maar met het geheel van bestemmingen en de hieruit voortvloeiende baten en lasten in het exploitatiegebied.
2. De afbakening van het complex heeft plaatsgevonden overeenkomstig de afbakening van het exploitatiegebied. Ruimtelijk en functioneel is het gebied als één complex aan te duiden. Het exploitatiegebied is dus even groot als het complex als bedoeld in artikel 40d Onteigeningswet.
3. Bij het bepalen van de waarde is rekening gehouden met de voorschriften van het HEP3 met bijbehorend bouwprogramma, planning en begroting.
4. Bij het waarderen van de opbrengsten is de totale opbrengst van het programma gedeeld door de oppervlakte van het exploitatiegebied.
5. Bij het waarderen van de kosten zijn de totale kosten gedeeld door de oppervlakte van het exploitatiegebied vermeerderd met de in te passen percelen (GPN 3 en 8) die een (positieve) bestemmingswijziging ondergaan en ook profijt hebben van de ontwikkelingen.

6. Geen rekening is gehouden met eventuele vertraging ontstaan als gevolg van aanvullende onderzoeken, waaronder archeologisch onderzoek en dergelijke.
7. Er is rekening gehouden met een jaarlijkse kosten- en opbrengstenstijging.

De residuele grondwaarde is als volgt berekend. Eerst is de berekeningswijze uitgeschreven gevolgd door de berekening.

- Prijspeil taxatie: 1 september 2016.
- Op de grondopbrengst/m² exploitatiegebied is een percentage voor verkoopkosten, notariskosten, winst en risico in mindering gebracht.

gemiddelde grondopbrengst/m² exploitatiegebied excl. BTW		€ 195,44 /m²	
notaris- verkoop kosten/winst en risico	6,0%	€ 11,06 /m²	-
grondopbrengst per m² exploitatiegebied		€ 184,38 /m²	

- Per fase is de resultante vanaf de peildatum vermeerderd met een percentage voor de jaarlijkse opbrengstenstijging tot aan het moment dat de gronden gemiddeld worden uitgegeven.
- De exploitatiekosten zijn gecorrigeerd met een jaarlijkse inflatie.
- De verkregen investering per m² plangebied, die voor de grond in de huidige staat kan worden betaald is vervolgens contant gemaakt naar datum prijspeil taxatie met een IRR (Internal Rate of Return).
- De complexwaarde betreft de prijs die maximaal aan de grond kan worden toegerekend op basis van de gehanteerde uitgangspunten. In de praktijk zal bij een transactie een redelijk handelend koper rekening houden met het risico dat de exploitatie niet of niet tijdig kan plaatsvinden.
  Voor dit risico is, naarmate de beoogde ontwikkeling van de gronden verder in de tijd ligt, een oplopend percentage (tot 2% jaarlijks) in mindering gebracht.
- Van de verkregen investering is, uitgaande van (belastingtechnische) levering van de gronden in de bouwfase waardoor geen overdrachtsbelasting verschuldigd is, vervolgens een percentage van 1% voor aankoopkosten in mindering gebracht, om te komen tot de waarde van de gronden per m² kosten koper.
- De berekening per fase is als volgt.

fase 2a en b hoofdinfrastructuur, overige			
prijspeil	0,25 jaar	1-sep-16	1-dec-16
grondopbrengst per m² exploitatiegebied	2,0%	€ 184,38 /m²	€ 185,29 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,37 /m²	€ 109,91 /m²
resteert			€ 75,38 /m²
contante waarde	7%	€ 74,12 /m²	
risico	2,0%	€ 1,48 /m²	
investering/m² plangebied		€ 72,63 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,72 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 71,91 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 72,00 /m²**	

fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/park			
prijspeil	1,83 jaar	1-sep-16	1-jul-18
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 184,38 /m²	€ 191,18 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,37 /m²	€ 113,41 /m²
resteert			€ 77,77 /m²
contante waarde	7%	€ 68,72 /m²	
risico	4,0%	€ 2,75 /m²	
investering/m² plangebied		€ 65,97 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,65 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 65,32 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 66,00 /m²**	

fase 3 (hoofdinfrastructuur)			
prijspeil	2,83 jaar	1-sep-16	1-jul-19
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 184,38 /m²	€ 195,00 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,37 /m²	€ 115,67 /m²
resteert			€ 79,32 /m²
contante waarde	7%	€ 65,51 /m²	
risico	6,0%	€ 3,93 /m²	
investering/m² plangebied		€ 61,58 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,61 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 60,97 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 61,00 /m²**	

fase 1 overig			
prijspeil	0,25 jaar	1-sep-16	1-dec-16
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 184,38 /m²	€ 185,29 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,37 /m²	€ 109,91 /m²
resteert			€ 75,38 /m²
contante waarde	7%	€ 74,12 /m²	
risico	0,0%	€ 0,00 /m²	0,0%
investering/m² plangebied		€ 74,12 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,73 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 73,38 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 74,00 /m²**	

fase 2			
prijspeil	0,42 jaar	1-sep-16	1-feb-17
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 184,38 /m²	€ 185,91 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,37 /m²	€ 110,28 /m²
resteert			€ 75,63 /m²
contante waarde	7%	€ 73,52 /m²	
risico	2,0%	€ 1,47 /m²	2,0%
investering/m² plangebied		€ 72,05 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,71 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 71,33 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 72,00 /m²**	

Hieronder is een recapitulatie van de residueel berekende grondwaarden opgenomen.

fase 2 hoofdinfrastructuur,	€ 72,00 /m²
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	€ 66,00 /m²
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 61,00 /m²
fase 1-overig	€ 74,00 /m²
fase 2	€ 72,00 /m²
fase 3	€ 61,00 /m²

Opmerkingen
Een residuele grondwaardeberekening is in beginsel indicatief. Zo kan het percentage uitgeefbaar grondgebied erg van invloed zijn op deze wijze van waarderen van grond.

Met het vaststellen van het gemeentelijk exploitatieplan wordt het te realiseren programma vastgelegd en de kostenramingen in de grondexploitatie inzichtelijk gemaakt. De door ondergetekenden gehanteerde uitgangspunten zijn zorgvuldig gekozen, waardoor de residuele grondwaardeberekening een betrouwbare parameter voor de grondwaardering is.

Naarmate de planuitvoering dichterbij komt nemen de risico's en rentekosten af. Als gevolg van deze afname zal de residueel berekende grondwaarde toenemen. Deze toename kan sterker zijn dan het algemene rentepercentage dat voor kostenstijgingen in het HEP3 is opgenomen.

11.4 Conclusie complexwaarde

De transacties van ruwe bouwgrond in het exploitatiegebied houden geen rekening met de tussentijdse gewijzigde (markt)omstandigheden en een sterkere toename van een residueel berekende grondwaarde. Daarbij zijn een aantal referenties vergelijkenderwijs bepaald. Taxateurs zijn van oordeel dat ten opzichte van begin 2014 de marktomstandigheden in het algemeen genomen zijn verbeterd, wat zich vooral uit in de aantallen verkochte (kavels voor) woningen. Het positief verschil van de thans berekende grondwaarde is daarmee in overeenstemming. Het referentiekader en de residuele grondwaardeberekening in ogenschouw nemende is per fase de complexwaarde als volgt getaxeerd.

fase 2 hoofdinfrastructuur,	€ 75,00 /m²
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	€ 70,00 /m²
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 65,00 /m²
fase 1-overig	€ 80,00 /m²
fase 2	€ 75,00 /m²
fase 3	€ 65,00 /m²

12 WAARDERING INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

Per grondplannummer is voor het bepalen van de inbrengwaarde de werkelijke waarde gebaseerd op de gebruikswaarde en de complexwaarde berekend. Vervolgens is de hoogste uitkomst als inbrengwaarde opgenomen.
Alleen bij grondplannummer 14 is de inbrengwaarde gebaseerd op een hogere gebruikswaarde dan de complexwaarde. Deze hogere gebruikswaarde is in dit rapport opgenomen, waarmee de noodzaak van een separate oplegnotitie is komen te vervallen.

Hieronder is een recapitulatie van de inbrengwaarde per grondplannummer opgenomen.

recapitulatie inbrengwaarde Hooghkamer		
Grond plannr.	Oppervlakte in exploitatiegebied	Inbrengwaarde
GPN1	108.555 m²	€ 7.097.000
GPN2		gerealiseerd
GPN3	372 m²	€ 28.000
GPN4		gerealiseerd
GPN5	40.480 m²	€ 2.763.000
GPN6	1.671 m²	€ 125.000
GPN7		gerealiseerd
GPN8		gerealiseerd
GPN9	261 m²	€ 20.000
GPN10	5.249 m²	€ 394.000
GPN11		gerealiseerd
GPN12		gerealiseerd
GPN13	43 m²	€ 3.000
GPN14	600 m²	€ 108.100
GPN15		gerealiseerd
Totaal	157.231 m²	€ 10.538.100

In het als bijlage aangehechte overzicht is de inbrengwaarde per eigenaar opgenomen.

Bijlage 2 : INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

13 SLOTCLAUSULES

Bij dit taxatierapport is rekening gehouden met de volgende veronderstellingen en omstandigheden, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld:

- Voor dit ramingrapport geldt het voorbehoud, dat de hierin gehanteerde gegevens en informatie juist zijn. Opdrachtnemer aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het is opgemaakt.
- Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en er wordt van uitgegaan dat de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is;
- De vastgestelde waarden zijn 'kosten koper';
- Dit rapport is bestemd voor het in de aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid door ondergetekenden aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekenden;
- De aansprakelijkheid van opdrachtnemer is beperkt tot het bedrag van ons honorarium met een maximum van het bedrag dat in het betreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd;
- Niets uit deze raming mag worden gepubliceerd, gefotografeerd of vermenigvuldigd anders dan na schriftelijke toestemming van de taxateurs;
- Op onze opdracht voor deze raming zijn de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Rentmeester (NVR) van toepassing;
- De onderhoudstoestand van gebouwen is vanaf de openbare weg beoordeeld;
- Ondergetekenden verklaren dat zij in het afgelopen jaar niet betrokken zijn geweest bij een transactie die ten grondslag ligt aan deze raming;
- De taxateurs hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten anders dan de opgegeven zouden blijken;
- Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekenden van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn;
- Ofschoon de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waardeonderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waardevaststelling in hoofdstuk 1.5 uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

14 OVERZICHT BIJLAGEN

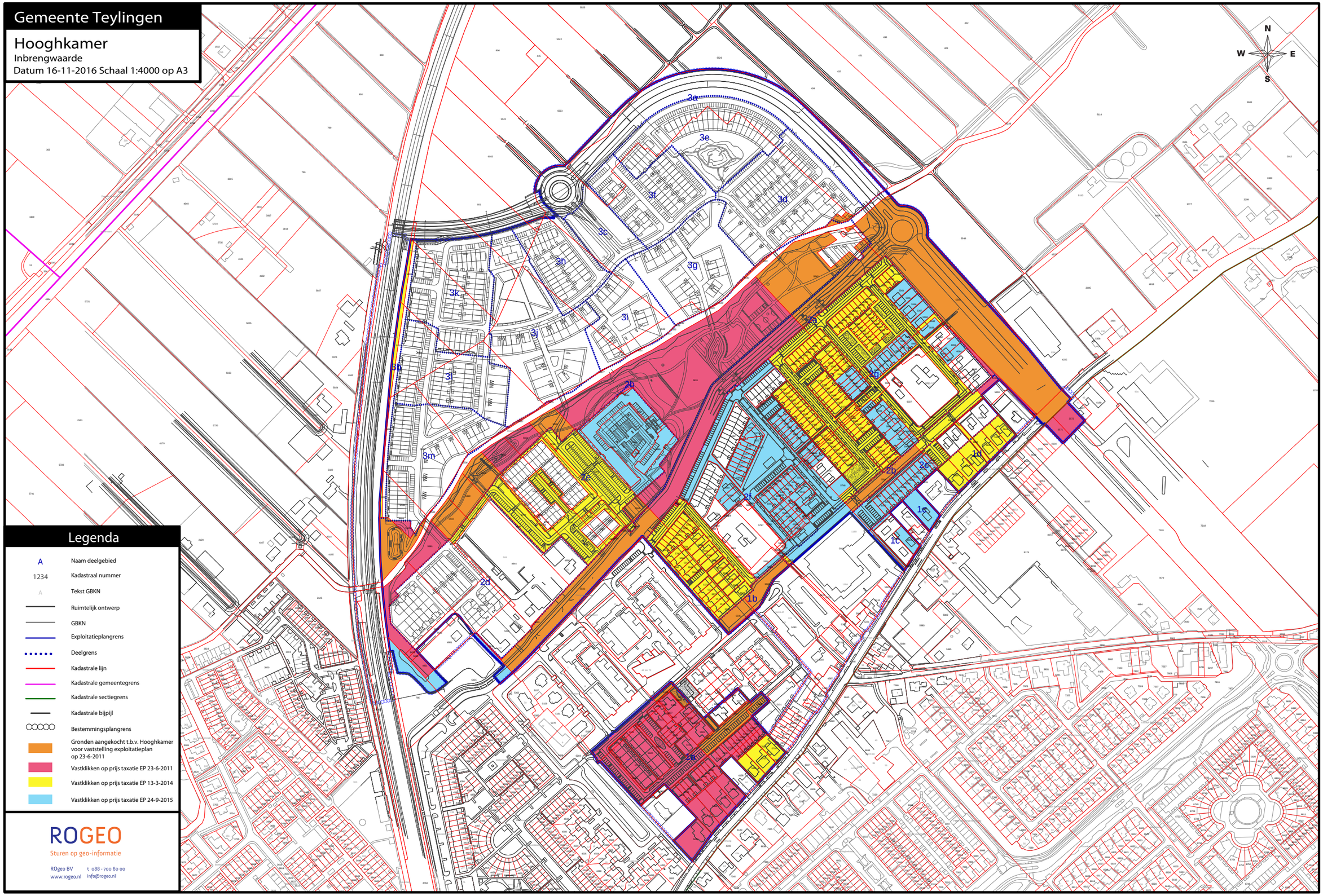
Bijlage 1 : KADASTRALE BERICHTEN
Bijlage 2 : INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Inbrengwaarde

Datum 16-11-2016 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bestemmingsplangrens
	Gronden aangekocht t.b.v. Hooghkamer voor vaststelling exploitatieplan op 23-6-2011
	Vastklikken op prijs taxatie EP 23-6-2011
	Vastklikken op prijs taxatie EP 13-3-2014
	Vastklikken op prijs taxatie EP 24-9-2015

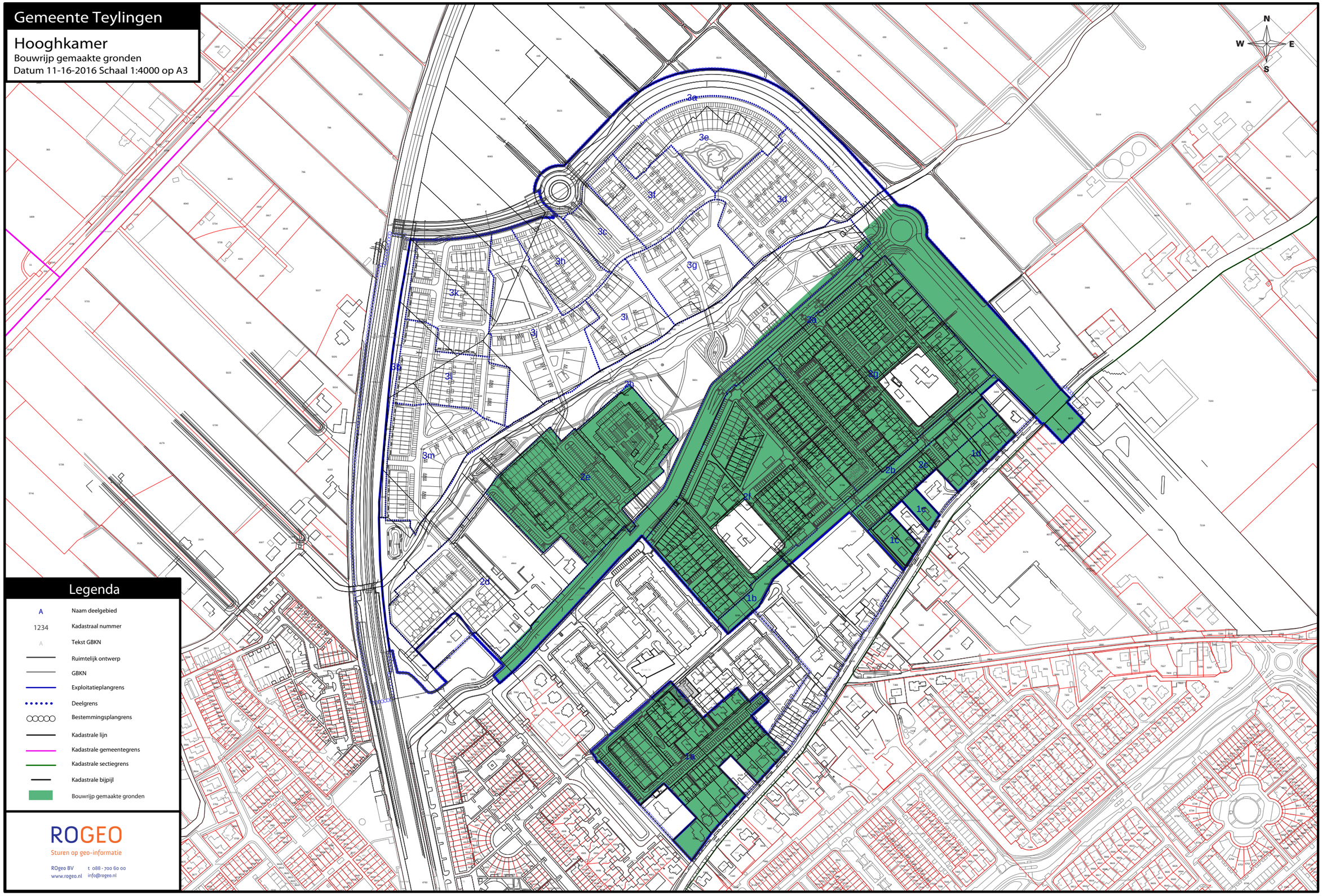
ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t 088 - 700 60 00

www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 12: Kaart Bouwrijp gemaakte gronden


Gemeente Teylingen
Hooghkamer
Bouwrijp gemaakte gronden
Datum 11-16-2016 Schaal 1:4000 op A3
N
W
E
S
3a
3e
3f
3d
3c
3h
3g
3k
3i
3j
3b
3l
3m
2a
2g
2h
2e
2f
2b
2c
1d
1c
1b
1a
2d
Legenda
A Naam deelgebied
1234 Kadastraal nummer
A Tekst GBKN
Ruimtelijk ontwerp
GBKN
Exploitatieplangrens
Deelgrens
Bestemmingsplangrens
Kadastrale lijn
Kadastrale gemeentegrens
Kadastrale sectiegrens
Kadastrale bijpijl
Bouwrijp gemaakte gronden
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 13: Kaart Woonrijp gemaakte gronden

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Woonrijp gemaakt/aanbesteding woonrijp maken gegund

Datum 16-11-2016 Schaal 1:4000 op A3

N

W E

S

Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Woonrijp gemaakte gronden

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t 088 - 700 60 00

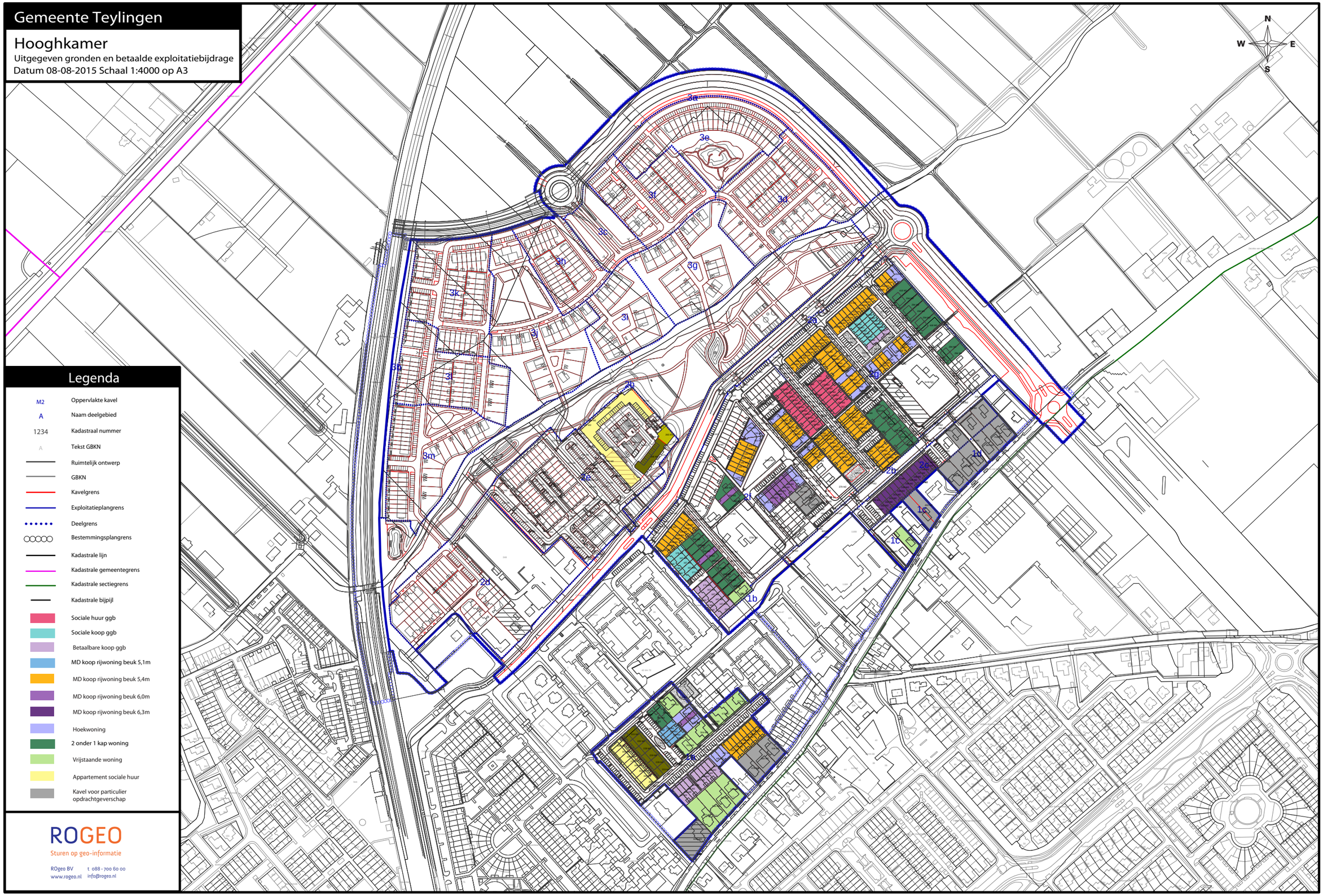
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 14: Kaart Uitgegeven gronden

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Uitgegeven gronden en betaalde exploitatiebijdrage
Datum 08-08-2015 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

- M2 — Oppervlakte kavel
- A — Naam deelgebied
- 1234 — Kadastraal nummer
- A — Tekst GBKN
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kavelgrens
- Exploitatieplangrens
- Deelgrens
- Bestemmingsplangrens
- Kadastrale lijn
- Kadastrale gemeentegrens
- Kadastrale sectiegrens
- Kadastrale bijpijl
- Sociale huur ggb
- Sociale koop ggb
- Betaalbare koop ggb
- MD koop rijwoning beuk 5,1m
- MD koop rijwoning beuk 5,4m
- MD koop rijwoning beuk 6,0m
- MD koop rijwoning beuk 6,3m
- Hoekwoning
- 2 onder 1 kap woning
- Vrijstaande woning
- Appartement sociale huur
- Kavel voor particulier opdrachtgeverschap

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 15: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar

De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	6.540	-	-	-	17	-	-	-	1.907	-	-	-	-	2.941	**11.405**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	**1.897**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	892	-	-	-	-	2.916	**3.808**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	**1.579**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	6.434	-	-	-	1.112	-	-	-	-	12.298	**26.154**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.949	-	-	-	1.683	-	-	-	-	-	-	-	-	2.305	**7.937**
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	4.061	169	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.914**
i. Hoekwoningen	4.234	-	-	-	4.091	15	-	-	330	-	-	-	-	4.241	**12.911**
j. 2^1kap woningen	12.388	-	-	-	2.883	-	-	-	-	-	-	-	-	7.465	**22.736**
k. Vrijstaande woningen	4.868	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	5.291	**12.831**
l. Appartementen sociale huur	4.600	-	-	-	-	-	-	-	1.800	-	-	-	-	9.816	**16.216**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954	**954**
n. Appartementen betaalbare koop	1.344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.847	**4.191**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	1.694	-	-	-	1.694	-	-	-	-	-	-	-	-	2.046	**5.434**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	1.857	-	371	-	-	2.174	-	-	-	-	-	-	600	8.446	**13.448**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	**1.951**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	**600**
Totaal	**51.500**	**-**	**371**	**-**	**23.535**	**2.358**	**-**	**-**	**6.041**	**-**	**-**	**-**	**600**	**66.560**	**150.965**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.075,57	-	-	-	18,39	-	-	-	2.063,17	-	-	-	-	3.181,84	**12.339**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.092,01	**6.092**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	2.627,00	-	-	-	-	8.587,82	**11.215**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	3.971,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.105,10	**6.077**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	23.799,11	-	-	-	24.266,79	-	-	-	4.194,07	-	-	-	-	46.383,74	**98.644**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	19.012,12	-	-	-	8.102,66	-	-	-	-	-	-	-	-	11.097,22	**38.212**
h. Levensloopbestendige woningen	8.034,34	-	-	-	12.156,28	505,89	-	-	-	-	-	-	-	-	**20.697**
i. Hoekwoningen	17.053,97	-	-	-	16.477,99	60,42	-	-	1.329,19	-	-	-	-	17.082,17	**52.004**
j. 2^1kap woningen	33.241,08	-	-	-	7.736,04	-	-	-	-	-	-	-	-	20.031,05	**61.008**
k. Vrijstaande woningen	17.269,04	-	-	-	9.478,82	-	-	-	-	-	-	-	-	18.769,62	**45.517**
l. Appartementen sociale huur	4.600,00	-	-	-	-	-	-	-	1.800,00	-	-	-	-	9.815,86	**16.216**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.842,58	**2.843**
n. Appartementen betaalbare koop	3.578,13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.578,49	**11.157**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	3.360,94	-	-	-	3.360,94	-	-	-	-	-	-	-	-	4.058,53	**10.780**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	6.103,90	-	1.219,47	-	-	7.145,87	-	-	-	-	-	-	1.972,18	27.761,75	**44.203**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.557,21	**8.557**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	637,19	**637**
Totaal (artikel 6.18 lid 4 Wro)	**147.099,80**	**-**	**1.219,47**	**-**	**81.597,91**	**7.712,18**	**-**	**-**	**12.013,44**	**-**	**-**	**-**	**1.972,18**	**194.582,17**	**446.197,14**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 138,96 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 979.320,61	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.545,63	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 285.560,31	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 440.394,79	**€ 1.707.821,35**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 843.187,16	**€ 843.187,16**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 363.599,81	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.188.628,98	**€ 1.552.228,79**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 549.703,34	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 291.364,08	**€ 841.067,42**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 3.294.004,30	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.358.735,92	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 580.496,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.419.915,20	**€ 13.653.151,90**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 2.631.443,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.121.478,70	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.535.952,70	**€ 5.288.874,88**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 1.112.023,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.682.536,04	€ 70.019,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 2.864.578,72**
i. Hoekwoningen	€ 2.360.418,52	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.280.697,25	€ 8.362,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 183.972,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.364.320,96	**€ 7.197.771,26**
j. 2^1kap woningen	€ 4.600.856,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.070.735,22	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.772.472,58	**€ 8.444.063,84**
k. Vrijstaande woningen	€ 2.390.186,58	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.311.951,22	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.597.879,46	**€ 6.300.017,27**
l. Appartementen sociale huur	€ 636.680,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 249.135,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.358.600,79	**€ 2.244.416,71**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 393.437,23	**€ 393.437,23**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 495.245,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.048.929,35	**€ 1.544.174,41**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 465.183,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 465.183,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 561.736,68	**€ 1.492.102,96**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 844.833,51	€ 0,00	€ 168.784,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 989.051,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 272.967,21	€ 3.842.468,42	**€ 6.118.105,06**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.184.392,35	**€ 1.184.392,35**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 88.191,98	**€ 88.191,98**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 20.359.898,11**	**€ 0,00**	**€ 168.784,72**	**€ 0,00**	**€ 11.293.863,13**	**€ 1.067.432,91**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 1.662.764,48**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 272.967,21**	**€ 26.931.872,71**	**€ 61.757.583,28**
Inbrengwaarde	*€ 7.096.955,00*	*€ 0,00*	*€ 27.900,00*	*€ 0,00*	*€ 2.763.150,00*	*€ 125.325,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 393.675,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 108.100,00*	*€ 14.399.985,88*	*€ 24.937.890,88*
Totaal Netto bijdrage	**€ 13.262.943,11**	**€ 0,00**	**€ 140.884,72**	**€ 0,00**	**€ 8.530.713,13**	**€ 942.107,91**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 1.269.089,48**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 164.867,21**	**€ 12.531.886,83**	**€ 36.819.692,40**

De inbrengwaarde in de bovenstaande tabel is, indien van toepassing, een samenstelling van de inbrengwaarden per bouwfase. Tevens is geen rekening gehouden met hetgeen reeds is gecontracteerd en/of uitgegeven. Bij de reeds uitgegeven gronden is bij de inbrengwaarde rekening gehouden met de inbrengwaarde van de door de gemeente verworven gronden.

Bijlage 16: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar per bouwfase

BOUWFASE 1
De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.584	**1.584**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	**547**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.301	**1.301**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158	**158**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	851	**851**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	485	**485**
k. Vrijstaande woningen	1.033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.886	**5.919**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.687	**1.687**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954	**954**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.062	**1.062**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.202	**6.202**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**1.033**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**19.717**	**20.750**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.664,99	**4.665**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.105,10	**2.105**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.906,92	**4.907**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	760,68	**761**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.427,71	**3.428**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.301,41	**1.301**
k. Vrijstaande woningen	3.664,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.332,90	**20.997**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.687,00	**1.687**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.842,58	**2.843**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.827,37	**2.827**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.385,79	**20.386**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**3.664,53**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**62.242,43**	**65.906,96**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 138,96 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 645.675,00	**€ 645.675,00**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 291.364,08	**€ 291.364,08**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 679.160,00	**€ 679.160,00**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 105.284,39	**€ 105.284,39**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
i. Hoekwoningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 474.425,17	**€ 474.425,17**
j. 2^1kap woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 180.127,15	**€ 180.127,15**
k. Vrijstaande woningen	€ 507.202,70	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.399.024,58	**€ 2.906.227,28**
l. Appartementen sociale huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 233.495,54	**€ 233.495,54**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 393.437,23	**€ 393.437,23**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 391.332,03	**€ 391.332,03**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.821.571,06	**€ 2.821.571,06**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 507.202,70**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 8.614.896,23**	**€ 9.122.098,93**
Inbrengwaarde	*€ 82.640,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 2.624.224,02*	*€ 2.706.864,02*
Totaal Netto bijdrage	**€ 424.562,70**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 5.990.672,21**	**€ 6.415.234,91**

BOUWFASE 2
De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	1.907	-	-	-	-	2.941	**4.848**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	**1.897**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	892	-	-	-	-	1.332	**2.224**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	3.915	-	-	-	1.112	-	-	-	-	10.997	**16.024**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.147	**2.147**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	4.061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.061**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	1.890	-	-	-	330	-	-	-	-	3.390	**5.610**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.980	**6.980**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	405	**405**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	1.800	-	-	-	-	8.129	**9.929**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.785	**1.785**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.046	**2.046**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	1.857	-	371	-	-	2.174	-	-	-	-	-	-	600	2.244	**7.246**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	**1.951**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	**600**
Totaal	**1.857**	**-**	**371**	**-**	**9.866**	**2.174**	**-**	**-**	**6.041**	**-**	**-**	**-**	**600**	**46.843**	**67.752**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHA	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	2.063,17	-	-	-	-	3.181,84	**5.245**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.092,01	**6.092**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	2.627,00	-	-	-	-	3.922,83	**6.550**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	14.766,01	-	-	-	4.194,07	-	-	-	-	41.476,83	**60.437**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.336,55	**10.337**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	12.156,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**12.156**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	7.612,66	-	-	-	1.329,19	-	-	-	-	13.654,45	**22.596**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.729,64	**18.730**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.436,72	**1.437**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	1.800,00	-	-	-	-	8.128,86	**9.929**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.751,13	**4.751**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.058,53	**4.059**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	6.103,90	-	1.219,47	-	-	7.145,87	-	-	-	-	-	-	1.972,18	7.375,96	**23.817**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.557,21	**8.557**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	637,19	**637**
Totaal	**6.103,90**	**-**	**1.219,47**	**-**	**34.534,95**	**7.145,87**	**-**	**-**	**12.013,44**	**-**	**-**	**-**	**1.972,18**	**132.339,74**	**195.329,55**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 138,96 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 285.560,31	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 440.394,79	**€ 725.955,10**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 843.187,16	**€ 843.187,16**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 363.599,81	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 542.953,98	**€ 906.553,79**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.043.744,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 580.496,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.740.755,20	**€ 8.364.996,03**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.430.668,31	**€ 1.430.668,31**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.682.536,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.682.536,04**
i. Hoekwoningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.053.658,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 183.972,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.889.895,79	**€ 3.127.526,66**
j. 2^1kap woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.592.345,43	**€ 2.592.345,43**
k. Vrijstaande woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 198.854,88	**€ 198.854,88**
l. Appartementen sociale huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 249.135,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.125.105,25	**€ 1.374.240,98**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 657.597,32	**€ 657.597,32**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 561.736,68	**€ 561.736,68**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 844.833,51	€ 0,00	€ 168.784,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 989.051,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 272.967,21	€ 1.020.897,36	**€ 3.296.534,00**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.184.392,35	**€ 1.184.392,35**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 88.191,98	**€ 88.191,98**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 844.833,51**	**€ 0,00**	**€ 168.784,72**	**€ 0,00**	**€ 4.779.939,11**	**€ 989.051,19**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 1.662.764,48**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 272.967,21**	**€ 18.316.976,48**	**€ 27.035.316,71**
Inbrengwaarde	*€ 234.685,00*	*€ 0,00*	*€ 27.900,00*	*€ 0,00*	*€ 989.625,00*	*€ 125.325,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 393.675,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 108.100,00*	*€ 11.698.569,76*	*€ 13.600.679,76*
Totaal Netto bijdrage	**€ 610.148,51**	**€ 0,00**	**€ 140.884,72**	**€ 0,00**	**€ 3.790.314,11**	**€ 863.726,19**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 1.269.089,48**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 164.867,21**	**€ 6.618.406,72**	**€ 13.434.636,94**

BOUWFASE 3

De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	6.540	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.557**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.032**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	2.519	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**8.829**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.949	-	-	-	1.683	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**5.632**
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	-	169	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.853**
i. Hoekwoningen	4.234	-	-	-	2.201	15	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.450**
j. 2^1kap woningen	12.388	-	-	-	2.883	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**15.271**
k. Vrijstaande woningen	3.835	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.507**
l. Appartementen sociale huur	4.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.600**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	1.344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.344**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	1.694	-	-	-	1.694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.388**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**48.610**	**-**	**-**	**-**	**13.669**	**184**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**62.463**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.075,57	-	-	-	18,39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**7.094**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	3.971,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.972**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	23.799,11	-	-	-	9.500,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**33.300**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	19.012,12	-	-	-	8.102,66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**27.115**
h. Levensloopbestendige woningen	8.034,34	-	-	-	-	505,89	-	-	-	-	-	-	-	-	**8.540**
i. Hoekwoningen	17.053,97	-	-	-	8.865,33	60,42	-	-	-	-	-	-	-	-	**25.980**
j. 2^1kap woningen	33.241,08	-	-	-	7.736,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**40.977**
k. Vrijstaande woningen	13.604,52	-	-	-	9.478,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**23.083**
l. Appartementen sociale huur	4.600,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.600**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	3.578,13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.578**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	3.360,94	-	-	-	3.360,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.722**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**137.331,37**	**-**	**-**	**-**	**47.062,95**	**566,31**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**184.960,63**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 139,16 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 979.320,61	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.545,63	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 981.866,25**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 549.703,34	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 549.703,34**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 3.294.004,30	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.314.991,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 4.608.995,88**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 2.631.443,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.121.478,70	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 3.752.922,18**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 1.112.023,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 70.019,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.182.042,68**
i. Hoekwoningen	€ 2.360.418,52	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.227.038,54	€ 8.362,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 3.595.819,43**
j. 2^1kap woningen	€ 4.600.856,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.070.735,22	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 5.671.591,26**
k. Vrijstaande woningen	€ 1.882.983,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.311.951,22	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 3.194.935,11**
l. Appartementen sociale huur	€ 636.680,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 636.680,19**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 495.245,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 495.245,06**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 465.183,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 465.183,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 930.366,27**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 19.007.861,90**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 6.513.924,03**	**€ 78.381,72**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 25.600.167,64**
Inbrengwaarde	*€ 6.779.630,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 1.773.525,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 8.630.347,11*
Totaal Netto bijdrage	**€ 12.228.231,90**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 4.740.399,03**	**€ 78.381,72**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 16.969.820,54**

Bijlage 17: Ruimtegebruik per eigenaar

m²	Interprojecta Vastgoed Best BV	J. van Dijk	H.G.W. Jansze (erven van)	A. Jansze	Van der Hulst Bouwprojekten BV	Gemeente Teylingen	J.G. Groen in 't Woud	Hoogheemraadschap van Rijnland	Woonstichting Stek	H.L.M.P. van der Hulst	Vastgoed Teylingenmatrix BV	A.M. Van Schooten	T. Teeuwen	Reeds uitgegeven	Totaal
a. Fietspad	1.712	-	-	-	-	4.558	-	24	-	-	-	-	-	-	6.294
b. Groen	15.666	-	-	-	4.229	48.470	-	97	-	-	-	-	-	-	68.462
c. Groen privé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d. Kade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
e. Parkeren	4.964	-	-	-	2.015	9.384	-	-	-	-	-	-	-	-	16.363
f. Speelplaatsen	636	-	-	-	-	1.065	-	-	-	-	-	-	-	-	1.701
g. Uitgeefbaar	46.028	-	371	-	22.443	2.358	-	-	5.250	-	-	-	600	56.073	133.123
h. Voetpad	7.422	-	-	-	3.160	17.266	-	14	-	-	-	-	-	-	27.862
i. Water	16.624	-	-	-	3.072	16.015	-	59	-	-	-	-	-	-	35.770
j. Woonstraat	11.448	-	-	-	5.562	24.324	-	-	-	-	-	43	-	-	41.377
k. Wijkweg	4.061	-	-	-	-	3.829	-	67	-	-	-	-	-	-	7.957
Totaal m²	**108.561**	**-**	**371**	**-**	**40.481**	**127.269**	**-**	**261**	**5.250**	**-**	**-**	**43**	**600**	**56.073**	**338.909**

Bijlage 18: Programma per eigenaar

m² uitgeefbaar	Interprojecta Vastgoed Best BV	J. van Dijk	H.G.W. Jansze (erven van)	A. Jansze	Van der Hulst Bouwprojekten BV	Gemeente Teylingen	J.G. Groen in 't Woud	Hoogheemraadschap van Rijnland	Woonstichting Stek	H.L.M.P. van der Hulst	Vastgoed Teylingenmatrix BV	A.M. Van Schooten	T. Teeuwen	Reeds uitgegeven	Totaal
a. Sociale huur ggb	6.540	-	-	-	17	-	-	-	1.907	-	-	-	-	2.941	11.405
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	1.897
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	892	-	-	-	-	2.916	3.808
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	1.579
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	6.434	-	-	-	1.112	-	-	-	-	12.298	26.154
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.949	-	-	-	1.683	-	-	-	-	-	-	-	-	2.305	7.937
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	4.061	169	-	-	-	-	-	-	-	-	6.914
i. Hoekwoningen	4.234	-	-	-	4.091	15	-	-	330	-	-	-	-	4.241	12.911
j. 2^1kap woningen	12.388	-	-	-	2.883	-	-	-	-	-	-	-	-	7.465	22.736
k. Vrijstaande woningen	4.868	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	5.291	12.831
l. Appartementen sociale huur	2.166	-	-	-	-	-	-	-	1.009	-	-	-	-	3.425	6.600
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.044	1.044
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	788	788
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	602	-	-	-	-	-	-	-	-	518	1.120
q. Particulier opdrachtgeverschap	1.857	-	371	-	-	2.174	-	-	-	-	-	-	600	8.446	13.448
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	1.951

s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	**46.028**	**-**	**371**	**-**	**22.443**	**2.358**	**-**	**-**	**5.250**	**-**	**-**	**-**	**600**	**56.073**	**133.123**

Bijlage 19: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014

Raad van State

Uitspraak 201110216/1/T1/R4

Datum van uitspraak:	woensdag 12 juni 2013
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2013:CA2862**

201110216/1/T1/R4.
Datum uitspraak: 12 juni 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, (oud) van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder (hierna: de Vereniging), gevestigd te Voorhout, gemeente Teylingen,
2. de stichting Stichting Rivierduinen (hierna: Rivierduinen), gevestigd te Leiden,
3. [appellante sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [appellante sub 3]), gevestigd te Lisse,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. (hierna gezamenlijk: Interprojecta en Terra), gevestigd te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch,
5. de stichting Woningstichting Stek (hierna: Stek), gevestigd te Lisse,
6. [appellant sub 6], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, heeft de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Vereniging, Rivierduinen, [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater van 23 juni 2011 (hierna: het taxatierapport) en de daarbij behorende oplegnotitie ingezonden en ten aanzien van de oplegnotitie verzocht om beperkte kennisneming als bedoeld in artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bij beslissing van 7 augustus 2012 heeft een andere kamer van de Afdeling het verzoek om beperkte kennisneming ingewilligd. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] is gevraagd om toestemming om mede op grondslag van de geheim te houden informatie in de oplegnotitie uitspraak te doen. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] hebben deze toestemming verleend.

[appellante sub 3] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 augustus 2012, waar de Vereniging, vertegenwoordigd door M.S. Wagenmaker en E.J. Weebers, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. C.W. Kniestedt en mr. L. Schapink, beiden advocaat te Amsterdam, en F.H. de Bruijne, werkzaam bij Gloudemans, Stek, vertegenwoordigd door T.A.C. de Wit, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Winkelhuizen, advocaat te Alphen aan den Rijn, J.R. van der Kooij, werkzaam bij Overwater Grondbeleid Adviesbureau, N. Harkes, werkzaam bij NEXT Vastgoed Consultancy, dr. F.A.M. Schreiner en P.M.W.M. van Goch, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na sluiting van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend. De raad heeft nadere stukken ingediend. [appellante sub 3] en Stek hebben hierop gereageerd. De raad heeft op deze reacties gereageerd. De Afdeling heeft de raad tevens een aantal vragen voorgelegd. De raad heeft deze beantwoord. [appellante sub 3] heeft op de beantwoording gereageerd. Voorts heeft de raad een nader verweerschrift ingediend, waarop [appellante sub 3] heeft gereageerd. Met toestemming van partijen is een nadere zitting achterwege gebleven.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dat luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Crisis- en herstelwet

2. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat de beroepen van [appellante sub 3] en [appellant sub 6] niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard, omdat zij de gronden van hun beroep eerst na de beroepstermijn hebben ingediend, terwijl de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) dit niet toelaat.

2.1. Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, aanhef en onder d, van de Awb bevat het beroepschrift de gronden van het beroep.

Ingevolge artikel 6.6 kan het beroep niet-ontvankelijk worden verklaard, indien:

a. niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het beroep,

(…),

mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

2.2. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder a, in samenhang bezien met categorie 3, onder 3.1, van bijlage 1 van de Chw, zoals die luidde ten tijde van het bestreden besluit, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Ingevolge artikel 1.6, tweede lid, dat onderdeel is van afdeling 2 van hoofdstuk 1, is in afwijking van artikel 6:6 van de Awb het beroep niet-ontvankelijk indien niet is voldaan aan artikel 6:5, eerste lid, onderdeel d, van die wet.

2.3. Ingevolge artikel 11, eerste lid, van het Besluit uitvoering Chw, wordt, indien afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw op een besluit van toepassing is, dit bij het besluit en bij de bekendmaking of mededeling van het besluit vermeld.

Ingevolge het tweede lid wordt, indien tegen het besluit beroep openstaat, bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit voorts vermeld dat:

a. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen, en

b. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

2.4. Het plan voorziet in de mogelijkheid om bij recht meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied te bouwen, zodat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw op het bestreden besluit van toepassing is.

2.5. Niet in geschil is dat in het besluit, noch bij de bekendmaking van het besluit, is vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing is en dat de beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

2.6. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 30 november 2011 in zaak nr. 201103127/1/T1/R2, kan een belanghebbende in beginsel niet worden tegengeworpen dat hij de gronden van het beroep niet binnen de beroepstermijn heeft aangevoerd, indien in de rechtsmiddelenverwijzing niet is vermeld dat de Chw van toepassing is en dat daarom de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, nu in de Chw wordt afgeweken van de Awb. Dit is slechts anders indien aannemelijk is dat de belanghebbende anderszins wist of kon weten dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen gronden kunnen worden aangevoerd. Die situatie doet zich hier niet voor. De enkele omstandigheid dat [appellante sub 3] en [appellant sub 6] worden bijgestaan door professionele rechtsbijstandverleners maakt niet dat zij ondanks de beperkte rechtsmiddelenverwijzing toch hadden moeten uitgaan van toepasselijkheid van de Chw.

2.7. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] zijn bij brieven van de Afdeling van 5 oktober 2011 onderscheidenlijk 6 oktober 2011 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 2 november 2011 onderscheidenlijk 3 november 2011 alsnog de gronden van het beroep aan te voeren, van welke gelegenheid zij gebruik hebben gemaakt. Onder deze omstandigheden hebben [appellante sub 3] en [appellant sub 6] de verzuimen tijdig hersteld, zodat geen aanleiding bestaat hun beroepen niet-ontvankelijk te verklaren.

Het bestemmingsplan

3. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van ongeveer 850 woningen en in een actuele juridisch-planologische regeling voor bestaande woningen en voorzieningen in de wijk Hooghkamer in Voorhout.

Intrekking beroepsgrond

4. Ter zitting heeft Stek de beroepsgrond over de begrenzing van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 5" ingetrokken.

Het beroep van de Vereniging

5. De Vereniging betoogt dat het bestemmingsplan de ruimtelijke samenhang van de Boekhorstpolder aantast, omdat het niet voorziet in de doorlopende groenzone tussen de gebieden Hooghkamer en Nieuw Boekhorst/Voorhout Noord zoals is opgenomen in het door de raad vastgestelde "Ontwikkelingsplan Hooghkamer/Voorhout Noord" (hierna: het ontwikkelingsplan). Volgens de Vereniging blijft de spoorlijn hierdoor een barrière vormen tussen de twee gebieden.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het bestemmingsplan een nadere invulling is gegeven aan de in het ontwikkelingsplan op hoofdlijnen voorziene stedenbouwkundige structuur. De raad wijst erop dat de (economische) omstandigheden sinds de vaststelling van het ontwikkelingsplan in 2004 zijn gewijzigd. Volgens de raad zal de groen/blauwe structuur in de Boekhorstpolder nog steeds worden gerealiseerd, maar dan op kleinere schaal. De raad wijst in dit verband op de park- en waterzone in het plangebied. Deze heeft volgens de raad een iets andere vorm en een meer gedifferentieerde uitwerking dan oorspronkelijk voorzien. Dit is volgens de raad het gevolg van een gewijzigd woningbouwprogramma. Verder wijst de raad erop dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt een (fiets)tunnel aan te leggen onder het spoor waarmee de parken aan weerszijden van het spoor met elkaar kunnen worden verbonden.

5.2. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor wegen, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden, hellingbanen, opritten, bermen, bruggen, viaducten en duikers.

Ingevolge lid 7.3 mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding "railverkeer" uitsluitend gebruikt worden ten dienste van het spoorwegverkeer en de daarbij behorende beheer- en onderhoudswerkzaamheden, alsmede ongelijkvloers kruisend verkeer.

5.3. Het ontwikkelingsplan betreft een door de raad vastgesteld beleidskader waaraan geen bindende werking toekomt. Uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) noch enige andere rechtsregel volgt dat de raad bij de vaststelling van het plan is gebonden aan het ontwikkelingsplan. Voorts is van belang dat het plan blijkens de verbeelding voorziet in een groen-blauwe zone. Dat de invulling hiervan afwijkt van het ontwikkelingsplan, betekent niet dat het plan de ruimtelijke samenhang van de Boekhorstpolder aantast, mede nu ingevolge de aangehaalde planregels een verkeerstunnel onder de spoorlijn mogelijk is. Derhalve faalt het betoog.

Het beroep van Rivierduinen

6. Rivierduinen, een instelling voor geestelijke gezondheidszorg die is gevestigd op het perceel Componistenlaan 248 te Voorhout, gemeente Teylingen, komt op tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken", voor zover voorzien van de aanduidingen "specifieke vorm van woongebied - 6" en "specifieke vorm van woongebied - 5" en het plandeel met de bestemming "Tuin", voor zover deze grenzen aan voornoemd perceel. Rivierduinen betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte toestaat dat de gronden in een zone van tien meter rondom haar perceel, al dan niet na uitwerking, worden bebouwd voor woondoeleinden of worden gebruikt als tuin. Het gevolg hiervan is volgens Rivierduinen dat gevaar dreigt te ontstaan en dat de privacy van cliënten niet is gewaarborgd. Rivierduinen wijst erop dat de zuidwestzijde van haar perceel wordt gebruikt voor het aanbrengen van crisisgevallen en dat zich hier tevens de ingang van de separeervoorzieningen bevindt.

6.1. De raad stelt dat de vestiging van Rivierduinen in het plangebied behoort tot milieucategorie 1 en dat op grond van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) een adviesafstand van tien meter geldt in verband met mogelijke geluidhinder en dat aan deze afstand kan worden voldaan. Volgens de raad kan de vestiging van Rivierduinen goed functioneren in de toekomstige woonomgeving. Ter zitting heeft de raad zich verder op het standpunt gesteld dat niet valt in te zien hoe gevaarlijke situaties zullen ontstaan, nu rondom het perceel van Rivierduinen een hek staat. Voorts heeft de raad ter zitting uiteengezet dat volgens het stedenbouwkundig plan de naast Rivierduinen voorziene woningen met de achtertuin aan het perceel van Rivierduinen zullen grenzen zodat de privacy van de cliënten van Rivierduinen in zoverre is gewaarborgd.

6.2. Niet in geschil is dat de vestiging van Rivierduinen in het plangebied valt onder milieucategorie 1 als bedoeld in de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt, uitgaande van een rustige woonwijk, een afstand van tien meter aanbevolen in verband met geluidhinder. De adviesafstand vanwege gevaar is nul meter. De aanbevolen richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning.

6.3. Het bestemmingsplan staat niet bij recht de bouw van nieuwe woningen toe op de gronden die grenzen aan het perceel van Rivierduinen, maar dient daartoe eerst te worden uitgewerkt. In hetgeen Rivierduinen heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij voorbaat had dienen in te zien dat mogelijk gevaar voor de bewoners van de nieuw te bouwen woningen of de privacy van haar cliënten in de weg staan aan een uitwerking van het plan die in overeenstemming is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is van belang dat Rivierduinen niet aannemelijk heeft gemaakt dat de richtafstand van nul meter voor gevaar van de VNG-brochure in dit geval niet toereikend is. Wat betreft de privacy van de cliënten van Rivierduinen wijst de Afdeling erop dat volgens het stedenbouwkundig plan de woonbebouwing op enige afstand van de erfgrens zal worden gesitueerd en dat Rivierduinen ingevolge artikel 5, lid 5.2.3, van de planregels op haar perceel achter de voorgevelrooilijn een erfafscheiding van 2 m hoog mag oprichten.

7. Rivierduinen kan zich voorts niet verenigen met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" voor haar perceel. Zij betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid de bestaande bebouwing uit te breiden. Zij wijst erop dat de behoefte aan geestelijke gezondheidszorg toeneemt. Daarnaast is zij van mening dat het perceel tevens voor woondoeleinden had moeten worden bestemd. In de toekomst zou kunnen blijken dat de zorgverlenende activiteiten niet zijn te verenigen met bewoning van de directe omgeving. Door reeds nu woningbouw toe te staan, wordt een mogelijke hervestiging elders vergemakkelijkt, aldus Rivierduinen.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd, omdat Rivierduinen geen concrete uitbreidingsplannen kenbaar heeft gemaakt en ook niet heeft onderbouwd dat uitbreiding noodzakelijk is.

7.2. Niet in geschil is dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd. Rivierduinen heeft niet aannemelijk gemaakt dat zij concrete plannen voor uitbreiding aan de raad heeft voorgelegd. Rivierduinen heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat uitbreiding van de bebouwing op haar perceel noodzakelijk is voor haar bedrijfsvoering. Derhalve heeft de raad in redelijkheid in het bestemmingsplan niet hoeven te voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor Rivierduinen.

Evenmin is in geschil dat Rivierduinen geen concrete plannen voor hervestiging of wijziging van het gebruik van haar perceel aan de raad heeft voorgelegd. De raad heeft in de enkele mogelijkheid dat Rivierduinen in de toekomst tot hervestiging of wijziging van het gebruik over zal gaan in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien in dit plan reeds bewoning op het perceel van Rivierduinen toe te staan.

8. Rivierduinen betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte niet bij recht voorziet in de mogelijkheid aan de noordwestelijke zijde van haar perceel een ontsluiting te realiseren. Volgens haar is deze ontsluiting nodig voor de hulpdiensten en heeft de raad toegezegd dat het bestemmingsplan in de nieuwe ontsluitingsmogelijkheid zou voorzien.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel van Rivierduinen, inclusief de ontsluiting, overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd en dat bij de uitwerking van het plan kan worden voorzien in de door Rivierduinen gewenste tweede ontsluitingsmogelijkheid. De raad wijst erop dat in het stedenbouwkundig ontwerp van Hooghkamer rekening is gehouden met deze nieuwe ontsluiting van Rivierduinen en dat de bestemming "Woongebied - Uit te werken" de aanleg van de ontsluiting toestaat.

8.2. Zoals hiervoor onder 7.2 is overwogen, is niet in geschil dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd. Rivierduinen heeft niet aannemelijk gemaakt dat in de bestaande situatie de ontsluiting uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar is. Overigens heeft de raad ter zitting toegelicht dat bij de uitwerking van het bestemmingsplan overeenkomstig het stedenbouwkundig plan zal worden voorzien in de tweede ontsluiting aan de noordwestelijke zijde van het perceel van Rivierduinen. Het betoog faalt.

Het beroep van Interprojecta en Terra

9. Interprojecta en Terra kunnen zich niet verenigen met de vaststelling van artikel 9, lid 9.2.1, onder f en onder 1 en 2, en artikel 12, lid 12.2.1, onder a, van de planregels. De raad heeft het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld in die zin dat op de gronden met de bestemming "Wonen - 1" ten zuidoosten van de bestaande woning aan de Jacoba van Beierenweg 56f een woning gebouwd mag worden. Volgens Interprojecta en Terra heeft de raad echter verzuimd om, zoals vermeld in de zienswijzennota, de maximale aantallen woningen en de minimale en maximale percentages voor particulier opdrachtgeverschap hierop aan te passen in voornoemde planregels.

9.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet alleen ten zuidoosten van de bestaande woning aan de Jacoba van Beierenweg 56f één extra woning is toegestaan, maar dat ook op een aantal andere locaties een aanpassing van het aantal toegelaten woningen heeft plaatsgevonden, waardoor het totale aantal woningen en de percentages voor particulier opdrachtgeverschap uiteindelijk niet hoefden te worden gewijzigd. Interprojecta en Terra hebben deze uiteenzetting van de raad niet weersproken. Gelet hierop faalt het betoog.

10. Het beroep van Interprojecta en Terra richt zich voorts tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Water", voor zover dit grenst aan de noordelijke en oostelijke zijden van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3". Zij betogen dat de bestemming "Water" het aanleggen van vlonderterrassen ten onrechte uitsluit. Zij vrezen dat zonder deze mogelijkheid de bruikbaarheid van de buitenruimtes van de woningen in deelgebied 3 ondermaats zal zijn. Verder stellen zij dat het Hoogheemraadschap van Rijnland de beheerder zal worden van het water en dat de aanleg van vlonderterrassen op grond van de keur vergunningvrij is toegestaan.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van de gronden in het plandeel "Water" voor vlonderterrassen van particulieren niet verenigbaar is met de waterbergende functie hiervan. Tevens zullen vlonderterrassen het onderhoud van de watergang bemoeilijken. Verder acht de raad het vanuit esthetisch oogpunt niet gewenst dat elke woning van een eigen vlonderterras zou kunnen worden voorzien, vanwege de ligging van de watergang naast de wijkontsluitingsweg. De raad heeft er ter zitting op gewezen dat de

uitvoering van de buitenruimtes en de mogelijkheid van vlonderterrassen bij de woningen bij de uitwerking van het plan aan de orde zullen komen. Ook heeft de raad ter zitting gesteld dat de keur alleen geldt voor de Molenpoort als doorgaande vaart, maar niet voor het overige oppervlaktewater in het plangebied.

10.2. Niet in geschil is dat de bestemming "Water" de aanleg van vlonderterrassen niet toestaat.

10.3. Interprojecta en Terra hebben niet gemotiveerd weersproken dat de keur niet van toepassing is op de watergang ten noorden en ten oosten van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3". Zij hebben verder niet aannemelijk gemaakt dat de bestemmingsregeling van het plandeel met de bestemming "Water" bij voorbaat in de weg staat aan een uitwerking van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3" die wat betreft de buitenruimtes van de woningen voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid het plandeel met de bestemming "Water", voor zover dit grenst aan de noordelijke en oostelijke zijden van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3", kunnen vaststellen.

11. Interprojecta en Terra betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte maxima stelt aan het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Zij stellen dat de raad de gekozen percentages bovendien niet heeft gemotiveerd. Zij wijzen er in dit verband op dat de raad zelf heeft geconstateerd dat een maatschappelijke wens bestaat om particulier opdrachtgeverschap te stimuleren.

11.1. De raad heeft uiteengezet dat de minimum- en maximumpercentages voor particulier opdrachtgeverschap in het bestemmingsplan verband houden met de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de deelgebieden binnen Hooghkamer. Bij de bepaling van de percentages heeft volgens de raad een rol gespeeld de wens op sommige locaties een eenduidige architectuur te realiseren, terwijl deze wens voor andere locaties van minder belang is. Het is volgens de raad niet mogelijk de gekozen percentages precies te onderbouwen. De raad acht het niet stellen van een maximumpercentage niet aanvaardbaar met het oog op de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit.

11.2. Ingevolge artikel 3.1 van de Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

Ingevolge artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) kan een bestemmingsplan ten behoeve van de uitvoerbaarheid regels bevatten met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap.

11.3. Ingevolge artikel 12, lid 12.2.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, werkt het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan uit met inachtneming van de uitwerkingsregels in de leden 12.2.2 tot en met 12.2.9, met dien verstande dat in totaal niet meer dan 850 woningen mogen worden geprojecteerd.

Ingevolge de leden 12.2.2 tot en met 12.2.9, kort weergeven en voor zover hier van belang, dienen bij de uitwerking van het bestemmingsplan in de deelgebieden de volgende percentages van het in lid 12.2.1, aanhef en onder a, genoemde aantal woningen voor particulier opdrachtgeverschap te worden bestemd: deelgebied 1, minimaal 0,3%, maximaal 1%; deelgebied 2, minimaal 0,3%, maximaal 1%; deelgebied 3, minimaal 0,2%, maximaal 1%; deelgebied 5, minimaal 0,5%, maximaal 1%; deelgebied 6, minimaal 0,5%, maximaal 1%; deelgebied 7, minimaal 1%, maximaal 2%.

11.4. Artikel 3.1 van de Wro geeft de raad de mogelijkheid in een bestemmingsplan ten aanzien van woningbouwcategorieën percentages gerelateerd aan het plangebied op te nemen. Interprojecta en Terra hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad op grond van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de deelgebieden binnen Hooghkamer niet in redelijkheid tot de vastgestelde maximumpercentages heeft kunnen komen. Derhalve bestaat geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre onvoldoende gemotiveerd is.

12. Interprojecta en Terra betogen dat bij een aantal woningen nabij de spoorlijn geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Zij voeren hiertoe aan dat alleen een geluidscherm van 2,5 meter hoog de leefbaarheid van deze woningen kan verzekeren, terwijl uit de toelichting op het exploitatieplan blijkt dat een geluidscherm van 2 meter zal worden opgericht. In dat laatste geval zullen de woningen met dove gevels dienen te worden uitgevoerd, hetgeen afbreuk doet aan de verkoopbaarheid van deze woningen, aldus Interprojecta en Terra.

12.1. De raad heeft ter zitting uiteengezet dat vanwege de geluidhinder als gevolg van de spoorlijn in beginsel vijf woningen met een dove gevel uitgevoerd dienen te worden. In dat geval kan het geluidscherm naast de spoorlijn 2 meter in plaats van 2,5 meter hoog zijn, hetgeen een kostenbesparing oplevert. Volgens de raad zal evenwel eerst bij de uitwerking van het bestemmingsplan definitief worden bepaald welke maatregelen nodig zijn ter beperking van geluidhinder bij de te realiseren woningen.

12.2. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting heeft het betoog van Interprojecta en Terra betrekking op een deel van het plangebied waarvoor het plan nog moet worden uitgewerkt. Interprojecta en Terra hebben niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van de geluidhinder van de spoorlijn het bestemmingsplan niet zodanig kan worden uitgewerkt dat wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en de voorschriften van de Wet geluidhinder. Derhalve faalt het betoog.

Conclusie beroepen tegen bestemmingsplan

13. In hetgeen de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat strekt tot vaststelling van het bestemmingsplan, anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra, voor zover gericht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan, zullen in de einduitspraak ongegrond worden verklaard.

Het exploitatieplan

Intrekking beroepsgronden [appellante sub 3]

14. Ter zitting heeft [appellante sub 3] de beroepsgronden over de looptijd en de gewijzigde vaststelling van het exploitatieplan, de deskundigheid van één van de taxateurs, het percentage gerealiseerde kosten, de kosten voor het geluidscherm en het programma van eisen, behalve wat betreft de rioleringspompen, ingetrokken.

Procedureel

15. [appellante sub 3] voert aan dat niet alle relevante stukken met het ontwerp van het exploitatieplan ter inzage hebben gelegen. Volgens haar ontbraken de civieltechnische begroting, het rapport "Bouwrijp maken Hooghkamer Teylingen" van Deltares van januari 2008 (hierna: het Deltares-rapport) over de ophoging van het plangebied, de planschaderisicoanalyse, de plankostenscan en de grondexploitatie waarop het exploitatieplan is gebaseerd.

15.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat een raming van de civieltechnische kosten in het exploitatieplan is opgenomen, maar dat geen afzonderlijke civieltechnische begroting is gemaakt. Verder heeft de raad ter zitting gesteld dat het Deltares-rapport, de planschaderisicoanalyse, de plankostenscan en de grondexploitatie niet ter inzage hebben gelegen. Het Deltares-rapport en de grondexploitatie zijn volgens de raad evenwel niet nodig voor de beoordeling van het ontwerp van het exploitatieplan. De planschaderisicoanalyse en de plankostenscan zijn dat volgens de raad wel, maar hij wijst erop dat de gemeente ongeveer 2,5 jaar met [appellante sub 3] in gesprek is geweest over de ontwikkeling van Hooghkamer en dat [appellante sub 3] in dit kader inzage in de stukken heeft gehad.

15.2. Ingevolge artikel 6.14, eerste lid, van de Wro is op de voorbereiding van een exploitatieplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing.

Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

15.3. [appellante sub 3] heeft niet gemotiveerd weersproken dat voor het exploitatieplan geen afzonderlijke civieltechnische begroting is opgesteld, zodat artikel 3:11 van de Awb in zoverre niet van toepassing is.

15.4. Niet in geschil is dat het Deltares-rapport, de plankostenscan, de planschaderisicoanalyse en de grondexploitatie niet ter inzage hebben gelegen. Daargelaten het antwoord op de vraag of deze stukken redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerpplan, staat vast dat [appellante sub 3] over deze stukken beschikt en in beroep in de gelegenheid is gesteld daarop te reageren. Aangenomen mag worden dat mogelijke andere belanghebbenden, als zij dit hadden gewild, een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin op het ontbreken van de stukken zou zijn gewezen. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend konden dit punt vervolgens in beroep aan de orde stellen, zoals [appellante sub 3] heeft gedaan. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat [appellante sub 3] niet is benadeeld en niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden zijn benadeeld doordat het Deltares-rapport, de plankostenscan, de planschaderisicoanalyse en de grondexploitatie niet met het ontwerp van het exploitatieplan ter inzage hebben gelegen.

Inbrengwaarden

16. [appellante sub 3] voert aan dat de inbrengwaarden van haar gronden niet door een onafhankelijke deskundige zijn getaxeerd. Hiertoe stelt zij dat één van de taxateurs, de heer J.R. van der Kooij, bij inhoudelijke besprekingen over de grondwaarden tussen haar en de gemeente als partijdeskundige voor de gemeente aanwezig was.

16.1. De raad stelt dat de gemeente Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen (hierna: Overwater), waarvoor Van der Kooij werkzaam is, uitsluitend heeft ingeschakeld voor de taxatie van de inbrengwaarden in het exploitatieplan. Volgens de raad was Van der Kooij inderdaad aanwezig bij een bespreking tussen de gemeente en [appellante sub 3], maar was hij daar alleen om vragen van [appellante sub 3] over de taxatie te beantwoorden en niet om namens de gemeente te onderhandelen. Voorts is het taxatierapport niet alleen door Van der Kooij, maar tevens door een andere onafhankelijke deskundige van Overwater ondertekend.

16.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200907364/1/R2 dient aan de in een exploitatieplan opgenomen raming van de inbrengwaarde van percelen in beginsel een door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde taxatie ten grondslag te liggen.

16.3. Niet in geschil is dat Van der Kooij bij gesprekken tussen de gemeente en [appellante sub 3] aanwezig is geweest. Ter zitting heeft zowel Van der Kooij als de raad weersproken dat Van der Kooij tijdens deze gesprekken namens de gemeente heeft onderhandeld om de gronden van [appellante sub 3] te verwerven. [appellante sub 3] heeft geen feiten of omstandigheden gesteld die het tegendeel aannemelijk maken. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat Van der Kooij ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet als onafhankelijke deskundige kon worden aangemerkt.

17. [appellante sub 3] betoogt dat de inbrengwaarden van haar gronden onjuist zijn getaxeerd. Volgens haar had met de comparatieve en niet de residuele methode moeten worden getaxeerd, omdat deze laatste een minder goed beeld van de marktwaarde van gronden geeft. Daarnaast kan [appellante sub 3] zich niet verenigen met de wijze waarop in het taxatierapport de residuele methode is toegepast. Zij verwijst hiertoe naar het rapport "Deskundigenadvies inbrengwaarde" van Gloudemans van 1 augustus 2012 (hierna: het tegenrapport). Hierin staat dat de berekening volgens de residuele methode in het taxatierapport niet voldoet aan artikel 40d van de onteigeningswet. Het exploitatiegebied is één complex in de zin van deze bepaling en hiervoor had één complexwaarde berekend moeten worden. In het taxatierapport is evenwel voor elke (deel)fase van de ontwikkeling een afzonderlijke complexwaarde berekend, doordat voor elke (deel)fase een afzonderlijk risicopercentage is gehanteerd. Dit is in strijd met de egalisatieregel in artikel 40d van de onteigeningswet. In dit verband wordt verwezen naar de geschiedenis van de totstandkoming van de onteigeningswet (Kamerstukken II 1980-1981, 15 978, nr. 7, blz. 21-22), de uitspraak van de Afdeling van 25 mei 2011 in zaak nr. 200907178/1/R3 en het arrest van de Hoge Raad van 15 april 2011 in zaak nr. 09/04564 (LJN: BP2316). Voor alle gronden in het complex had met een risicocorrectie van 4 procent moeten worden gerekend.

In het tegenrapport staat verder dat in het taxatierapport bij de berekening volgens de residuele methode wat betreft het gewenste rendement ten onrechte is uitgegaan van een ‘internal rate of return’ van 7 procent per jaar. Hierdoor wordt slechts de waarde van de grond voor de betreffende instantie verkregen en niet de marktwaarde. Er had daarom gerekend dienen te worden met de kapitaalmarktrente van 4,5 procent per jaar die in het exploitatieplan is gehanteerd. Daarnaast leidt de hoge ‘internal rate of return’ samen met de hoge risicopercentages tot een correctie op de waarde van de grond die niet marktconform is. Verder is ten onrechte uitgegaan van een kostenstijging van 2 procent per jaar in plaats van de 2,5 procent per jaar waarvan het exploitatieplan uitgaat. Ook is met te hoge percentages voor aan- en verkoopkosten gerekend. De aankoopkosten bestaan grotendeels uit overdrachtsbelasting, maar bezien vanuit de fictie van het exploitatieplan dat de gemeente de enige ontwikkelaar is, dient met overdrachtsbelasting geen rekening te worden gehouden, aangezien de gemeente daarvan is vrijgesteld. Daarnaast is niet uitgesloten dat een redelijk handelende koper de onderstelde koop in de btw-sfeer wil laten geschieden. Wat de verkoopkosten betreft, staat niet vast dat een redelijk handelende koper met dergelijke kosten akkoord zal gaan. Ook is sprake van een dubbeltelling, nu de verkoopkosten al in mindering zijn gebracht op de geraamde gemiddelde opbrengst van €228,23 per m2.

Ter zitting heeft [appellante sub 3] tevens naar voren gebracht dat de gemeente recent gronden heeft aangekocht voor €107 per m2, terwijl deze in het taxatierapport op €70 per m2 zijn gewaardeerd. Dit wijst er volgens haar op dat het taxatierapport onjuist is.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de inbrengwaarden niet in strijd met de onteigeningswet zijn geraamd. De raad betwist dat het taxatierapport uitgaat van meer dan één complex met verschillende complexwaarden. Volgens de raad is sprake van één complex dat gefaseerd wordt gerealiseerd en is voor delen die later worden gerealiseerd rekening gehouden met het risico dat de voorziene exploitatie niet of niet tijdig kan plaatsvinden. De raad is van mening dat een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper met deze omstandigheden rekening zullen houden.

De raad ziet verder niet in waarom een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper bij de aankoop van grond het gewenste rendement gelijk zullen stellen aan de kapitaalmarktrente. Een percentage van 7 per jaar is in de markt breed aanvaard. De aan- en verkoopkosten zijn kosten waarmee rekening zal worden gehouden. De aankoopkosten van 7 procent bestaan uit 6 procent overdrachtsbelasting en 1 procent overige kosten, waaronder de notariskosten. De verkoopkosten van 6 procent zijn geschat en bestaan uit de te verwachten kosten voor reclame en promotie, de verkoopmakelaar, de notaris, winst en risico. Over het verschil in kostenstijging tussen het taxatierapport en het exploitatieplan heeft de raad ter zitting opgemerkt dat de taxateurs onafhankelijk zijn en op basis van hun kennis en ervaring tot conclusies kunnen komen die enigszins afwijken van die van de gemeente.

Ter zitting heeft de raad gesteld dat het kan voorkomen dat meer wordt betaald voor gronden dan de volgens de residuele methode getaxeerde waarde, onder meer omdat bij deze laatste waarde geen rekening wordt gehouden met eventuele bijkomende schaden. De transactie waarnaar [appellante sub 3] verwijst heeft bovendien na vaststelling van het exploitatieplan plaatsgevonden, aldus de raad.

17.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten eerste, van de Wro bevat een exploitatieplan voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden.

Ingevolge het vijfde lid wordt, indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

Ingevolge artikel 40b, eerste lid, van de onteigeningswet wordt de werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, vergoed.

Ingevolge het tweede lid wordt bij het bepalen van de werkelijke waarde uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.

Ingevolge het derde lid wordt in bijzondere gevallen de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald.

Ingevolge artikel 40c wordt bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door

1. het werk waarvoor onteigend wordt;

2. overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;

3. de plannen voor de werken onder 1 en 2 bedoeld.

Ingevolge artikel 40d, eerste lid, wordt bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak rekening gehouden:

a. met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;

b. met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van het complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.

Ingevolge het tweede lid wordt onder een complex verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Ingevolge artikel 40e wordt bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen tengevolge van:

1. bestemmingen die door het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen;

2. bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt, voor zover deze voordelen of nadelen ook na toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten bate of ten laste van de onteigende behoren te blijven.

17.3. [appellante sub 3] bestrijdt niet dat de taxateurs van Overwater ten aanzien van de taxatie van inbrengwaarden deskundig zijn. Gelet op hetgeen hiervoor onder 16.3 is overwogen, dienen zij tevens als onafhankelijk te worden beschouwd. Derhalve mocht de raad in beginsel van het door hen opgestelde taxatierapport uitgaan. Dit is anders voor zover [appellante sub 3] aannemelijk maakt dat het taxatierapport naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen worden gelegd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2).

17.4. In het taxatierapport staat dat het exploitatiegebied één complex is in de zin van de artikel 40d van de onteigeningswet. Omdat niet voldoende recente en vergelijkbare transacties voorhanden zijn, is de waarde van het complex niet bepaald met de comparatieve methode, maar met de residuele methode. Hierbij is de waarde per m2 grond in het complex berekend door, kort weergegeven, de verwachte opbrengst per m2 grond na realisering van het plan te verminderen met de kosten van het realiseren van het plan. Voor elke (deel)fase is een afzonderlijke berekening gemaakt aan de hand van dezelfde uitgangspunten, met uitzondering van het risicopercentage. Een redelijk handelende koper zal volgens het taxatierapport rekening houden met het risico van uit- of afstel van de realisering van het plan, dat groter is naarmate de beoogde ontwikkeling van de gronden verder weg in de tijd ligt. Dit komt tot uiting in verschillende risicopercentages voor de afzonderlijke (deel)fasen, die liggen tussen 4 procent voor de eerste deelfase en 20 procent voor de laatste fase.

In het taxatierapport staat voorts dat is gerekend met een ‘internal rate of return’ van 7 procent. De verkoopkosten, notariskosten, winst en risico bedragen 6 procent, de aankoopkosten 7 procent. Verder gaat het taxatierapport uit van een stijging van zowel opbrengsten als kosten met 2 procent per jaar.

17.5. Voor zover [appellante sub 3] betoogt dat de inbrengwaarden met de comparatieve in plaats van de residuele methode geraamd hadden moeten worden, overweegt de Afdeling dat de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet niet dwingen tot het hanteren van de ene dan wel de andere methode. Uit het tegenrapport volgt niet dat, anders dan in het taxatierapport staat, voldoende recente en vergelijkbare

transacties voorhanden waren om de inbrengwaarden van de in het exploitatieplan betrokken gronden met de comparatieve methode te ramen. Voor zover in het tegenrapport naar drie referentietransacties wordt verwezen, dateren twee daarvan van na het bestreden besluit, zodat de raad hiermee geen rekening heeft kunnen houden. Bovendien bevat het tegenrapport eveneens een berekening van de inbrengwaarden volgens de residuele methode en heeft één van de opstellers van het tegenrapport ter zitting te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen het ramen van de inbrengwaarden aan de hand van de residuele methode. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het taxatierapport gebrekkig is vanwege de daarin gevolgde waarderingsmethode.

17.6. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de hiervoor onder 17 vermelde uitspraak van 25 mei 2011 heeft de in artikel 40d, eerste lid, onder b, van de onteigeningswet vervatte egalisatieregel, waarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde waarde van alle in het complex betrokken gronden, in het kader van de raming van de inbrengwaarden tot doel te voorkomen dat bepaalde gronden uitsluitend als gevolg van de toegekende bestemmingsregeling een lage inbrengwaarde krijgen en andere gronden een hoge inbrengwaarde krijgen, terwijl de met elkaar samenhangende gronden in het complex als één geheel in exploitatie zullen worden gebracht. De Afdeling is van oordeel dat het niet in strijd is met de egalisatieregel om bij de bepaling van de waarde van de in een complex betrokken gronden rekening te houden met de risico's die voortvloeien uit de fasering van de ontwikkeling in die zin dat aan gronden in het complex die later worden ontwikkeld een lagere waarde wordt toegekend dan aan gronden in het complex die eerder worden ontwikkeld. De waardeverschillen die aldus tussen de gronden in het complex ontstaan, zijn immers niet uitsluitend het gevolg van de toegekende bestemmingsregeling.

Het arrest van de Hoge Raad van 15 april 2011 in zaak nr. 09/04564, waarnaar [appellante sub 3] verwijst, heeft betrekking op een van de complexwaarde afwijkende waardering van voorstroken - die volgens de Hoge Raad aanvaardbaar kan zijn - en niet op een afwijkende waardering van gronden in een complex als gevolg van risico's verbonden aan de fasering van de ontwikkeling. Overigens wijst de Afdeling erop dat de Hoge Raad bij zijn beoordeling van de afwijkende waardering van voorstroken voorop heeft gesteld dat artikel 40d van de onteigeningswet er niet toe strekt de waardeverschillen die zich tussen verschillende stukken grond voordoen om andere redenen dan de daaraan gegeven bestemmingen, geheel te elimineren.

Uit de passage in de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 40d van de onteigeningswet waarnaar [appellante sub 3] verwijst, kan niet de conclusie worden getrokken dat de wetgever heeft beoogd om uit te sluiten dat bij de vaststelling van de waarde van gronden in een complex rekening wordt gehouden met de risico's die voortvloeien uit de fasering van een ontwikkeling die in dat complex is voorzien.

17.7. Wat de hoogte van de in het taxatierapport gehanteerde risicopercentages betreft, is van belang dat deze voldoen aan het uitgangspunt dat aan de gronden die later in ontwikkeling worden gebracht een lagere waarde wordt toegekend dan aan gronden die eerder in ontwikkeling worden gebracht. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de gehanteerde risicopercentages in het vrije commerciële verkeer door een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper niet zouden worden aanvaard.

17.8. [appellante sub 3] heeft onvoldoende weersproken dat het gewenste rendement van 7 procent een in de markt gebruikelijk percentage is. Gelet hierop valt niet in te zien dat, zoals [appellante sub 3] stelt, met gebruikmaking van dit percentage een waarde van gronden wordt berekend die slechts geldig is voor de betreffende instantie en niet de marktwaarde.

17.9. Niet in geschil is dat het taxatierapport uitgaat van een lagere kostenstijging (2 procent) dan het exploitatieplan (2,5 procent). Dit enkele feit is evenwel onvoldoende voor de conclusie dat het taxatierapport in zoverre gebrekkig is. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat een redelijk handelende koper en een redelijk handelende verkoper niet van een kostenstijging van 2 procent zouden uitgaan.

17.10. Voor zover [appellante sub 3] stelt dat ten onrechte is gerekend met 6 procent overdrachtsbelasting, omdat het exploitatieplan uitgaat van de fictie dat de gemeente de enige ontwikkelaar is en de gemeente geen overdrachtsbelasting hoeft af te dragen, overweegt de Afdeling dat deze fictie geen onderdeel is van de bepalingen van de onteigeningswet aan de hand waarvan de inbrengwaarde dient te worden vastgesteld. Bij het vaststellen van de inbrengwaarde dient ingevolge artikel 40b, tweede lid, van de onteigeningswet te worden uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer

tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. Hieruit volgt dat bij toepassing van de residuele methode niet hoeft te worden uitgegaan van de gemeente als verwerver van de gronden.

Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in het taxatierapport niet met overdrachtsbelasting, maar met omzetbelasting had moeten worden gerekend. De residuele berekening in het taxatierapport gaat immers niet uit van de levering van een gebouw of een gedeelte van een gebouw en het erbij behorend terrein vóór, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming dan wel de levering van een bouwterrein, een en ander als bedoeld in artikel 11, eerste lid, aanhef en onder a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Gelet op het voorgaande is het taxatierapport niet gebrekkig voor zover het uitgaat van de verplichte afdracht van 6 procent overdrachtsbelasting bij de verwerving van de gronden.

17.11. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van een dubbeltelling in de verkoopkosten. In bijlage 2 van het taxatierapport staat onder het kopje "Uitgangspunten waardering" dat op basis van het te realiseren programma een opbrengst van €228,23 per m2 wordt verwacht. Tevens staat hier dat met 6 procent verkoopkosten wordt gerekend. De stelling van [appellante sub 3] dat deze verkoopkosten reeds in mindering zijn gebracht op de verwachte opbrengst, waarna het bedrag van €228,23 per m2 heeft geresteerd, is niet met feiten onderbouwd.

Voor zover [appellante sub 3] stelt dat niet vast staat dat een redelijk handelend koper met 6 procent verkoopkosten akkoord zal gaan, overweegt de Afdeling dat deze niet nader onderbouwde stelling onvoldoende is voor de conclusie dat het taxatierapport in zoverre gebrekkig is.

17.12. De omstandigheid dat de gemeente voor gronden die in het taxatierapport op €70 zijn getaxeerd €107 heeft betaald dient hier buiten beschouwing te blijven, nu, naar niet in geschil is, deze transactie heeft plaatsgevonden na vaststelling van het bestreden besluit.

17.13. Gelet op het voorgaande heeft [appellante sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat het taxatierapport naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat de raad het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen leggen. Derhalve faalt het betoog.

18. [appellante sub 3] betoogt dat de uitkomsten van de taxatie niet juist zijn overgenomen in de grondexploitatie die aan het exploitatieplan ten grondslag ligt. Zij heeft de afzonderlijke bedragen onder ‘verwervingen’ in de grondexploitatie opgeteld en komt op een hoger bedrag (€22.990.115) uit dan in het taxatierapport als totaalbedrag is vermeld (€21.432.542).

18.1. De raad heeft toegelicht dat in de grondexploitatie de getaxeerde waarden van de afzonderlijke percelen zijn geïndexeerd naar het moment waarop de gronden verworven moeten worden. De raad heeft dit onderbouwd met een vergelijking van de berekening van [appellante sub 3] met de berekening zoals deze voor het exploitatieplan is gemaakt. Gelet hierop mist het betoog feitelijke grondslag.

Wijkontsluitingsweg

19. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra en Stek voeren aan dat de kosten voor de wijkontsluitingsweg, in het bijzonder de rotondes, niet volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend. Volgens hen is het profiel van de voorziene weg te ruim voor een wijkontsluitingsweg en vormt de weg het eerste deel van de Noordelijke Randweg die de gemeente reeds langere tijd gerealiseerd wenst te zien. [appellante sub 3] en Interprojecta en Terra zijn van mening dat deze weg daarom niet alleen aan het exploitatiegebied ten dienste zal staan, maar ook aan andere delen van de gemeente. Interprojecta en Terra wijzen op de aanleg van de wijk Engelse Tuin, die volgens hen eveneens profijt zal hebben van de meest zuidelijke rotonde. [appellante sub 3] stelt dat ook het fietspad naast de wijkontsluitingsweg een wijkoverstijgende functie zal hebben en dat een binnenplanse fietsontsluiting mogelijk is.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de wijkontsluitingsweg volledig aan het exploitatiegebied kan worden toegerekend, omdat deze alleen ten dienste staat aan Hooghkamer en niet het begin vormt van de Noordelijke Randweg. Een Noordelijke Randweg is weliswaar een wens van de gemeente, maar de realisering hiervan is voorlopig niet haalbaar. Indien in de toekomst ten noordwesten van het plangebied een woonwijk wordt gerealiseerd en de wijkontsluitingsweg daarmee in verbinding wordt gesteld - en in zoverre een

Noordelijke Randweg ontstaat - zal hiermee bij de herziening van het exploitatieplan rekening worden gehouden. De raad stelt dat de wijkontsluitingsweg buiten de bebouwde kom is gelegen en dienovereenkomstig, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en de CROW-normen, is geproportioneerd. Op de plaatsen waar de wijkontsluitingsweg aansluit op de wegen binnen de wijk worden rotondes aangelegd opdat de verandering van de maximumsnelheid (van 30 of 60 km/u) makkelijker en eenduidiger zichtbaar wordt en automobilisten niet te hard de wijk in rijden. De meest zuidelijke rotonde, die de kruising is tussen de wijkontsluitingsweg en de Jacoba van Beierenweg, wordt alleen ten behoeve van Hooghkamer aangelegd. In het geval alleen de Engelse Tuin zou worden gerealiseerd en Hooghkamer niet zou de bestaande T-splitsing worden gehandhaafd. Verder wijst de raad erop dat de wijkontsluitingsweg in het verlengde van de Zuidelijke Randweg ligt en het derhalve uit een oogpunt van uniformiteit en duidelijkheid voor de weggebruiker gewenst is dat de wijkontsluitingsweg aan dezelfde kenmerken voldoet als de Zuidelijke Randweg. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de wijkontsluitingsweg aan één zijde een fietspad krijgt dat nodig is voor de ontsluiting van de wijk en ervoor zorgt dat fietsers niet steeds door de woonwijk hoeven te fietsen.

19.2. Ingevolge artikel 6.13, zesde lid, van de Wro worden kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.

19.3. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 29 november 2010 in zaak nr. 200904489/1/R1 dient de raad, gelet op artikel 6.13, zesde lid, van de Wro, onder meer aannemelijk te maken dat de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan. In de uitspraak van 2 mei 2012 in zaak nr. 201105416/1/T1/R4 heeft de Afdeling overwogen dat het criterium toerekenbaarheid inhoudt dat tussen de kosten in verband met werken, werkzaamheden en te nemen maatregelen en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband moet bestaan. Over het criterium proportionaliteit heeft de Afdeling overwogen dat indien meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, de kosten naar rato dienen te worden verdeeld. Naarmate een locatie minder profijt heeft van de voorziening, draagt deze minder bij aan de kosten.

19.4. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra en Stek hebben niet gemotiveerd bestreden dat de wijkontsluitingsweg, inclusief de rotondes, is vormgegeven overeenkomstig het gemeentelijk beleid en de CROW-normen voor wegen buiten de bebouwde kom. Tevens is niet gemotiveerd bestreden dat de meest zuidelijke rotonde, op de Jacoba van Beierenweg, niet zou worden gerealiseerd in het geval alleen de Engelse Tuin en niet Hooghkamer zou worden ontwikkeld. Voorts heeft [appellante sub 3] onvoldoende weersproken dat het fietspad langs de wijkontsluitingsweg noodzakelijk is voor de ontsluiting van de woonwijk. Gelet hierop heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de wijkontsluitingsweg volledig aan het exploitatiegebied kan worden toegerekend.

Natuurcompensatie

20. [appellante sub 3] betoogt dat ten onrechte kosten worden verhaald voor buitenplanse natuurcompensatie. Zij stelt dat het "Compensatiebeginsel Natuur- en Landschap Zuid-Holland" (hierna: het compensatiebeginsel) hiervoor geen grondslag biedt, omdat dit is achterhaald door de provinciale Verordening Ruimte. Het compensatiebeginsel behoort ook niet tot het beleid van de raad. [appellante sub 3] wijst er verder op dat geen sprake is van het verlies van een door de Vogel- of Habitatrichtlijn beschermd gebied. Voormalige landbouwgronden in het exploitatiegebied hoeven volgens de toelichting op het Bro ook niet te worden gecompenseerd. Verder worden ten onrechte beheerkosten voor de gecompenseerde natuur verhaald. Tevens is onvoldoende onderbouwd waarom voor de duurste compensatievariant is gekozen.

[appellante sub 3] voert voorts aan dat kosten voor mitigerende en compenserende maatregelen op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald, omdat de systematiek van de Wro los staat van die van de Ffw.

20.1. De raad stelt dat het beleid voor natuurcompensatie dat is neergelegd in het compensatiebeginsel van de provincie tevens als zijn eigen beleid ter zake moet worden gezien. Daarnaast weerspreekt de raad dat het compensatiebeginsel zijn belang zou hebben verloren als gevolg van de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte. De raad verwijst ter onderbouwing van de voorziene maatregelen naar een rapport van Arcadis van

24 augustus 2010. Voorts is alleen een voorziening voor tijdelijke beheerkosten in het exploitatieplan opgenomen. Er is gekozen voor de maximale variant, omdat dit de enige reële optie is. Verder is wat betreft de Ffw geen sprake van buitenplanse compensatie, maar van inrichtingsmaatregelen, aldus de raad.

20.2. Ingevolge artikel 6.2.4 van het Bro worden tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro, gerekend de ramingen van:

(…)

d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;

e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;

(…).

20.3. In het rapport van Arcadis van 24 augustus 2010 staat dat uit het compensatiebeginsel volgt dat het verlies aan leefgebied van weidevogels in het exploitatiegebied moet worden gecompenseerd. Indien een aantal inpassings- en mitigerende maatregelen worden getroffen, kan worden volstaan met compensatie van 17,6 ha. Er zijn hiervoor twee varianten beschreven. In de maximale variant dient 17,6 ha grond te worden aangekocht en bedragen de totale kosten €2.249.104, bestaande uit €1.760.000 voor aankoop, €440.000 voor inrichting en €49.104 voor beheer. In de minimale variant is de aankoop van 8,8 ha toereikend, doordat daarmee grotere aantallen weidevogels kunnen worden bereikt. De totale kosten bedragen dan ongeveer €963.160.

In het rapport staat verder dat in de woonwijk inpassingsmaatregelen dienen te worden getroffen voor vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde nesten en beschermde vissen. Door de inrichting rond de Molentocht aan te passen, kan de habitat van deze soorten in de woonwijk worden ingepast. De kosten voor kleinschalige voorzieningen als kunstnesten en nestkasten bedragen ongeveer €2.500. De kosten voor de overige aanpassingen van de inrichting van de Molentocht zijn niet afzonderlijk vast te stellen. Verder kan door het beperken van de invloed van openbare straatverlichting en de verlichting van auto’s alsmede het aanleggen van opgaande beplanting langs de wijkontsluitingsweg de verstoring van weidevogels worden tegengegaan.

20.4. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat ongeveer €2,2 miljoen van de buitenplanse kosten is bestemd voor natuurcompensatie. Er is gekozen voor de maximale variant in het rapport van Arcadis, omdat voor de minimale variant geen geschikte gebieden voorhanden zijn.

Voorts staat in de toelichting dat de kosten voor de inpassingsmaatregelen in de Molentocht zijn begrepen in de post bouw- en woonrijp maken. De kosten voor de aanleg van kleinschalige voorzieningen, bestaande uit broedvoorzieningen onder bruggen, bedragen €2.500. De kosten voor mitigerende maatregelen ter beperking van verlichtingsverstoring zijn onderdeel van de kostenpost voor de wijkontsluitingsweg, aldus de toelichting.

20.5. Niet in geschil is dat de raming van de kosten voor natuurcompensatie ten behoeve van de ontwikkeling in het exploitatiegebied voldoet aan het compensatiebeginsel. Nu de raad heeft gesteld dat het beleid voor natuurcompensatie dat is opgenomen in het compensatiebeginsel ook zijn beleid ter zake is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling de compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden in redelijkheid noodzakelijk kunnen achten, zodat de kosten hiervan via het exploitatieplan kunnen worden verhaald. Hierbij acht de Afdeling niet van belang dat, zoals [appellante sub 3] stelt, er geen verlies is van een door de Vogel- of Habitatrichtlijn beschermd gebied of dat voormalige landbouwgronden bij de compensatieopgave zijn betrokken. Verder bestaat geen grond voor het oordeel dat in dit geval de beheerkosten voor de gecompenseerde natuur niet mogen worden verhaald. [appellante sub 3] heeft immers niet aannemelijk gemaakt dat overeenkomstig het compensatiebeginsel kan worden gecompenseerd zonder dat de beheerkosten worden gemaakt. Daarnaast is van belang dat deze kosten volgens het rapport van Arcadis betrekking hebben op een in de tijd begrensde periode van 10 jaar na de aankoop van de gronden voordat aanspraak kan worden gemaakt op subsidiegelden voor het beheer. Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende is onderbouwd waarom voor de duurste compensatievariant is gekozen. In

de toelichting op het exploitatieplan staat dat is gekozen voor de maximale variant, omdat voor de minimale variant geen geschikte gebieden voorhanden zijn. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

20.6. Voor zover [appellante sub 3] aanvoert dat kosten voor mitigerende en compenserende maatregelen op grond van de Ffw niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald, overweegt de Afdeling als volgt. De maatregelen die rond de Molentocht en de wijkontsluitingsweg zijn voorzien in verband met de Ffw, zijn blijkens de toelichting op het exploitatieplan begrepen in de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de aanleg van de wijkontsluitingsweg. In zoverre is het betoog [appellante sub 3] tegen de raming van deze kostenposten gericht. Zoals hiervoor onder 19.3 is overwogen, dient de raad aannemelijk te maken dat kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan, wat betekent dat tussen de kosten in verband met werken, werkzaamheden en te nemen maatregelen en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband moet bestaan. Nu [appellante sub 3] niet heeft bestreden dat uit het rapport van Arcadis volgt dat de voornoemde compenserende en mitigerende maatregelen op grond van de Ffw dienen te worden getroffen vanwege de realisering van het plan, heeft de raad aannemelijk gemaakt dat tussen de kosten voor deze maatregelen - als onderdeel van het bouw- en woonrijp maken en de wijkontsluitingsweg - en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband bestaat. Deze kosten zijn derhalve toerekenbaar aan het exploitatieplan. Dat, zoals [appellante sub 3] aanvoert en wat hiervan ook zij, de systematiek van de Wro en de Ffw los van elkaar staan, is in zoverre niet van belang.

Parkeren

21. [appellante sub 3] betwist dat de kosten voor de openbare parkeervoorziening in fase 3 kunnen worden verhaald. Er is volgens haar niet voldaan aan de eisen van artikel 6.2.5, onder h, van het Bro, omdat geen sprake is van optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Hiertoe voert zij aan dat, nu het om een halfverdiepte parkeervoorziening gaat, te verwachten valt dat omwonenden de parkeerplaatsen zullen gaan gebruiken, waardoor niet voldoende parkeerruimte rest voor de bewoners van de appartementen. Bovendien volgt uit de nota van toelichting van het Bro dat verhaal van kosten voor gebouwde parkeervoorzieningen alleen in bijzondere omstandigheden mogelijk is. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat in dit geval van bijzondere omstandigheden sprake is. Voorts stelt [appellante sub 3] dat de kosten voor de parkeervoorziening in fase 2 niet worden verhaald, waardoor gelijke gevallen ongelijk behandeld worden.

21.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat voor de appartementen in fase 3 wordt uitgegaan van gebouwde parkeervoorzieningen, omdat de groenstructuur voor die fase niet zou kunnen worden gehandhaafd indien de openbare ruimte verhard wordt om parkeerruimte te realiseren. In zoverre leidt de parkeervoorziening tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. De raad is van mening dat tevens aan de overige voorwaarden voor verhaal van de kosten voor de voorziening is voldaan. Wat de gebouwde parkeervoorziening in fase 2 betreft, wijst de raad erop dat deze parkeerruimte bij de marktwoningen wordt verkocht en niet openbaar zal zijn.

21.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder h, van het Bro worden tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt.

21.3. Het exploitatieplan bevat een post voor bijkomende kosten van €1.789.370. In de toelichting staat dat deze kosten mede betrekking hebben op 56 halfverdiepte en openbaar toegankelijke parkeerplaatsen voor de sociale appartementen in fase 3, waarbij parkeren in de openbare ruimte op het maaiveld vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is.

21.4. Niet in geschil is dat de gebouwde parkeervoorzieningen bij de sociale appartementen in fase 3 van het plan openbaar toegankelijk zullen zijn, voornamelijk zullen worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt.

[appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voor de overige woningen in het exploitatiegebied onvoldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zullen zijn, zodat niet valt in te zien dat de gebouwde parkeervoorzieningen voor de appartementen in fase 3 ontoereikend zullen zijn vanwege gebruik door omwonenden. Tevens is van belang dat [appellante sub 3] niet heeft weersproken dat de groenstructuur in fase 3 niet zou kunnen worden gehandhaafd indien de openbare ruimte verhard wordt om parkeerruimte te realiseren. Reeds hierom heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gebouwde parkeervoorzieningen in fase 3 leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Voor zover [appellante sub 3] erop wijst dat in de nota van toelichting van het Bro is vermeld dat alleen in bijzondere gevallen kosten voor gebouwde parkeervoorzieningen kunnen worden verhaald, overweegt de Afdeling dat, wat hiervan ook zij, niet als afzonderlijke voorwaarde in artikel 6.2.5, aanhef en onder h, van het Bro is opgenomen dat sprake moet zijn van een bijzonder geval. Derhalve heeft de raad in zoverre niet aannemelijk hoeven te maken dat van een bijzonder geval sprake is.

Anders dan [appellante sub 3] stelt, betreft de parkeervoorziening in fase 2 geen vergelijkbaar geval, omdat, zoals hierna onder 22.2 zal worden overwogen, ten aanzien daarvan niet aan de vereisten van artikel 6.2.5, onder h, van het Bro is voldaan.

Gelet op het voorgaande geeft hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat de gebouwde parkeervoorzieningen in fase 3 via het exploitatieplan kunnen worden verhaald.

22. Stek betoogt dat de kosten voor de parkeervoorziening voor het centrale gebouw aan het park in fase 2 ten onrechte niet in het exploitatieplan zijn opgenomen, terwijl vergelijkbare kosten voor de sociale woningbouw in fase 3 wel via het exploitatieplan worden verhaald.

22.1. De raad stelt dat de parkeerplaatsen voor de sociale woningen in het centrale blok in fase 2 in de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd. De parkeervoorziening voor de marktwoningen zal inpandig worden gerealiseerd en niet openbaar zijn. De raad is daarom van mening dat wat betreft de parkeervoorzieningen in fase 2, anders dan in fase 3, niet aan artikel 6.2.5, onder h, van het Bro is voldaan.

22.2. Stek heeft onvoldoende weersproken dat de parkeerplaatsen voor de sociale woningen in het centrale blok in fase 2 in de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd en de inpandige parkeervoorziening voor de marktwoningen niet openbaar zal zijn. In zoverre is, anders dan met betrekking tot de parkeervoorziening voor de sociale woningbouw in fase 3, niet voldaan aan artikel 6.2.5, onder h, van het Bro, zodat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de kosten voor de parkeervoorzieningen in fase 2 niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald.

Persleiding

23. [appellante sub 3] stelt dat ten onrechte 70 procent van de kosten voor een persleiding aan het exploitatiegebied wordt toegerekend. Onduidelijk is volgens haar of deze nieuw is of dat een bestaande vervangen moet worden, in welk geval de vervangingskosten niet verhaald mogen worden. Ook stelt [appellante sub 3] dat het onwaarschijnlijk is dat 70 procent van de kosten aan Hooghkamer kan worden toegerekend, nu de persleiding voor drie exploitatiegebieden zal functioneren. Verder zullen er volgens haar gebruikstarieven in rekening worden gebracht, zodat niet is voldaan aan artikel 6.2.5, onder a, van het Bro.

23.1. Volgens de raad is de persleiding reeds aangelegd, maar is dit specifiek voor onder meer Hooghkamer gebeurd. De toerekening van de kosten aan Hooghkamer is gebaseerd op het verwachte gebruik dat Hooghkamer van de persleiding maakt ten opzichte van de andere woonwijken die erop worden aangesloten. De persleiding is volgens de raad onderdeel van de riolering en valt derhalve onder artikel 6.2.5, onder b, van het Bro, zodat geen eisen gelden met betrekking tot gebruikstarieven.

23.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder b, van het Bro worden tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.

23.3. In het exploitatieplan staat dat de kosten voor woonrijp maken onder meer betrekking hebben op 70 procent van de kosten van de aanleg van een pompput en persleiding. De toerekening is bepaald op basis van het aandeel van de pompcapaciteit dat Hooghkamer zal gaan gebruiken ten opzichte van de wijken Engelse

Tuin en Hoogh Teylingen.

23.4. [appellante sub 3] heeft niet weersproken dat de persleiding onderdeel is van de riolering en mede ten behoeve van het exploitatiegebied is aangelegd. Verder heeft [appellante sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat het exploitatiegebied minder dan 70 procent van de capaciteit van de persleiding zal gebruiken. Derhalve heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat 70 procent van de kosten voor de persleiding toerekenbaar is aan het exploitatiegebied.

Historische bouwclaim

24. [appellante sub 3] voert aan dat onvoldoende is onderbouwd waaruit de kosten voor de afkoop van een historische bouwclaim bestaan en waarom deze kosten via het exploitatieplan verhaald kunnen worden.

24.1. De raad heeft uiteengezet dat de historische bouwclaim is voortgevloeid uit de aankoop van gronden door de gemeente voor de bouw van een sporthal en jongerencentrum, die mede ten dienste staan van Hooghkamer. Deze gronden waren in eigendom van de projectontwikkelaar waarmee de gemeente een samenwerkingsovereenkomst had gesloten over de ontwikkeling van Hooghkamer. Bij de verkoop van de gronden aan de gemeente heeft de ontwikkelaar bedongen dat hij in Hooghkamer meer woningen mag bouwen dan waarop hij destijds aanspraak kon maken. Omdat de onderhandelingen over de ontwikkeling van Hooghkamer niet tot overeenstemming leidden, heeft de gemeente de samenwerkingsovereenkomst opgezegd en zelf de ontwikkeling van Hooghkamer ter hand genomen. Vanwege de uitgangspunten en begrenzing van het voorliggende plan kon de afspraak over de extra woningen voor de ontwikkelaar echter niet meer worden nagekomen. De kosten voor de afkoop van deze afspraak zijn toerekenbaar aan het plan, omdat honorering van de afspraak het gevolg zou hebben dat Hooghkamer in zijn huidige vorm niet gerealiseerd kan worden, aldus de raad.

24.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat tot de bijkomende kosten behoort de afkoop van een historische bouwclaim ter hoogte van ongeveer €220.000.

24.3. Gelet op de uiteenzetting van de raad moet ervan worden uitgegaan dat de historische bouwclaim is afgekocht omdat de gemeente een overeenkomst over de aankoop van gronden voor een sporthal en jongerencentrum buiten het plangebied niet nakomt. Hoewel de raad stelt dat deze voorzieningen mede ten dienste zullen staan van Hooghkamer, zijn de kosten voor de realisering hiervan niet via het exploitatieplan ten laste van het exploitatiegebied gebracht. Reeds hierom kunnen ook de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim niet aan het exploitatiegebied worden toegerekend. In zoverre is het exploitatieplan in strijd met artikel 6.13, zesde lid, van de Wro vastgesteld.

Sloopkosten

25. [appellante sub 3] betoogt dat de sloopkosten per perceel inzichtelijk gemaakt hadden moeten worden, zodat zij in staat was geweest te bepalen of zij deze werkzaamheden zelf wil uitvoeren.

25.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de sloopkosten deels, voor de groenvoorzieningen en de riolering, betrekking hebben op het gehele plangebied en in zoverre niet per perceel inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Daarnaast is de raad van mening dat de sloopkosten voor het overige niet aan de inbrengwaarden kunnen worden toegerekend, zodat in zoverre niet per perceel inzicht hoefde te worden geboden in deze kosten. Voorts heeft de raad een tabel overgelegd waarin het door [appellante sub 3] gewenste inzicht is geboden.

25.2. [appellante sub 3] heeft niet betwist dat een deel van de sloopkosten betrekking heeft op het gehele plangebied en in zoverre niet per perceel inzichtelijk gemaakt kan worden. Voorts is niet in geschil dat de sloopkosten voor het overige wel per perceel geraamd zijn, maar dat de afzonderlijke ramingen niet in het exploitatieplan zijn vermeld. De Afdeling is evenwel van oordeel dat geen bepaling in het Bro of de Wro valt aan te wijzen die de raad in dit geval ertoe verplichtte in het exploitatieplan per perceel de hoogte van de sloopkosten inzichtelijk te maken. Derhalve faalt het betoog.

Voorbelasting

26. [appellante sub 3] voert aan dat de noodzaak van de voorgenomen voorbelasting van een deel van het exploitatiegebied onvoldoende inzichtelijk is gemaakt. Tevens blijkt volgens haar uit de grondexploitatie, gelet op het aantal m3 zand in vergelijking met het aantal m2 verharding, dat sprake is van een volledige voorbelasting en niet van een partiële, zoals in het exploitatieplan staat.

26.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het Deltares-rapport blijkt dat het voorbelasten van de infrastructuur en verharding in het exploitatiegebied noodzakelijk is, omdat deze vanwege hun gewicht zorgen voor extra zettingen. Dat in het exploitatieplan staat dat de verharding partieel wordt voorbelast, is een vergissing. Het plangebied wordt partieel voorbelast, namelijk slechts voor zover het de verharding betreft.

26.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat tot de kosten voor het bouwrijp maken behoren de kosten voor het partieel voorbelasten van verharding met een zandpakket van gemiddeld 1,5 m.

26.3. Niet in geschil is dat het exploitatieplan, anders dan in de toelichting is vermeld, uitgaat van een volledige voorbelasting van de verharding met 1,5 m. In het Deltares-rapport staat dat het gewicht van de verhardingsconstructie niet is meegenomen in de berekeningen en dat het effect op de zettingen van een verhardingsconstructie afhankelijk is van zowel het gewicht als de locatie. Gelet hierop ziet de Afdeling niet in dat, zoals de raad stelt, uit het Deltares-rapport volgt dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m verhoogd dient te worden. Derhalve heeft de raad de gestelde noodzaak van de voorgenomen voorbelasting niet toereikend gemotiveerd. In zoverre is het exploitatieplan vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Plankosten

27. [appellante sub 3] betoogt dat bij de berekening van de plankosten volgens de ontwerp-Regeling plankosten exploitatieplan fouten zijn gemaakt. Zo klopt de omvang van het exploitatiegebied niet, verschilt het bouwprogramma van de exploitatieopzet, is onduidelijk welke delen van het bestemmingsplan niet bij de berekening zijn betrokken, is er verschil met het in de exploitatieopzet opgenomen bedrag voor het bouw- en woonrijp maken en klopt de productenlijst niet.

27.1. De raad stelt dat een deel van het exploitatiegebied bij de berekening met de plankostenscan buiten beschouwing is gelaten omdat daar geen bouwmogelijkheden bestaan. Het bouwprogramma gaat uit van de cijfers in het bestemmingsplan en niet van die in het exploitatieplan. Verder zijn bij de beantwoording van vraag 13 van de plankostenscan enkele delen van het bestemmingsplan die niet zijn opgenomen in het exploitatieplan weggelaten. De kosten voor het bouw- en woonrijp zijn aangepast conform de toelichting bij vraag 17, wat inhoudt dat de sloopkosten buiten beschouwing zijn gelaten. Wat de productenlijst betreft, klopt het volgens de raad dat deze niet goed is ingevuld, maar dit heeft geen gevolgen voor de uitkomst van de berekening.

Gelet op deze toelichting van de raad, die door [appellante sub 3] niet is weersproken, is in hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding te vinden voor het oordeel dat de raad het exploitatieplan wat betreft de hoogte van de plankosten niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid.

28. [appellante sub 3] en Stek voeren aan dat de grondexploitatie er ten onrechte van uitgaat dat de plankosten volledig in 2011 worden gemaakt. Feitelijk zullen de plankosten gedurende de hele looptijd van de exploitatie, tot 2023, worden gemaakt. Door de plankosten volledig aan 2011 toe te rekenen worden de rentelasten ten onrechte verhoogd, aldus [appellante sub 3] en Stek.

28.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de plankosten in overeenstemming met de ontwerp-Regeling plankosten exploitatieplan in het exploitatieplan zijn verwerkt als een forfaitair bedrag. Door de plankosten op één tijdstip te bepalen vindt een middeling plaats tussen de vóór en na de planvaststelling gemaakte kosten. Het oogmerk van de ontwerp-Regeling is wat dit betreft het bieden van transparantie en voorkomen van discussie, aldus de raad.

28.2. Vaststaat dat de raad de plankostenscan als uitgangspunt heeft gehanteerd bij de raming van de plankosten. Niet bestreden is dat de plankostenscan ervan uitgaat dat de plankosten op één tijdstip worden bepaald, mede om een middeling tot stand te brengen tussen de reeds gemaakte en de nog te maken kosten. Gelet hierop geeft hetgeen [appellante sub 3] en Stek hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de wijze waarop de plankosten in het exploitatieplan zijn verwerkt niet met de vereiste zorgvuldigheid is geschied.

Kabels en leidingen

29. [appellante sub 3] voert aan dat de kosten voor de aanleg van kabels en leidingen alleen verhaald kunnen worden indien deze niet via gebruikstarieven kunnen worden verhaald. Zij verwijst hiertoe naar artikel 6.2.5, onder a, van het Bro.

29.1. De raad stelt dat het in het exploitatieplan niet gaat om kosten voor de aanleg van nieuwe kabels en leidingen, maar om kosten voor het verplaatsen van bestaande kabels en leidingen. [appellante sub 3] heeft dit niet weersproken. Derhalve mist het betoog feitelijke grondslag.

Geluidscherm

30. Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] betogen dat de kosten voor het geluidscherm bij de spoorlijn langs het plangebied te hoog zijn geraamd. Interprojecta en Terra voeren tevens aan dat de raad er ten onrechte van uitgaat dat ProRail de btw niet kan verhalen, nu slechts van belang is of de gemeente de btw op haar vergoeding aan ProRail kan verhalen. Dit laatste is volgens Interprojecta en Terra het geval vanwege het btw-compensatiefonds.

30.1. De raad stelt dat de raming voor het geluidscherm op basis van ervaring en overleg met ProRail tot stand is gekomen en marktconform is. De raming heeft niet alleen betrekking op het scherm zelf, maar ook op het inspectiepad, het hekwerk, het ontwerp, de schade als gevolg van het stilleggen van het treinverkeer voor de bouw en de kosten van ProRail. Naar aanleiding van de beroepen heeft een hercalculatie plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de raming marktconform is. Wel is inmiddels duidelijk dat de raming naar boven gecorrigeerd dient te worden. Wat de btw betreft, is inmiddels gebleken dat ProRail die bij de gemeente in rekening brengt en volledig kan aftrekken. Hierdoor komt de btw voor compensatie in aanmerking, zodat deze post niet in het exploitatieplan hoeft te worden opgenomen. Dit zal bij de eerste herziening van het exploitatieplan worden gecorrigeerd, aldus de raad.

30.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat bij de buitenplanse kosten dat vooralsnog wordt uitgegaan van een 560 m lang geluidscherm naast de spoorlijn ter hoogte van Hooghkamer van ongeveer €2,4 miljoen.

30.3. Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben de onderbouwing van de raad over de raming van de kosten voor het geluidscherm onvoldoende weersproken. Zij hebben dan ook niet aannemelijk gemaakt dat de raming van de kosten voor het geluidscherm in zoverre niet marktconform is. Nu de raad evenwel heeft erkend dat ten onrechte btw is gerekend voor het geluidscherm staat vast dat het exploitatieplan in zoverre niet met de op grond van artikel 3:2 van de Awb vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Groen

31. [appellante sub 3] stelt dat de kosten voor het park in het plangebied niet volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend. Zij wijst op de hoeveelheid groen en tevens op het stedenbouwkundig plan, waarin is opgemerkt dat het park een verbinding vormt met het landschap aan de noordwest- en noordoostkant van Voorhout.

31.1. De raad acht het park wenselijk en nodig voor een goede ruimtelijke inpassing en voor compensatie van groen dat verloren gaat. De raad wenst van Hooghkamer een groene wijk te maken en de ambitietabel duurzame stedenbouw te volgen. Het park is alleen voor Hooghkamer bedoeld en kan daarom volledig aan het exploitatiegebied worden toegerekend, aldus de raad.

31.2. Voor zover [appellante sub 3] erop wijst dat in het stedenbouwkundig plan is vermeld dat het park een verbinding vormt met het landschap aan de noordwest- en noordoostkant van Voorhout, overweegt de Afdeling dat hieruit niet volgt dat het park in functioneel opzicht aan andere locaties dan het plangebied ten dienste staat en in zoverre niet volledig aan het exploitatiegebied zou kunnen worden toegerekend. Voorts heeft [appellante sub 3] de toelichting van de raad over de toerekenbaarheid van de kosten voor het park onvoldoende weersproken. Derhalve heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de kosten voor het park volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend.

Rioleringspompen

32. [appellante sub 3] betoogt dat in het exploitatieplan ten onrechte de plicht tot de aanleg van twee rioleringspompen is opgenomen, omdat de riolering kan functioneren met één pomp en de tweede pomp slechts is bedoeld als reserve. Volgens [appellante sub 3] worden op deze wijze kosten verhaald die voortvloeien uit het beheer van de voorzieningen in het exploitatiegebied, hetgeen volgens haar niet toelaatbaar is.

32.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de kosten voor de riolering kunnen worden verhaald op grond van artikel 6.2.5, onder b, van het Bro.

32.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder b, van het Bro worden tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.

32.3. Ingevolge artikel 2, tweede lid, van de regels van het exploitatieplan is het verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het "Programma van Eisen" van de gemeente Teylingen.

In het "Programma van Eisen" staat dat rioolgemalen in verband met de bedrijfszekerheid moeten worden voorzien van een dubbele pomp.

32.4. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat, gelet op de bedrijfszekerheid, voor rioolgemalen kan worden volstaan met een enkele pomp in plaats van een dubbele. Reeds om deze reden heeft de raad het exploitatieplan in zoverre niet vastgesteld in strijd met artikel 6.2.5, onder b, van het Bro.

Waterlopen

33. [appellante sub 3] betoogt dat de totale kosten voor de aanleg van de waterlopen in het plangebied onaanvaardbaar hoog zijn. Volgens haar bedraagt de prijs per m2 in het exploitatieplan €43,94, terwijl volgens het eenheidsprijzenboek van Buro Beeld een vergelijkbare watergang €14,16 per m2 kost of, met hardhouten beschoeiing, €36,68 per m2.

33.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de werkzaamheden met betrekking tot de waterlopen uit verschillende onderdelen bestaan, waarvan de kosten niet zomaar bij elkaar kunnen worden opgeteld. Er wordt een nieuwe waterloop gegraven van gemiddeld 2 m diep. De kosten hiervoor zijn op basis van het Kengetallencompas GWW geraamd op €30 per m2. Tevens zijn er kosten voor de aanleg van beschoeiing bij deze waterloop die volgens het Kengetallencompas GWW €87,50 per strekkende meter bedragen. Verder worden kosten gemaakt voor beschoeiingen en oeverinrichtingen bij bestaande waterlopen ter hoogte van €21 per m2. Deze kosten zijn ook gebaseerd op het Kengetallencompas GWW.

34. Gelet op de toelichting van de raad op de verschillende onderdelen waaruit de kosten met betrekking tot de waterlopen bestaan, biedt hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het exploitatieplan wat betreft de kosten voor de waterlopen niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Raming opbrengsten

35. [appellante sub 3] betoogt dat de opbrengsten van de gronden hadden moeten worden geraamd op de marktwaarde op het moment van het vaststellen van het exploitatieplan. [appellante sub 3] neemt aan dat hier in het exploitatieplan geen sprake van is, omdat gerekend wordt op een stijging van de opbrengst met 2,5 procent per jaar en deze aanname wordt gerechtvaardigd met de overweging dat de verkoopprijzen zeer conservatief zijn geraamd.

35.1. De raad is van mening dat de gehanteerde verkoopwaarden en het verwachte stijgingspercentage reëel en verdedigbaar zijn. De eerste woningen zijn reeds in de verkoop gegaan en hieruit is gebleken dat de in het exploitatieplan opgenomen grondwaarden marktconform zijn.

35.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde, van de Wro bestaat de exploitatieopzet onder meer uit een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van deze raming.

35.3. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat wordt uitgegaan van het prijspeil per 1 januari 2011 en een stijging van de kosten en de opbrengsten met 2,5 procent per jaar. Dit percentage kan volgens de toelichting voor de opbrengsten hoog lijken, maar uit het woningmarktonderzoek van Ecorys van januari 2010

blijkt dat de gehanteerde verkoopwaarden aan de lage kant zijn. De kans dat de woningen meer opbrengen, is reëel, aldus de toelichting.

35.4. Dat in de toelichting op het exploitatieplan staat dat de verkoopwaarden volgens een onderzoek van Ecorys aan de lage kant zijn, betekent niet dat, zoals [appellante sub 3] kennelijk veronderstelt, reeds om deze reden geen sprake is van een zorgvuldige raming van de opbrengsten. [appellante sub 3] heeft de verwachte opbrengsten verder niet gemotiveerd betwist. Derhalve leidt hetgeen zij heeft aangevoerd niet tot het oordeel dat het exploitatieplan wat betreft de raming van de verwachte opbrengsten niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Fasering

36. [appellante sub 3] kan zich niet verenigen met de faseringsregeling van het exploitatieplan. De termijnen zijn te strikt geformuleerd, als gevolg waarvan de fases alleen vanaf één bepaald jaar tot een ander bepaald jaar uitgevoerd mogen worden. Daarnaast is volgens haar de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode niet verzekerd, doordat in 2023 nog werkzaamheden mogen aanvangen die niet voor 2025 zullen zijn voltooid.

36.1. De raad verwijst voor de onderbouwing van de gekozen fasering naar de paragrafen 3.2, 4.1 en 4.2 van de toelichting op het exploitatieplan. Verder stelt de raad dat de fasering is gebaseerd op onderzoek van Ecorys, waaruit blijkt dat tot 2015 hooguit 400 woningen kunnen worden afgezet. Gelet op andere woningbouwprojecten in de gemeente is een betrekkelijk langdurige fasering gewenst om bouwen voor leegstand te voorkomen, aldus de raad.

36.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten vijfde, van de Wro bevat een exploitatieopzet voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen.

36.3. De raad dient niet alleen te motiveren waarom in het exploitatieplan is gekozen voor een faseringsregeling, maar eveneens waarom in dit geval voor deze fasering is gekozen. Bij deze keuzes komt aan de raad, gelet op zijn regiefunctie bij grondexploitatie, beleidsvrijheid toe (vergelijk de uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200904489/1/R1).

36.4. Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de regels van het exploitatieplan is het verboden werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met de fasering van het exploitatieplan en tijdvak zoals opgenomen in het exploitatieplan.

36.5. In het exploitatieplan staat dat in aansluiting op de bestaande bebouwing het zuidelijk deel van het plangebied eerst zal worden ontwikkeld en daarna fase 2, tussen de Molentocht en de Dorpsvaart. Als laatste zal fase 3, ten noorden van de Molentocht, in ontwikkeling worden gebracht. Tevens is vermeld dat de precieze fasering nog niet vaststaat. Onder het kopje "Hoofdinfrastructuur" staat:

"• Fase 1:

o Sloop en start werkzaamheden vanaf 2011;

• Fase 2

o Start werkzaamheden vanaf 2011;

• Fase 3

o Start werkzaamheden vanaf 2016".

Onder het kopje "Overige gronden" staat:

"• Fase 1a

o Sloop en bouwrijp maken vanaf 2011

o Woonrijp maken vanaf 2011 - 2012

o Uitgifte vanaf 2011 - 2014

• Overig fase 1

o Sloop en bouwrijp maken 2011 - 2012

o Woonrijp maken en uitgifte 2011 - 2017

• Fase 2

o Sloop en bouwrijp maken 2012 - 2018

o Woonrijp maken 2013 - 2019

o Uitgifte 2013 - 2019

• Fase 3

o Sloop en bouwrijp maken 2017 - 2019

o Woonrijp maken 2019 - 2023

o Uitgifte 2019 - 2023".

36.6. Anders dan [appellante sub 3] betoogt, volgt uit de in het exploitatieplan opgenomen fasering niet dat de vermelde werkzaamheden alleen in de periode tussen de vermelde twee jaartallen mogen plaatsvinden. Bij de hoofdinfrastructuur is steeds vermeld dat de werkzaamheden vanaf een bepaald jaar kunnen starten. Bij fase 1a is bij de afzonderlijke werkzaamheden eveneens vermeld dat deze vanaf de aangeduide periode kunnen plaatsvinden. Gelet hierop geldt ook voor de overige fasen dat de werkzaamheden vanaf de vermelde periode mogen plaatsvinden. Voorts valt niet in te zien dat de faseringsregeling de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in gevaar brengt, nu de laatste werkzaamheden in fase 3 vanaf 2019 mogen plaatsvinden. Gelet op het voorgaande leidt hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd niet tot het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de in het exploitatieplan opgenomen fasering heeft kunnen komen.

37. Ook Interprojecta en Terra hebben bezwaren tegen de fasering. Zij voeren aan dat de criteria in het exploitatieplan om in de toekomst de fasering nader vast te stellen te vaag zijn. Verder zijn zij van mening dat een looptijd van de exploitatie tot 2019 realistischer is dan tot 2023.

37.1. De raad is van mening dat de verdere uitwerking van het plan en de fasering afhankelijk zijn van toekomstige omstandigheden en verwachtingen over de opname van woningen in de markt. Daarom is het niet mogelijk om nu al exacte criteria vast te stellen. Dit is ook niet gewenst, omdat daardoor de flexibiliteit onder druk komt te staan. De raad verwacht dat indien de door Interprojecta en Terra gewenste looptijd wordt aangehouden voor leegstand zal worden gebouwd. Hierbij verwijst de raad naar twee onderzoeken van Ecorys naar de woningmarkt in Teylingen.

37.2. Anders dan Interprojecta en Terra veronderstellen, bevat het exploitatieplan geen criteria op basis waarvan de fasering dient te worden aangepast. In zoverre mist het betoog feitelijke grondslag.

Wat betreft de looptijd van de exploitatie hebben Interprojecta en Terra niet gemotiveerd weersproken dat, zoals de raad stelt, de vraag naar woningen uit de markt niet zodanig is dat zonder bezwaar een looptijd tot 2019 kan worden gehanteerd. Gelet hierop biedt hetgeen Interprojecta en Terra hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de in het exploitatieplan opgenomen fasering heeft kunnen komen.

Toerekening kosten

38. [appellante sub 3], Stek en [appellant sub 6] betogen dat het exploitatieplan onvoldoende inzichtelijk maakt hoe de exploitatiebijdragen worden bepaald. [appellante sub 3] stelt dat in het exploitatieplan is vermeld voor welk percentage zij in de kosten dient bij te dragen, maar dat met de gegevens in het exploitatieplan niet te

controleren is waarop dit percentage is gebaseerd. Over de berekening die de raad na de zitting heeft overgelegd, voert [appellante sub 3] aan dat hierin niet per eigenaar een netto contante waardeberekening is gemaakt en in zoverre ten onrechte geen rekening is gehouden met de fasering.

38.1. De raad heeft ter zitting erkend dat het exploitatieplan onvoldoende gegevens bevat om de berekening van de exploitatiebijdragen te kunnen controleren. De gebruikte gegevens heeft hij na de zitting overgelegd. De opvatting van [appellante sub 3] dat bij de berekening van de exploitatiebijdragen ten onrechte geen rekening is gehouden met de fasering, vindt volgens de raad geen steun in de Wro of het Bro.

38.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro bevat een exploitatieplan een exploitatieopzet, bestaande uit onder meer de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Ingevolge artikel 6.18, eerste lid, van de Wro worden ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld. Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.

Ingevolge het tweede lid wordt per onderscheiden categorie een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte, of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.

Ingevolge het derde lid worden door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor gewogen eenheden vastgesteld.

Ingevolge het vierde lid worden de gewogen eenheden in het exploitatiegebied bij elkaar opgeteld.

Ingevolge het vijfde lid is het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

Ingevolge artikel 6.19 wordt de per omgevingsvergunning verschuldigde exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid en dit bedrag te verminderen met:

a. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;

b. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

38.3. Uit de door de raad na de zitting overgelegde gegevens blijkt dat de bepaling van de exploitatiebijdragen voldoet aan de ratio en strekking van artikel 6.18 van de Wro, erop neerkomende dat naar rato van de opbrengstenpotentie van de in een exploitatieplan begrepen gronden, waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, de verhaalbare kosten worden omgeslagen. De opvatting van [appellante sub 3] dat de raad bij de berekening van de exploitatiebijdragen op de door haar uiteengezette wijze rekening had moeten houden met de fasering, vindt naar het oordeel van de Afdeling geen steun in artikel 6.18 van de Wro.

Het voorgaande neemt niet weg dat, zoals de Afdeling in de uitspraak van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2) heeft overwogen, artikel 6.18 gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro, zo moet worden uitgelegd dat uit het exploitatieplan moet blijken op welke wijze de factoren als bedoeld in artikel 6.18 van de Wro bij de bepaling van de verschuldigde exploitatiebijdragen zijn, respectievelijk worden betrokken. Niet in geschil is dat het exploitatieplan hieraan niet voldoet. Het exploitatieplan is in zoverre dan ook vastgesteld in strijd met artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro.

Herhaling zienswijze [appellant sub 6]

39. [appellant sub 6] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 6] heeft in het beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Bestuurlijke lus

40. In hetgeen [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan, is vastgesteld in strijd met artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro en de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

40.1. De Afdeling ziet in het belang bij een definitieve beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, (oud) van de Wet op de Raad van State op te dragen de gebreken in het besluit van 23 juni 2011 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is;

zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

41. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Teylingen op om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak het besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, te herstellen door:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is;

het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en de uitkomst tevens aan de Afdeling mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Jacobs
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 juni 2013

717.

Raad van State

Uitspraak 201110216/1/R4

Datum van uitspraak:	woensdag 22 januari 2014
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2014:87**

201110216/1/R4.
Datum uitspraak: 22 januari 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder (hierna: de Vereniging), gevestigd te Voorhout, gemeente Teylingen,
2. de stichting Stichting Rivierduinen (hierna: Rivierduinen), gevestigd te Leiden,
3. [appellante sub 3 A] en [appellante sub 3 B] (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [appellante sub 3]), beide gevestigd te [plaats],
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. (hierna gezamenlijk: Interprojecta en Terra), beide gevestigd te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch,
5. de stichting Woningstichting Stek (hierna: Stek), gevestigd te Lisse,
6. [appellant sub 6], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, heeft de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Vereniging, Rivierduinen, [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater van 23 juni 2011 (hierna: het taxatierapport) en de daarbij behorende oplegnotitie ingezonden en ten aanzien van de oplegnotitie verzocht om beperkte kennisneming als bedoeld in artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bij beslissing van 7 augustus 2012 heeft een andere kamer van de Afdeling het verzoek om beperkte kennisneming ingewilligd. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] is gevraagd om toestemming om mede op grondslag van de geheim te houden informatie in de oplegnotitie uitspraak te doen. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] hebben deze toestemming verleend.

[appellante sub 3] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 augustus 2012, waar de Vereniging, vertegenwoordigd door M.S. Wagenmaker en E.J. Weebers, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. C.W. Kniestedt en mr. L. Schapink, beiden advocaat te Amsterdam, en F.H. de Bruijne, werkzaam bij Gloudemans, Stek, vertegenwoordigd door T.A.C. de Wit, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Winkelhuizen, advocaat te Alphen aan den Rijn, J.R. van der Kooij, werkzaam bij Overwater Grondbeleid Adviesbureau, N. Harkes, werkzaam bij NEXT Vastgoed Consultancy, dr. F.A.M. Schreiner en P.M.W.M. van Goch, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na sluiting van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend. De raad heeft nadere stukken ingediend. [appellante sub 3] en Stek hebben hierop gereageerd. De raad heeft op deze reacties gereageerd. De Afdeling heeft de raad tevens een aantal vragen voorgelegd. De raad heeft deze beantwoord. [appellante sub 3] heeft op de beantwoording gereageerd. Voorts heeft de raad een nader verweerschrift ingediend, waarop [appellante sub 3] heeft gereageerd. Met toestemming van partijen is een nadere zitting achterwege gebleven.

Bij tussenuitspraak van 12 juni 2013 in zaak nr. 201110216/1/T1/R4 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 23 juni 2011 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 2 september 2013, kenmerk 2013_Raad_00059, heeft de raad het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gewijzigd vastgesteld.

Partijen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen over het besluit van 2 september 2013 naar voren te brengen.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft.
Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan, is vastgesteld in strijd met artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wet ruimtelijke ordening en de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De Afdeling heeft de raad opgedragen:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 van de tussenuitspraak is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is.

2. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen, zijn de beroepen van [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het financiële deel van het exploitatieplan, gegrond. De beroepen van [appellante sub 3] en Interprojecta en Terra tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van de fasering van het exploitatieplan, zijn ongegrond.

3. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen, zijn de beroepen van de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het bestemmingsplan, ongegrond.

4. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben naar aanleiding van het besluit van 2 september 2013 geen zienswijzen ingediend over de hierin opgenomen wijzigingen van het exploitatieplan. De Afdeling leidt hieruit af dat [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] geen bezwaren hebben tegen het besluit van 2 september 2013, zodat de van rechtswege ontstane beroepen tegen dit besluit ongegrond zijn.

5. De raad dient ten aanzien van [appellante sub 3] en [appellant sub 6] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Het verzoek van [appellante sub 3] tot vergoeding van de kosten voor het inschakelen van een deskundige wordt afgewezen, omdat [appellante sub 3] niet te kennen heeft gegeven hoeveel uren de deskundige aan het overgelegde deskundigenrapport heeft besteed en evenmin een nota voor dit deskundigenrapport heeft overgelegd.

Niet is gebleken van proceskosten van Interprojecta en Terra en Stek die voor vergoeding in aanmerking komen.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van de Vereniging en Rivierduinen bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de stichting Woningstichting Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gegrond;

II. verklaart de beroepen van [appellante sub 3] Projectontwikkeling B.V. en [appellante sub 3 B] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het financiële deel van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011";

IV. verklaart de beroepen van [appellante sub 3] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", voor het overige ongegrond;

V. verklaart de beroepen van de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder, de stichting Stichting Rivierduinen en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011", ongegrond;

VI. verklaart de beroepen van [appellante sub 3], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V., de stichting Woningstichting Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 2 september 2013, kenmerk 2013_Raad_00059, ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van bij [appellante sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van bij [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Teylingen aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor [appellante sub 3], met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander, € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en Terra Ontwikkeling C.V., met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander, € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de stichting Woningstichting Stek en € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 6] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Jacobs
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2014

717.

Bijlage 20: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015

Raad van State

Uitspraak 201403892/1/R6

Datum van uitspraak:	woensdag 28 januari 2015
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2015:187**

201403892/1/R6.
Datum uitspraak: 28 januari 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 maart 2014 heeft de raad onder meer het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. R. Brouwer, advocaat te Zoetermeer, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R.W.I. Rietveld, mr. K. van de Laar, dr. F.A.M. Schreiner, allen werkzaam bij de gemeente, J.R. van der Kooij en mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan de Rijn, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e Herziening" is gelijktijdig vastgesteld met het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening". Het exploitatieplan ziet op de exploitatie van het woongebied Hooghkamer in Voorhout.

2. [appellant] heeft ter zitting het betoog dat het geluidscherm niet noodzakelijk is voor de ontwikkeling van zijn perceel en de kosten van dit scherm niet aan zijn perceel kunnen worden toegerekend, ingetrokken.

3. [appellant] betoogt dat de inbrengwaarde voor zijn perceel aan de Componistenlaan te Teylingen onzorgvuldig is vastgesteld. [appellant] heeft ter zitting aangegeven dat hem duidelijk is op welke gegevens de raad zich bij het vaststellen van de inbrengwaarde heeft gebaseerd, maar dat voor de inbrengwaarde van zijn

gronden gekeken had moeten worden naar de concreet gerealiseerde prijs van de verkoop van een ander deel van zijn grond op dezelfde locatie en van vergelijkbare transacties met betrekking tot woningen in de omgeving en dat niet duidelijk is of bij de vaststelling van de inbrengwaarde rekening is gehouden met de aanwezigheid van een voorstrook of het zijn van een zichtlocatie. [appellant] betoogt dat hij op 4 januari 2013 een stuk grond aan de gemeente heeft verkocht met de bestemming "Groen" dat tot dan toe gebruikt werd als toegangsweg voor een vierkante meter prijs van € 222,22. [appellant] betoogt dat deze prijs als inbrengwaarde voor zijn perceel had moeten worden gehanteerd in plaats van de waarde van € 205,80 per vierkante meter. Hij betoogt daarnaast dat deze grondtransactie ten onrechte niet is opgenomen in de lijst met vergelijkingstransacties tot en met 2011 en na 2011 in paragraaf 11 van het taxatierapport "1e herziening inbrengwaarde Hooghkamer te Teylingen".

3.1. De raad stelt dat de aankoopprijs van de grond die de gemeente op 4 januari 2013 van [appellant] heeft gekocht, is bepaald aan de hand van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011". De in 2011 ten behoeve van dat exploitatieplan getaxeerde waarde is geïndexeerd volgens de methode die in dat exploitatieplan is omschreven. Daarbij is geen rekening gehouden met de veranderende marktomstandigheden die na de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011" zijn opgetreden. Ten behoeve van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" zijn de waarden van de gronden opnieuw getaxeerd. In deze taxatie is rekening gehouden met actuele marktomstandigheden op de gehanteerde peildatum van 1 januari 2014, welke omstandigheden anders zijn dan die ten tijde van het exploitatieplan in 2011, onder andere door de financiële crisis en door belastingverhoging en andere fiscale maatregelen, aldus de raad. De raad stelt dat de transactie van 4 januari 2013 in het taxatierapport staat vermeld en dat is geconcludeerd dat deze transactie niet representatief is. De raad stelt dat de bedragen, als opgenomen in de door [appellant] ingebrachte akten, uitgifteprijzen zijn van woningen en dat deze niet zijn te vergelijken met inbrengwaarden.

De raad stelt dat in het taxatierapport is ingegaan op de waarderingsmethode en verwijst naar de bijbehorende vertrouwelijke oplegnotities waarin per eigenaar de huidige gebruikswaarde en de complexwaarde van de betrokken gronden zijn vermeld. Omdat de gebruikswaarde een hogere waarde vertegenwoordigt dan de complexwaarde, is de vraag of rekening gehouden is met een voorstrook volgens de raad niet relevant. De raad geeft daarbij aan dat niet duidelijk is waarom de gronden van [appellant] als voorstrook zouden moeten worden aangemerkt.

3.2. De taxatie van de waarden van de betrokken gronden is opgenomen in het taxatierapport "Inbrengwaarden Hooghkamer, 1e herziening" van Overwater Grondbeleid en adviesbureau BV, bijlage 11 bij het exploitatieplan (hierna: het taxatierapport). In hoofdstuk 10 van het taxatierapport is de wijze van waarderen van de gebruikswaarde toegelicht. De uitwerking per grondeigenaar is opgenomen in de bijbehorende oplegnotities. De getaxeerde waarde van de gronden van [appellant], die een gezamenlijke oppervlakte van 600 vierkante meter hebben, bedraagt € 123.000,00. Deze is gebaseerd op een prijs van € 205,00 per vierkante meter. De berekening van de complexwaarde is in hoofdstuk 11 van het taxatierapport toegelicht. De getaxeerde complexwaarde van de grond bedraagt € 35.400,00. Deze is gebaseerd op een prijs van € 59,00 per vierkante meter.

De transactie tussen de gemeente en [appellant] van 4 januari 2013 staat in dit rapport vermeld. Ten aanzien van deze transactie geeft het taxatierapport aan dat de aankoopsom is gebaseerd op het taxatierapport 2011, vermeerderd met de rente voor kosten zoals opgenomen in het exploitatieplan "Hooghkamer 2011". De conclusie van de taxateur is dat de transactie niet (geheel) representatief is voor de marktwaarde van de gronden op het prijspeil van de taxatiedatum.

3.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200907364/1/R2) dient aan de in een exploitatieplan opgenomen raming van inbrengwaarden in beginsel een door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde taxatie ten grondslag te liggen. [appellant] heeft ter zitting aangegeven dat niet wordt bestreden dat de taxateurs van Overwater Grondbeleid en adviesbureau B.V. onafhankelijk en deskundig zijn. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het rapport van de taxateurs naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen worden gelegd. In dit verband is onder meer relevant dat het rapport consistent is en inzicht verschaft in de wijze waarop is getaxeerd en de gegevens die daarbij zijn betrokken. Voorts is daarbij van belang dat [appellant] heeft gesteld dat de taxatieprijs niet representatief is gelet op de verkoopprijs van de reeds door hem aan de gemeente verkochte grond en andere transacties in de omgeving, alsmede dat ten onrechte een correctie heeft plaatsgevonden vanwege de economisch verslechterde omstandigheden en geen rekening is gehouden met voorstroken. Dit betoog raakt de specifieke deskundigheid van taxateurs. [appellant]

heeft het rapport op die onderdelen echter niet gemotiveerd bestreden met een deskundig tegenadvies waaruit blijkt dat als gevolg daarvan de in het rapport vervatte taxaties onjuist zijn. Het voorgaande betekent dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat de in het taxatierapport opgenomen grondprijzen representatief zijn voor de raming van de inbrengwaarden van de gronden in het exploitatiegebied.

4. [appellant] betoogt dat, omdat het verhaal van de kosten van de te realiseren parkeervoorzieningen gelijkelijk over de percelen wordt verdeeld, de percelen ook evenveel profijt van de parkeervoorzieningen dienen te hebben. Dit is voor zijn perceel niet het geval omdat op korte afstand daarvan geen parkeergelegenheid is voorzien, zodat parkeergelegenheid op het perceel zelf moet worden gerealiseerd, aldus [appellant]. [appellant] betoogt dat het bestemmingsplan met de bestemming "Verkeer" ruimte biedt voor het realiseren van parkeerplaatsen bij zijn perceel, maar de raad hier niet aan mee wil werken.

4.1. Uitgaande van het maximaal te verhalen bedrag op grond van artikel 6.16 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) schrijven de artikelen 6.18 en 6.19 van de Wro dwingend voor op welke wijze de per omgevingsvergunning voor bouwen verschuldigde exploitatiebijdrage wordt berekend. De toedeling van de exploitatiekosten binnen een exploitatiegebied aan de verschillende daarbinnen gelegen uitgeefbare gronden vindt, ingevolge artikel 6.18, plaats aan de hand van per uitgiftecategorie vast te stellen gewichtsfactoren. Daarbij doet niet ter zake of de betrokken werken, werkzaamheden en maatregelen, ten aanzien waarvan kostenverhaal plaatsvindt, profijtelijk zijn voor de verschillende uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied.

Die toerekening van kosten voor parkeervoorzieningen aan de gronden binnen het exploitatieplangebied verplicht niet tot het realiseren van parkeerplaatsen nabij de woning van [appellant]. Ook anderszins bestaat er voor de raad geen wettelijke verplichting om de parkeerplaatsen gelijkmatig over het exploitatiegebied te verspreiden. Zoals de raad ter zitting overigens heeft toegelicht, komt de concrete situering van de parkeerplaatsen pas aan de orde bij het vaststellen van een uitwerkingsplan voor de uit te werken woonbestemming en een herziening van het exploitatieplan dienaangaande. Deze bestemming in de nabijheid van de woning van [appellant] maakt het op zich mogelijk dat in het uitwerkingsplan wordt voorzien in parkeerplaatsen aldaar. Datzelfde geldt voor het exploitatieplan.

5. Het beroep is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Rietberg, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Rietberg
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 januari 2015

725.

Bijlage 21: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016

Raad van State

Uitspraak 201508684/1/R6

Datum van uitspraak:	woensdag 9 maart 2016
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:615**

201508684/1/R6.
Datum uitspraak: 9 maart 2016

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 september 2015 heeft de raad onder meer het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 2e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 februari 2016, waar [appellant], bijgestaan door mr. R. Brouwer, advocaat te Zoetermeer, vergezeld door drs. F.J. Kraan, en de raad, vertegenwoordigd door dr. ir. F.A.M. Schreiner, mr. K. van de Laar, J.R. van der Kooij en mr. R.W.I. Rietveld, bijgestaan door mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan den Rijn, zijn verschenen.

Overwegingen

Achtergrond

1. [appellant] is eigenaar van het perceel [locatie] in Voorhout en is van mening dat de raad een te lage inbrengwaarde heeft vastgesteld voor het deel van zijn gronden dat in het exploitatieplangebied ligt. Het gaat om een oppervlakte van ongeveer 600 m².

Voorgeschiedenis

2. Het bestreden besluit is voor zover van belang voorafgegaan door het besluit van 23 juni 2011, waarbij de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan heeft vastgesteld, en het besluit van de raad tot vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" van 13 maart 2014.

Tegen dit laatstgenoemde besluit heeft [appellant] beroep ingesteld, welk beroep de Afdeling bij uitspraak van 28 januari 2015 in zaak nr. 201403892/1/R6 ongegrond heeft verklaard.

Beoordeling van het beroep

3. [appellant] voert aan dat de raad ondeugdelijk heeft onderbouwd dat bij de taxatie van zijn perceel rekening is gehouden met marktontwikkelingen in de periode van 2011-2015. De enkele constatering van de raad dat de grondprijs in 2014 is gedaald ten opzichte van de situatie in 2011 en vervolgens weer is gestegen, acht hij in dit verband onvoldoende. Het taxatierapport dat de raad aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd, is volgens [appellant] onvolledig. Voorts zijn grondprijzen van kavels die vergelijkbaar zijn met het perceel van [appellant] aanmerkelijk hoger getaxeerd, zo betoogt [appellant].

3.1. De raad heeft zich bij het nemen van het bestreden besluit gebaseerd op het taxatierapport "Inbrengwaarden Hooghkamer, 2e herziening" (Overwater Grondbeleid en adviesbureau BV, 7 juli 2015). Volgens dit rapport bedraagt de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] € 131.000,-. Dit komt neer op € 218,33/m².

3.2. [appellant] heeft ter onderbouwing van zijn beroep de waarde van zijn gronden laten taxeren. Het resultaat hiervan staat in het rapport "Taxatierapport inbrengwaarde Hooghkamer 2e herziening, [locatie] te Voorhout" (Kraan & Van Sevenster, 1 februari 2016). Volgens dit rapport bedraagt de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] voor afronding € 138.824,-. Daarvan uitgaande bedraagt de waarde per m² € 231,37.

3.3. De enkele stelling van [appellant] dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat rekening is gehouden met marktontwikkelingen geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich voor de raming van de inbrengwaarde niet in redelijkheid heeft kunnen baseren op de taxatie van de gronden van [appellant] in het rapport van Overwater. Voor zover [appellant] betoogt dat de raming van de inbrengwaarde van zijn gronden vanwege marktontwikkelingen in de periode 2011-2015 bij het bestreden besluit hoger had moeten uitvallen dan bij eerdere besluitvorming van de raad, kan dit naar het oordeel van de Afdeling niet worden afgeleid uit het rapport van Kraan & Sevenster. Dat rapport wijst er immers juist op dat in die periode de grondprijzen in de regio zijn gedaald. Daarbij is het volgende van belang.

In het rapport van Kraan & Sevenster zijn de kwartaalcijfers van de NVM over de prijsontwikkeling van bestaande vrijstaande woningen in de NVM regio De Bollenstreek, waartoe de gemeente Teylingen behoort, weergegeven. Op basis van die cijfers kan volgens het rapport worden geconcludeerd dat ten opzichte van de markt ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011 de markt weinig is verbeterd. In het rapport staat daarover het volgende: "De gemiddelde transactieprijs van het tweede kwartaal en het derde kwartaal 2011 lag rond de € 3.140 per m². Het derde en vierde kwartaal in 2015 kenden een gemiddelde m²-prijs van rond € 3.076. Dit is een daling van rond de 2%. Wel zijn de looptijden afgenomen. Rond de peildatum 1 januari 2014 van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 1e herziening bedroeg de gemiddelde transactieprijs per m² circa € 3.130 op basis van het gemiddelde van de kwartaalcijfers 2013, 4e kwartaal en 2014, 1e kwartaal. Dit is nagenoeg gelijk ten opzichte van de markt ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011. Indien gekeken wordt naar de kwartaalcijfers 2015 ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening ten opzichte van het gemiddelde rond 1 januari 2014 is sprake van een daling van rond de 1,8%.".

3.4. Voor de beoordeling van de vraag of met het rapport van Kraan & Van Sevenster aannemelijk is gemaakt dat het rapport van Overwater zodanige gebreken bevat dat de raad zich daarop bij het nemen van het bestreden besluit niet in redelijkheid heeft kunnen baseren, is het volgende van belang. Zoals onder meer volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2 biedt een deskundigenadvies dat uitsluitend andere taxaties tegenover de taxaties stelt die zijn vervat in het aan het exploitatieplan ten grondslag gelegde taxatierapport onvoldoende basis voor de conclusie dat uit het tegenadvies blijkt dat als gevolg daarvan de in het rapport vervatte taxaties onjuist zijn.

De Afdeling stelt vast dat het rapport van Kraan & Van Sevenster weliswaar een eigen taxatie van de waarde van de gronden van [appellant] bevat, maar dat daarin niet is onderbouwd waarom de taxatie van de gronden van [appellant] in het rapport van Overwater onjuist zou zijn.

Ter zitting heeft [appellant] betoogd dat hij in het rapport van Overwater duidelijke vergelijkingstransacties mist, terwijl het rapport van Kraan & Van Sevenster wel drie recente vergelijkingstransacties bevat. In reactie hierop heeft de raad toegelicht dat in het rapport van Overwater inderdaad niet direct vergelijkingstransacties zijn aan te wijzen, maar dat het gaat om een opvolgende rapportage waaraan taxatierapporten zijn voorafgegaan voor het exploitatieplan "Hooghkamer" en de eerste herziening van dat exploitatieplan. Voor het taxatierapport dat ten grondslag ligt aan de tweede herziening is volgens de raad met name gekeken naar de marktontwikkelingen sinds de eerste herziening. In het gebied Hooghkamer hebben volgens de raad geen recente bruikbare transacties plaatsgevonden. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat niettemin onvoldoende inzicht is geboden in de wijze waarop is getaxeerd en de gegevens die daarbij zijn betrokken.

De vergelijkingstransacties in het rapport van Kraan & Van Sevenster zijn volgens de raad niet vergelijkbaar met het gebied Hooghkamer omdat het gaat om twee percelen in reeds bebouwd gebied en in één geval om een transactie in het centrum van Voorhout. De Afdeling stelt vast dat aan de taxatierapporten van Overwater en Kraan & Van Sevenster verschillende benaderingen ten grondslag liggen. In het rapport van Overwater zijn eerdere taxatierapporten voor het exploitatieplan "Hooghkamer" tot uitgangspunt genomen en is voor de taxatie van de gronden van [appellant] met name bezien hoe de markt zich nadien heeft ontwikkeld. In het rapport van Kraan & Van Sevenster is de waarde van de gronden van [appellant] getaxeerd aan de hand van drie vergelijkingstransacties, waarbij, zoals ter zitting is toegelicht, via een vertaalslag van de taxateur een grondprijs is bepaald. De Afdeling constateert dat de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] volgens het rapport van Kraan & Van Sevenster 6% hoger ligt dan volgens de taxatie waarop de raad zich baseert.

De omstandigheid dat in het taxatierapport van Kraan & Van Sevenster met een andere benadering dan in het taxatierapport van Overwater tot dit verschil wordt gekomen, geeft, gelet op de hiervoor beschreven maatstaf die de Afdeling aanlegt voor tegenadviezen, geen aanleiding voor het oordeel dat het rapport van Overwater naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet in redelijkheid aan de raming van de inbrengwaarden in het exploitatieplan ten grondslag had kunnen worden gelegd.

4. Het beroep is ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Van Steenbergen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 maart 2016

528.

Bijlage 22: Kaart Betaalbare koop

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Betaalbare koop
Datum 16-11-2016 Schaal 1:4000 op A3

N
W E
S

Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Betaalbare koop

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-3 — Wonen - 3

Aanduidingen

- geluidzone
- overige zone - evenemententerrein
- (ch) — cultuurhistorie
- (m) — maatschappelijk
- (nog) — natuurontwikkelingsgebied
- (sw-awt) — specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype
- (spe) — speelterrein
- (zw) — zorgwoning
- bouwvlak
- [sba-abd] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte
- [sba-abr] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte
- [sba-amv] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
- [sba-bzb] — specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak
- [sba-ve] — specifieke bouwaanduiding - veranda
- [-sba-wo] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum volume (m3)

Verklaringen

GBKN en kadastrale gegevens

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

analoge verbeelding

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies
Utrechtseweg 29A
3811 NA Amersfoort
telefoon 033 465 45 31
fax 033 462 41 15

projectnummer:	1525-10
tekeningnummer:	1525-10-P01
IDN:	NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0301
datum: 7 december 2016	schaal: 1:2000
status: ontwerp	formaat: A1

T.Teeuwen
Componistenlaan 242
2215 ST Voorhout
tteeuwen@ziggo.nl

Gemeente Teylingen
t.a.v. de gemeenteraad
Raadhuisplein
Voorhout

Betreft: zienswijze Hooghkamer 3e herz.

Voorhout, 24 feb 2017,

Geachte raad,

De parkeerbalans voor het plan Hooghkamer 3e herziening heb ik in de ter visie liggende stukken niet aangetroffen, (wat mij overigens verbaasd heeft), maar op mijn verzoek separaat per mail op 23 feb 2017 toegestuurd gekregen, echter alléén v.w.b. deelgebied 9.
Het onderwerp "parkeren" is bij de zienswijzen op de 1e herziening ook aan de orde geweest, echter met andere bebouwing. Déze zienswijze betreft specifiek het niet voldoen aan de parkeernorm.

In de gemeentelijke parkeernota staat dat een initiatiefnemer van een ruimtelijk plan een beroep kan doen op het parkeerfonds wanneer er geen mogelijkheid is om in dat plan parkeergelegenheden op te nemen. De aanvrager geeft daarbij aan waar de parkeerplaatsen door de gemeente gerealiseerd kunnen worden. Die parkeerplaatsen dienen vervolgens op acceptabele loopafstanden gerealiseerd te worden. Voor de funktie "wonen" geldt daarbij een norm van 100 m. Daarmee is 100 m dus de maximaal toelaatbare loopafstand tussen woning en openbare parkeerplaats. Behalve de rekentechnische parkeerbalans is daarmee óók de loopafstand bepalend voor de vraag of een gebied voldoet aan de parkeernorm zoals die neergelegd is in de gemeentelijke parkeernota.

In deelgebied 9 wordt voor één woning niet aan die norm voldaan, namelijk voor de p/o kavel aan de Componistenlaan. De loopafstand naar de dichtstbijzijnde parkeerplaats bedraagt via het calamiteitenpad ca. 150 m. En om vanuit de p/o kavel per auto bij die parkeerplaats te komen moet een afstand van meer dan 0,5 km worden afgelegd, via het woongebied achter het GGZ- terrein . Al met al een ongewenste situatie.

Deze kwestie is eerder aan de orde geweest, waarbij werd verwezen naar de mogelijkheid om te parkeren aan de overzijde van de Componistenlaan, in de wijk Hoogh Teylingen. Ik wil er op wijzen dat dan de parkeerplaatsen in Hoogh Teylingen voor de tweede keer in een parkeerberekening worden meegenomen, en dat kan niet de bedoeling zijn. Binnen Hooghkamer, en in dit geval binnen deelgebied 9, dient aan de parkeernota te worden voldaan, zonder in de berekening leentjebuur te spelen met aangrenzende bestaande gebieden. Dat geldt voor zowel de afstemming van vraag en aanbod als voor het voldoen aan de norm voor de loopafstand.

Mij is ongeveer een jaar geleden voorgehouden om met de aangrenzende projectontwikkelaar voorstellen te doen voor het oplossen van dit probleem in deelgebied 9. Bedacht moet echter worden dat ik slechts een p/o kavel inbreng in Hooghkamer en niet meer dan dat. Ik kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor de inrichting van de openbare ruimte. Niettemin heeft een kort overleg met genoemde projectontwikkelaar niet geleid tot een oplossing. Dat was ook te verwachten, omdat de toegang tot de p/o kavel aan de Componistenlaan ligt. Recent heb ik de gemeente aangegeven zelf haar coördinerende rol op te nemen en met de betrokken partijen te gaan overleggen, echter zonder resultaat.

Met het indienen van deze zienswijze verzoek ik de gemeente oplossingen te bedenken waarbij voor deelgebied 9 volledig aan de parkeernota wordt voldaan. Het feit dat de verlengde Componistenlaan op dit moment is opgebroken maakt dat zelfs eenvoudiger, en minimaliseert de extra kosten.

Ten slotte wil ik vermelden dat het toch niet zo kan zijn dat de p/o kavel wel de lasten (realisatie minimaal 1,8 parkeerplaats) draagt, maar niet de lusten, t.w. openbare parkeerplaatsen op max. 100 m loopafstand.

Met vriendelijke groeten,

Theo Teeuwen

Cc/ SRK Rechtsbijstand

SRK
RECHTSBIJSTAND

Houtsingel 19 ■ Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer
F: 079 - 342 79 90 ■ www.srk.nl
KvK: 41149601 's Gravenhage

ONTVANGEN
- 2 MRT 2017
NO: 2017353

Gemeente Teylingen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

PER AANGETEKEND SCHRIJVEN (met producties)
ALSMEDE PER FAX: 0252 – 783 599 (zonder producties)
ALSMEDE PER E-MAIL: gemeente@teylingen.nl

Zoetermeer, 27 februari 2017

Uw kenmerk:	Ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'
Ons dossiernummer:	1627481 A.4 RBW
Behandeld door:	R. Brouwer, advocaat
Doorkiesnummer:	079-330 36 94 (secretariaat)
Faxnummer:	079-330 39 60
E-mail:	rbw@srk.nl
Betreft:	zienswijze van de heer T. Teeuwen te Voorhout

Geachte raad,

Ontvankelijkheid

1. Namens mijn cliënt, de heer T. Teeuwen, wonende te (2215 ST) Voorhout, gemeente Teylingen, aan de Componistenlaan 242 (hierna: "de heer Teeuwen" of "Teeuwen"), dien ik bij dezen een zienswijze in ten aanzien van het ontwerpexploitatieplan 'Exploitatieplan Hooghkamer 3e herziening' (hierna: het exploitatieplan). Nu de inzagetermijn duurt tot en met 27 februari 2017, is de zienswijze tijdig ingediend. Daarnaast heeft de heer Teeuwen gronden die deel uitmaken van het exploitatieplan, zodat hij op de voet van artikel 8.4, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening als belanghebbende dient te worden aangemerkt.

Zienswijze

2. Na bestudering van het exploitatieplan komen de heer Teeuwen en ongetekende tot de volgende gronden in deze zienswijze:

Inbrengwaarde

3. De inbrengwaarde van Componistenlaan 242 is getaxeerd op € 108.100 en vertoont een dalende lijn sinds het begin van het project "Hooghkamer" in 2011. Opvallend zijn de sterke fluctuaties van de inbrengwaarde vergeleken bij een gelijkmatig beeld van de bruto exploitatiebijdragen. Tevens is zichtbaar een stijgende lijn in de netto exploitatiebijdragen. Hieronder zet Teeuwen de bekende bedragen onder elkaar, waarbij tevens de wijzigingen in 2011 worden benoemd:

herziening	Bruto expl. waarde	inbrengwaarde	netto expl. waarde
2011			
Oplegnotitie 24 februari 2011	492.048	215.455	276.648
Oplegnotitie 23 maart 2011	276.197	207.780	68.417
Oplegnotitie 19 april 2011	276.197	120.000	156.197
1e herziening	280.930	138.531	142.399
2e herziening	267.993	131.000	136.993
3e herziening	172	108.100	164.967

4. Vermeld dient te worden dat de bedragen in de eerste drie rijen van bovenstaande tabel niet zijn ontleend aan een exploitatieplan, maar aan de voorgelegde oplegnotities. Uiteindelijk is men gaan rekenen met de oplegnotitie van 23 maart 2011. Teeuwen wil met deze tabel aantonen dat de taxatie van de inbrengwaarden van de afgelopen jaren de nodige vraagtekens oproept, en dat er dus alle reden is om in deze zienswijze met name de laatste daling, die van de 3e herziening ten opzichte van. de 2e herziening, kritisch te bezien en laten narekenen door een onafhankelijke deskundige.

5. De scherpe daling in het ontwerp 3e herziening wordt veroorzaakt door:

   I. De vergelijking die gemaakt wordt met onroerend goed dat ver buiten de kern van Voorhout ligt.
   Uit bijgevoegde plattegronden blijkt duidelijk dat de vergelijkingsobjecten vanwege hun externe ligging niet vergelijkbaar zijn met het object Componistenlaan 242, dat nagenoeg in het centrum van Voorhout gelegen is, d.w.z. ca. 500 m van het NS-station. Ter illustratie worden een kaartje en luchtfoto gepresenteerd met daarop weergegeven de locaties van de referentieobjecten, welke zich vrijwel allemaal buiten de kern van Voorhout bevinden en het object aan de Akervoordelaan 59 tegen de gemeentegrens met de gemeente Lisse. Voornoemde stukken worden overgelegd als **productie 1**.

   II. Een kavel-staffeling die is gewijzigd t.o.v. alle eerdere taxaties.
   De staffeling bij de eerdere taxaties (750 m2, 750 m2 en 626 m2) was al sterk afwijkend van die in het vroegere Bestemmingsplan Landelijk Gebied (1200 m2 en 980 m2)[1], maar de staffeling bij de laatste taxatie van 2 december 2016 (600 m2, 600 m2, 926 m2) is niet meer te verdedigen en wordt ook niet voorzien van enige motivering. Er wordt volledig voorbijgegaan aan het feit dat de bestaande bebouwing slechts voor ongeveer de helft past op de eerste staffel van 600 m2. Het is onlogisch en onjuist om voor minimaal het kavelgedeelte dat is bebouwd twee verschillende taxaties te hanteren.
   Het geeft een irreëel beeld van de waarde en berust louter op een fictie. Bij grotere stukken grond heffen die verschillen zich op, dan wel blijven de verschillen marginaal. In het geval van Teeuwen met één enkel ingebracht perceel is het verschil wel evident en leidt dan ook tot een onjuiste weergave van de waarde. De enig juiste indeling is die analoog aan het

[1] Het verschil van het totaal wordt veroorzaakt door de 54 m2 ten behoeve van het calamiteitenpad, welke enkele jaren geleden aan de gemeente is overgedragen;

vorige bestemmingsplan, nl. 1200 m2 en 926 m2. De indeling 750/750/626m2 komt daaraan zeer beperkt tegemoet, want zelfs dáár is de eerste staffel kleiner dan het bebouwde gedeelte van de kavel. Bijgevoegd zijn de desbetreffende kavel-staffelingen in kaart gebracht, als **productie 2**.
Tevens zij opgemerkt dat in de laatste staffeling van Overwater de inrit niet meer bij de bestaande bebouwing wordt gerekend. Dit komt Teeuwen hoogst opmerkelijk voor. De inrit maakt integraal deel uit van de bestaande bebouwing. Het is de ontsluiting en parkeerplaats ten behoeve van de woning aan de Componistenlaan 242

6. Verder valt over de taxatie het volgende op merken:

- In aug. 2008 heeft drs. M.Schenk voor zijn masterstudie aan de UvA een rapport uitgebracht met de titel *Waardering van Inbrengwaarde*, met als ondertitel "*Een analytisch onderzoek naar de mogelijkheden om het begrip Inbrengwaarde uit de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening te bepalen*". Eén van de begeleiders daarbij was mr. P.S.A. Overwater van het gelijknamige adviesbureau, onder wiens verantwoordelijkheid de in deze zienswijze bestreden taxatie is uitgevoerd. Op pagina 35 wordt in dat rapport gepleit voor minimaal twee taxaties bij de bepaling van de inbrengwaarde, omdat het te waarderen object aan vele wijzigingen onderhevig is, mogelijk niet aan (structurele) wijzigingen zelf, maar ook aan putatieve omstandigheden die zich kunnen manifesteren ten aanzien van een object, zoals marktomstandigheden en zo zijn er nog een aantal aspecten die van belang kunnen zijn, waarbij met het gebruik van twee taxaties een zo duidelijk mogelijk beeld ontstaat van de waarde van het object. Genoemd adviesbureau, dat ongetwijfeld met dit rapport bekend zal zijn, heeft ook de taxatie van Componistenlaan 242 uitgevoerd, en zou als eerste de gemeente Voorhout er op hebben moeten wijzen dat één taxatie onvoldoende is;

- Onderaan pagina 18 van het taxatierapport wordt de reden gegeven waarom alléén voor grondplannummer 14 een uitgebreide onderbouwing van de gebruikswaarde is uitgewerkt. Als dit perceel dan kennelijk zulk een bijzondere positie inneemt, is dat eens te meer reden om een tweede taxatie te laten uitvoeren, wat dus niet heeft plaatsgevonden;

- Een van de overwegingen in het taxatierapport van bureau Overwater is dat een gedeelte van de kavel te koop wordt aangeboden. Citaat: "*Bij de heropname is geconstateerd dat dit perceelsgedeelte naast de vrijstaande woning te koop wordt aangeboden*". Daarmee wekt het taxatiebureau de indruk dat dit voor haar een nieuw feit is waarmee rekening moet worden gehouden. Dit moet nadrukkelijk worden tegengesproken omdat Teeuwen op de zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 5 december 2014 desgevraagd door behandelend staatsraad en in aanwezigheid van bureau Overwater heeft medegedeeld wat de bedoeling is van het afsplitsen van een gedeelte van zijn kavel. Overigens volgt dit ook logischerwijs uit de beoogde bestemming van de gemeente en het feit dat Teeuwen zijn grond heeft ingebracht. Teeuwen heeft dan ook gegronde bedenkingen bij taxatie van Overwater;

- In de taxatie die daarna is gevolgd ten behoeve van de tweede herziening van het exploitatieplan is met dit nu kennelijk voor Overwater nieuwe feit geen rekening gehouden. Het is niet consequent om dat nu bij de derde taxatie wel doen en doet daarmee afbreuk aan de professionaliteit en kwaliteit van de taxatie. Afgezien daarvan echter is de reden van het afsplitsen van een gedeelte van de kavel en wat de plannen daarmee zijn, totaal irrelevant voor de taxatie, dan wel is nimmer een motivering gewijd aan het wel of niet benoemen van de achtergrond van het afsplitsen van de kavel en inbrengen in het exploitatieplan.

SRK
RECHTSBIJSTAND

7. Conclusie van Teeuwen is dan ook dat de taxatie niet ten grondslag kan worden gelegd aan het herziene exploitatieplan. Het bovenstaande geeft duidelijk aan dat de taxatie niet gevolgd kan worden. Oude gegevens worden gepresenteerd als een nieuw feit en de toepassing van de staffeling is ook onnavolgbaar. Voorts lijkt het erop dat het advies van Overwater in diens rapportage mogelijk soelaas zou bieden om tot een duidelijker en verantwoorde inbrengwaarde te komen, maar kennelijk wordt het algemene advies in dezen niet gevolgd. Teeuwen overweegt nog een eigen taxatie te laten uitvoeren ter staving van de taxatie van Overwater.

Indexering

8. In par. 4.2.2. wordt bij het onderwerp "indexeringen" slechts verwezen naar de marktomstandigheden. Een getalsmatige onderbouwing met bronvermelding ontbreekt. Deze grond is in de eerdere zienswijze ook naar voren gebracht, maar daarop is niet of nauwelijks gereageerd, behoudens een enkele aanpassing bij de vaststelling.. Ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft deze grond verder niet behandeld, maar het komt Teeuwen voor dat bij de toepassing van indexeringen een goede motivering behoort te volgen. Het zijn ook de indexeringen die leiden tot bepaalde bedragen. Zo dienen de indexeringen van de kosten en de opbrengsten tot op zekere hoogte wel gelijkwaardig te zijn. De verschillen zijn momenteel niet gemotiveerd en het komt Teeuwen voor dat deze ook niet te motiveren zijn.

Verzoek

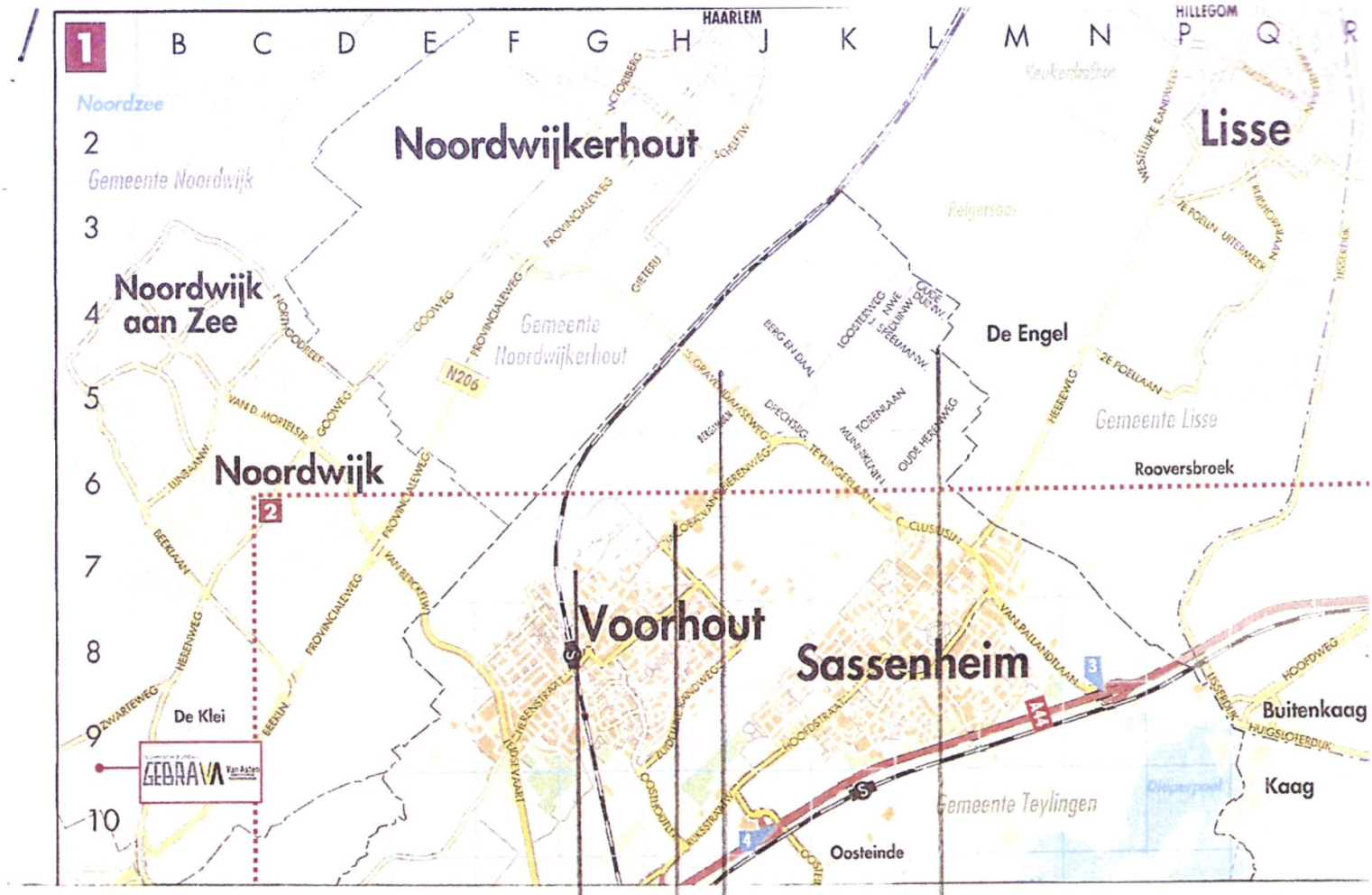
9. Gelet op het bovenstaande verzoek ik namens de heer Teeuwen de zienswijze gegrond te verklaren, de gevraagde wijzigingen door te voeren en de gevraagde motiveringen te geven. Zoals aangegeven overweegt de heer Teeuwen om wederom een tegentaxatie te laten uitvoeren en uw grondslagen te beoordelen, maar gelet op de bovengenoemde gronden komt het de heer Teeuwen voor dat eerst uw raad haar eigen rapportage kritisch beziet en vragen stelt aan de eigen ingeschakelde deskundige.

In het vertrouwen u hiermede voor nu naar behoren te hebben geïnformeerd en graag in afwachting van uw berichten.

Met vriendelijke groet,
SRK Rechtsbijstand

R. Brouwer,
advocaat

PRODUCTIE 1



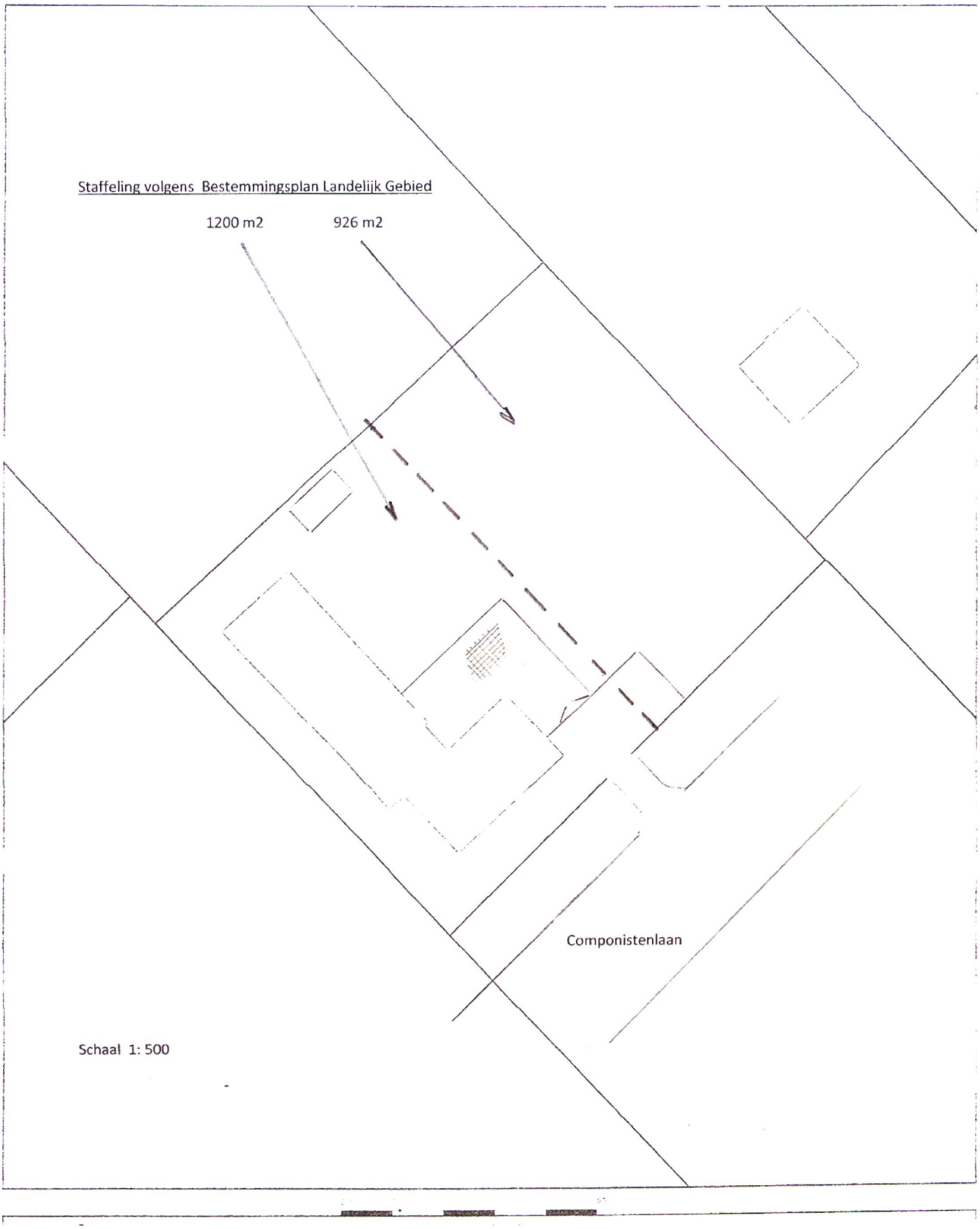
Akervoordelaan 59

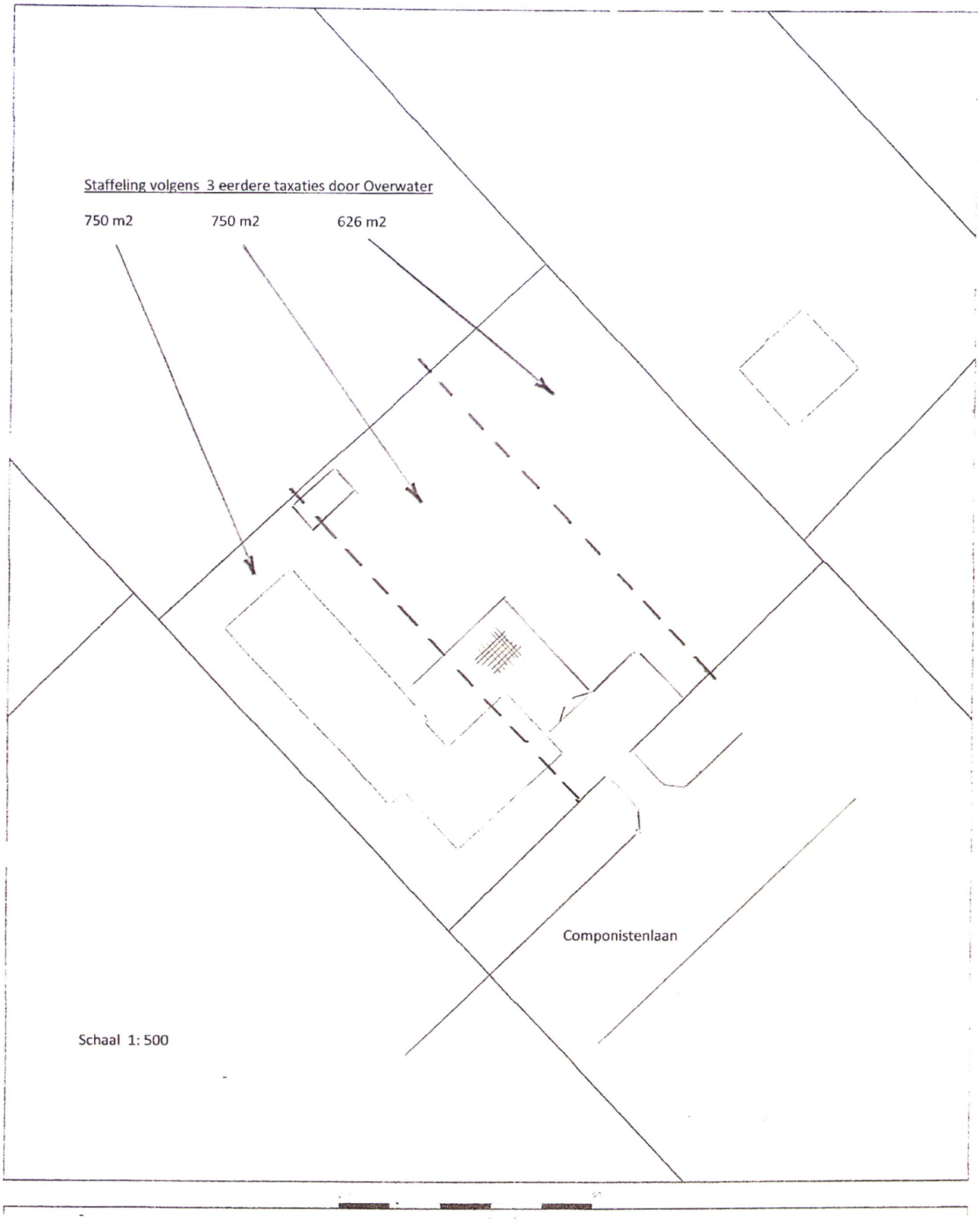
's Gravendamseweg 50

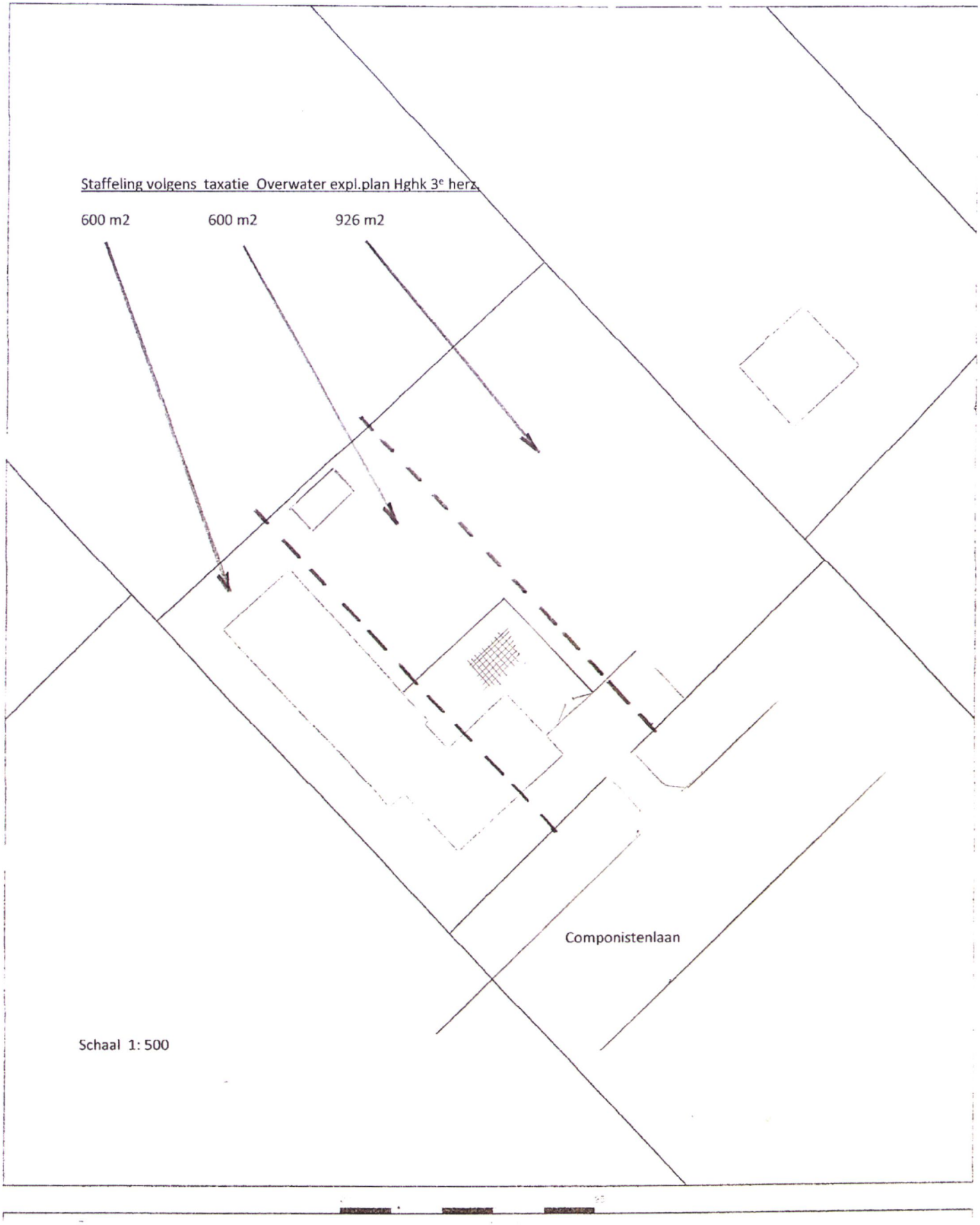
Jac. v Beierenweg 132

Componistenlaan 242

PRODUCTIE 2


Staffeling volgens Bestemmingsplan Landelijk Gebied
1200 m2
926 m2
Componistenlaan
Schaal 1: 500


Staffeling volgens 3 eerdere taxaties door Overwater
750 m2
750 m2
626 m2
Componistenlaan
Schaal 1: 500


Staffeling volgens taxatie Overwater expl.plan Hghk 3e herz.
600 m2
600 m2
926 m2
Componistenlaan
Schaal 1: 500

SRK
RECHTSBIJSTAND

Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

Post op rekening

R NL Aangetekend G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

3SRRC09691107

AFLEVERADRES

Uitreiken aan: Postbushouder (2215ZJ, 149)
Jacoba van Beierenhof 26
2215JK Voorhout

3SRRC09691107 (2215ZJ 149)

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-3 — Wonen - 3

Aanduidingen

- geluidzone
- overige zone - evenemententerrein
- (ch) — cultuurhistorie
- (m) — maatschappelijk
- (nog) — natuurontwikkelingsgebied
- (sw-awt) — specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype
- (sw-bsw) — specifieke vorm van wonen - beschermd wonen
- (spe) — speelterrein
- bouwvlak
- [sba-abd] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte
- [sba-abr] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte
- [sba-amv] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
- [sba-bzb] — specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak
- [sba-ve] — specifieke bouwaanduiding - veranda
- [-sba-wo] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum volume (m3)

Verklaringen

GBKN en kadastrale gegevens

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

analoge verbeelding

N

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies
Utrechtseweg 29A
3811 NA Amersfoort
telefoon 033 465 45 31
fax 033 462 41 15

projectnummer: 1525-10	
tekeningnummer: 1525-10-P01	
IDN: NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401	
datum: 1 juni 2017	schaal: 1:2000
status: vastgesteld	formaat: A1

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-3 — Wonen - 3
- *L-H* — Leiding - Hoogspanning

Aanduidingen

- geluidzone
- overige zone - evenementen
- (ch) — cultuurhistorie
- (gs) — geluidscherm
- (hs3) — horeca tot en met categorie 3
- (m) — maatschappelijk
- (nog) — natuurontwikkelingsgebied
- (on) — onderwijs
- (p) — parkeerterrein
- (rv) — railverkeer
- (sle-bo) — specifieke vorm van leiding - boren
- (sle-iu) — specifieke vorm van leiding - In- en/of uittredepunt
- (swr-s4) — specifieke vorm van waarde - sectie 4
- (swr-s6) — specifieke vorm van waarde - sectie 6
- (sw-awt) — specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype
- (sw-bsw) — specifieke vorm van wonen - beschermd wonen
- (sw-bs) — specifieke vorm van wonen - bollenschuur
- (spe) — speelterrein
- (sz) — speelvoorziening
- bouwvlak
- *[bg]* — bijgebouwen
- *[sba-abd]* — specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte
- *[sba-abr]* — specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte
- *[sba-amv]* — specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
- *[sba-brg]* — specifieke bouwaanduiding - berging
- *[sba-bzb]* — specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak
- *[sba-ve]* — specifieke bouwaanduiding - veranda
- *[-sba-wo]* — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning
- 6 — maximum bouwhoogte (m)
- 3/6 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 4 — maximum aantal wooneenheden
- 715 — maximum volume (m3)
- as van de weg

Verklaringen

GBKN en kadastrale gegevens

Gemeente Teylingen

Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 3e herziening analoge verbeelding

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies
Utrechtseweg 29A
3811 NA Amersfoort
telefoon 033 465 45 31
fax 033 462 41 15

projectnummer:	1525-10
tekeningnummer:	1525-10-P02
IDN:	NL.IMRO.1525.CONBP2016VHT07008-0401
datum: 1 juni 2017	schaal: 1:2000
status: geconsolideerd	formaat: A1

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, incl. 1e en 2e herz	2
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**3**
Artikel 3	Specifieke wijzigingen	3
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**9**
Artikel 4	Overige regels	9
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**10**
Artikel 5	Overgangsrecht	10
Artikel 6	Slotregel	11

Hoofdstuk 2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401 van de gemeente Teylingen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestanden NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401, NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401 en NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401 met bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 2 Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening

2.1 Algemeen

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401) en Hooghkamer 2011, 1e herziening (NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401) en 2e herziening (NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401) blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van:

a. de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding;
b. een vernummering van de planregels en de verwijzingen.

Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Specifieke wijzigingen

3.1 Begrippen (artikel 1)

a. het lid 1.13 komt als volgt te luiden:
het beeldkwaliteitplan voor het plangebied Hooghkamer, behorende bij het op 23 juni 2011 door de gemeenteraad van Teylingen vastgestelde bestemmingsplan Hooghkamer 2011, dan wel een op een later tijdstip vastgesteld beeldkwaliteitplan dat voor een deel van Hooghkamer ter vervanging geldt van het voornoemde beeldkwaliteitplan.

b. er wordt een nieuw lid 1.14 tussengevoegd, luidende:
beschermd wonen: bewoning door meerdere personen, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden, binnen één of meerdere wooneenheden en met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte en die in de toekomst weer als reguliere woning(en) in gebruik kan/kunnen worden genomen.

c. er wordt een nieuw lid 1.50 tussengevoegd, luidende:
levensloopbestendig bouwen: het zodanig bouwen dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners.

3.2 Specifieke gebruiksregels van de bestemming Groen (artikel 4)

Het lid 4.3 komt in het geheel te vervallen.

3.3 Bouwregels van de bestemming Tuin (artikel 6)

Aan de bouwregels van de bestemming Tuin worden de volgende wijzigingen aangebracht in de bouwregels;

a. 6.2.3.c komt als volgt te luiden: de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte” de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1,50 meter bedraagt, uitsluitend bij gecombineerde toepassing van een luifel als bedoeld in dit lid en een erker als bedoeld in 6.2.2;
b. aan lid 6.2.3 een nieuw sub f toegevoegd luidende: in afwijking van het bepaalde onder b, c en e is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veranda" een luifel te realiseren met een afwijkende diepte, breedte en situering.

3.4 Bouwregels van de bestemming Verkeer (artikel 7)

In 7.2.2 wordt de volgende tekst geschrapt: "als bedoeld in 12.2.1, onder c".

3.5 Bestemmingsomschrijving van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.1 wordt de volgende tekst toegevoegd: "met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" een eiland ten dienste van een speelvoorziening is toegestaan".

3.6 Bouwregels van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.2 wordt de volgende tekst toegevoegd: " Ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" is voorts de realisering van speeltoestellen mogelijk met een hoogte van maximaal 3 meter".

3.7 Bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 9.2 wordt een nieuw lid 9.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 9.2.2 (nieuw), sub g1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 417.
c. 9.2.2 (nieuw), sub g2 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 1,6%;
d. 9.2.2 (nieuw), sub g2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
e. 9.2.2 (nieuw)wordt een sub g3 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;
f. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g4 (nieuw) de volgende tekst toegevoegd: tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;
g. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g5 (nieuw) als volgt gewijzigd: de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;
h. 9.2.2 (nieuw), sub g10 (nieuw) komt het tweede aandachtspunt als volgt te luiden: dat in afwijking van het bepaalde onder 5 de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 900 m^3 bedraagt.

3.8 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de Afwijking van de bouwregels wordt in 9.3 het volgende onderdeel (b) toegevoegd, luidende: het bepaalde in 9.2.2, onder g4 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

3.9 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

Aan 10.1 wordt een nieuw lid d toegevoegd, luidende: in afwijking van het bepaalde onder a, b en c ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

3.10 Bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 worden in de bouwregels de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 10.2 wordt een nieuw lid 10.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 10.2.2 (nieuw), sub e1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 417.
c. 10.2.2 (nieuw), sub e2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 13,6%;
d. 10.2.2 (nieuw), sub e3 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 0,4%;
e. 10.2.2, sub e2 en e3 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 10.2.2 (nieuw) wordt een sub e4 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;
g. 10.2.2 (nieuw), sub e6 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;

- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

h. 10.2.2 (nieuw), sub e7(nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

i. 10.2.2 (nieuw), sub e8 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4.

3.11 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de Afwijking van de bouwregels worden in 10.4:

a. een nieuw onderdeel c toegevoegd, luidende: het bepaalde in 10.2.2, onder e5 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
   1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
   2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
   3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

b. een nieuw onderdeel e toegevoegd, luidende: het bepaalde in 10.2.2 onder e1 , zodat in totaal in samenhang met het bepaalde in 11.2.2 onder d1 niet meer dan 427 woningen mogen worden gerealiseerd.

c. een nieuw lid 10.4.1 (Toepassing afwijkingsbevoegdheid) toegevoegd, luidende: Burgemeester en wethouders passen de bevoegdheid uit 10.4 onder e slechts toe voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:
   a. uitbreiding van het aantal woningen binnen de bestemming "Wonen - 2" maximaal 5 woningen bedraagt;
   b. de woningen uitsluitend tot de categorie "sociale woningen" behoren;
   c. wordt voldaan aan voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota;
   d. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.12 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In 11.1 wordt sub e vervangen door de volgende regel: ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

3.13 Bouwregels van de bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 3 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 11.2 wordt een nieuw lid 11.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 11.2.2 (nieuw), sub a komt als volgt te luiden: hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. 11.2.2 (nieuw), sub d1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 417.
d. 11.2.2 (nieuw), sub d2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 17,7%;
e. 11.2.2 (nieuw), sub d2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 11.2.2 (nieuw), sub d3 wordt de volgende tekst verwijderd: en in het geval van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;
g. 11.2.2 (nieuw), sub d4 t/m 11 worden verwijderd;
h. 11.2.2 (nieuw) wordt een nieuw sub d5 toegevoegd, luidende: in het geval van een voorziening als bedoeld in 11.1 onder e geldt dat het aantal woningen, ten behoeve van het bepaalde in d2, wordt bepaald door het bruto vloeroppervlak in m^2 (bvo) van de voorziening te delen door 75 m^2;
i. 11.2.3 (nieuw), sub c wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt;
j. 11.2.3 (nieuw), sub d wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt.

3.14 Afwijking bouwregels

a. Er wordt een nieuw onderdeel 11.3.1 (Afwijking verhoging maximaal aantal woningen) toegevoegd, luidende: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 onder d1 , zodat in totaal in samenhang met het bepaalde in 10.4 onder e niet meer dan 427 woningen mogen worden gerealiseerd.
b. Er wordt een nieuw onderdeel 11.3.2 (Toepassing afwijkingsbevoegdheid) toegevoegd, luidende: Burgemeester en wethouders passen de bevoegdheid uit 11.3.1 slechts toe voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:
    a. uitbreiding van het aantal woningen binnen de bestemming "Wonen - 3" maximaal 5 woningen bedraagt;
    b. de woningen uitsluitend tot de categorie "sociale woningen" behoren;
    c. wordt voldaan aan voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota;
    d. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.15 Bestemming Woongebied - Uit te werken (artikel 12)

Het artikel 12 (oud) komt in het geheel te vervallen.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 4 Specifieke wijzigingen Algemene regels

4.1 Algemene bouwregels (artikel 14 nieuw)

Aan de algemene bouwregel wordt een lid 14.4 (afwijking voor levensloopbestendig bouwen) toegevoegd luidende: Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in dit plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:

a. er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
b. er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;
c. de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

4.2 Overige regels

Aan artikel 20 (oud) / artikel 19 (nieuw) worden de volgende regels toegevoegd:

19.2 Voorwaardelijke verplichting leefgebied rugstreeppad

19.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, dit ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

19.2.2 Duur van het verbod

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 geldt tot het moment waarop:

a. is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied (als gevolg van de aanleg van Hooghkamer) ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied";
b. in een afdoende afscherming van het onder a bedoelde leefgebied wordt voorzien door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm.

19.2.3 Afwijken verbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod als bedoeld in 19.2.1 indien:

a. kan worden aangetoond dat er voldoende maatregelen worden genomen om het leefgebied van de rugstreeppad te beschermen tijdens het bouwen en/of aanleggen van werken;
b. kan worden aangetoond dat het bouwen en/of aanleggen van werken geen invloed heeft op het leefgebied van de rugstreeppad.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Teylingen, gehouden op 1 juni 2017.

...., voorzitter

...., griffier

Analoge verbeelding

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingen**	**14**
Artikel 3	Gemengd	14
Artikel 4	Groen	18
Artikel 5	Maatschappelijk	19
Artikel 6	Tuin	21
Artikel 7	Verkeer	24
Artikel 8	Water	25
Artikel 9	Wonen - 1	26
Artikel 10	Wonen - 2	31
Artikel 11	Wonen - 3	37
Artikel 12	Woongebied - Uit te werken	4241
Artikel 13	Leiding - Hoogspanning	4443
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**4746**
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	4746
Artikel 15	Algemene bouwregels	4847
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	5049
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	5150
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	5251
Artikel 19	Algemene procedureregels	5352
Artikel 20	Overige regels	5453
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**5554**
Artikel 21	Overgangsrecht	5554
Artikel 22	Slotregel	5655

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011 inclusief 3e herziening " met identificatienummer NL.IMRO.1525.CONBP2016VHT07008-~~0301~~ 0401 van de gemeente Teylingen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 aanbouw:
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.4 aangebouwd bijgebouw en overkapping:
een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan- en/of uitbouw en/of tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping;

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde woningen:
bebouwing bestaande uit meer dan twee aaneengebouwde grondgebonden woningen;

1.8 aan huis gebonden beroep:
een vrij beroep waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.9 achtererf:
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan (zie figuur 2 in 1.38);

1.10 Activiteitenbesluit:
Besluit van 19 oktober 2007, houdende algemene regels voor inrichtingen (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), Staatsblad 2007, 415;

1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.13 beeldkwaliteitplan Hooghkamer:
het beeldkwaliteitplan voor het plangebied Hooghkamer, behorende bij het op 23 juni 2011 door de gemeenteraad van Teylingen vastgestelde bestemmingsplan Hooghkamer 2011, dan wel een op een later tijdstip vastgesteld beeldkwaliteitplan dat voor een deel van Hooghkamer ter vervanging geldt van het voornoemde beeldkwaliteitplan;

1.14 beschermd wonen:
bewoning door meerdere personen, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden, binnen één of meerdere wooneenheden en met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte en die in de toekomst weer als reguliere woning(en) in gebruik kan/kunnen worden genomen.

~~1.14~~1.15 Besluit omgevingsrecht (Bor):
Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Besluit omgevingsrecht), Staatsblad 2010, 143;

~~1.15~~1.16 bestaand:
a. bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand is gekomen of tot stand kan komen krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

~~1.16~~1.17 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

~~1.17~~1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

~~1.18~~1.19 **bevoegd gezag:**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

~~1.19~~1.20 **bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

~~1.20~~1.21 **bijgebouw:**
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

~~1.21~~1.22 **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

~~1.22~~1.23 **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn;;

~~1.23~~1.24 **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolgde de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

~~1.24~~1.25 **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel

~~1.25~~1.26 **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

~~1.26~~1.27 **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

~~1.27~~1.28 **calamiteitenpad:**
een pad dat doorgaans gebruikt wordt voor voet- en fietsverkeer, alsmede perceelsontsluitingen, maar dat tijdelijk gebruikt kan worden voor het gebruik van hulpdiensten, zoals brandweer, ambulance en politie;

~~1.28~~1.29 dakkapel:
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

~~1.29~~1.30 dakterras:
een buitenruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw, dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gesitueerd;

~~1.30~~1.31 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

~~1.31~~1.32 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

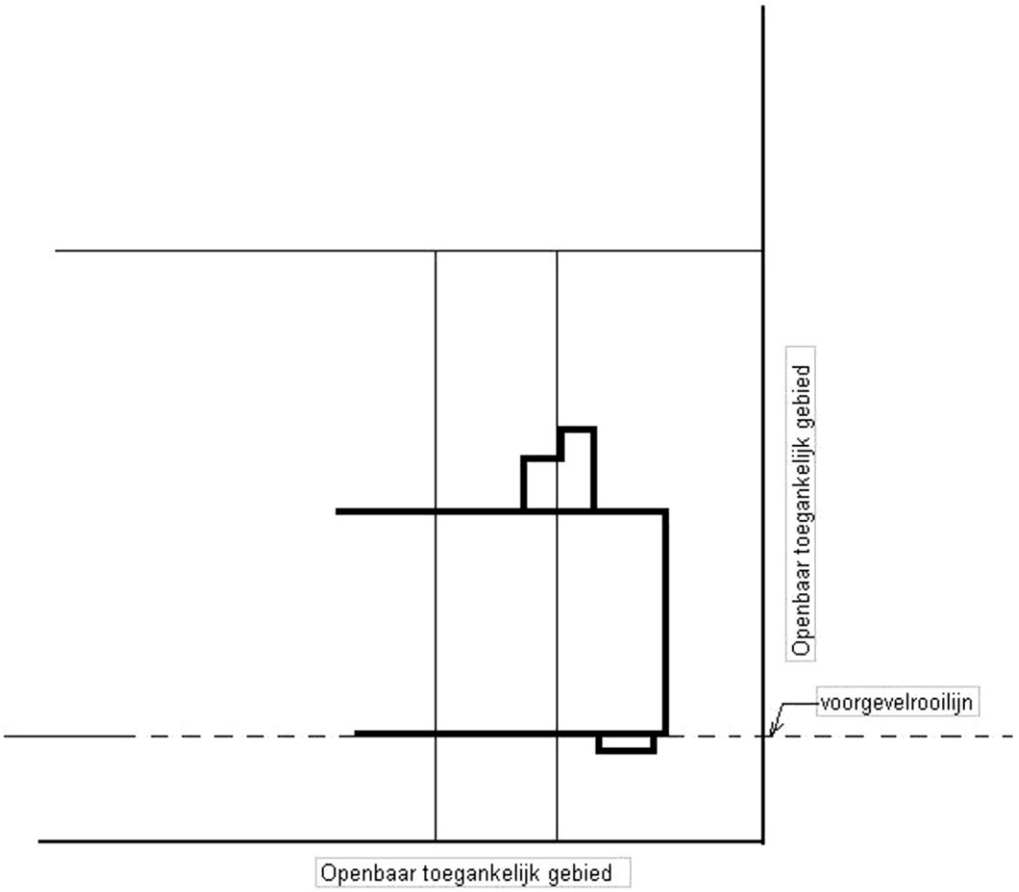
~~1.32~~1.33 erfgrens:
de volgens het kadaster geldende grens van het erf; indien er sprake is van meer aaneengebouwde woningen op één kadastraal perceel, is dit de feitelijke grens van het erf behorende bij de betreffende woning;

~~1.33~~1.34 erker:
a. is een uitgebouwd venster en bestaat hoofdzakelijk uit doorzichtige delen;
b. is rechtstreeks toegankelijk vanuit achtergelegen ruimte en vormt hiermee één geheel;
c. is geen entreeportaal van de woning;
d. tot een erker kan ook een onder het raam gelegen borstwering behoren;

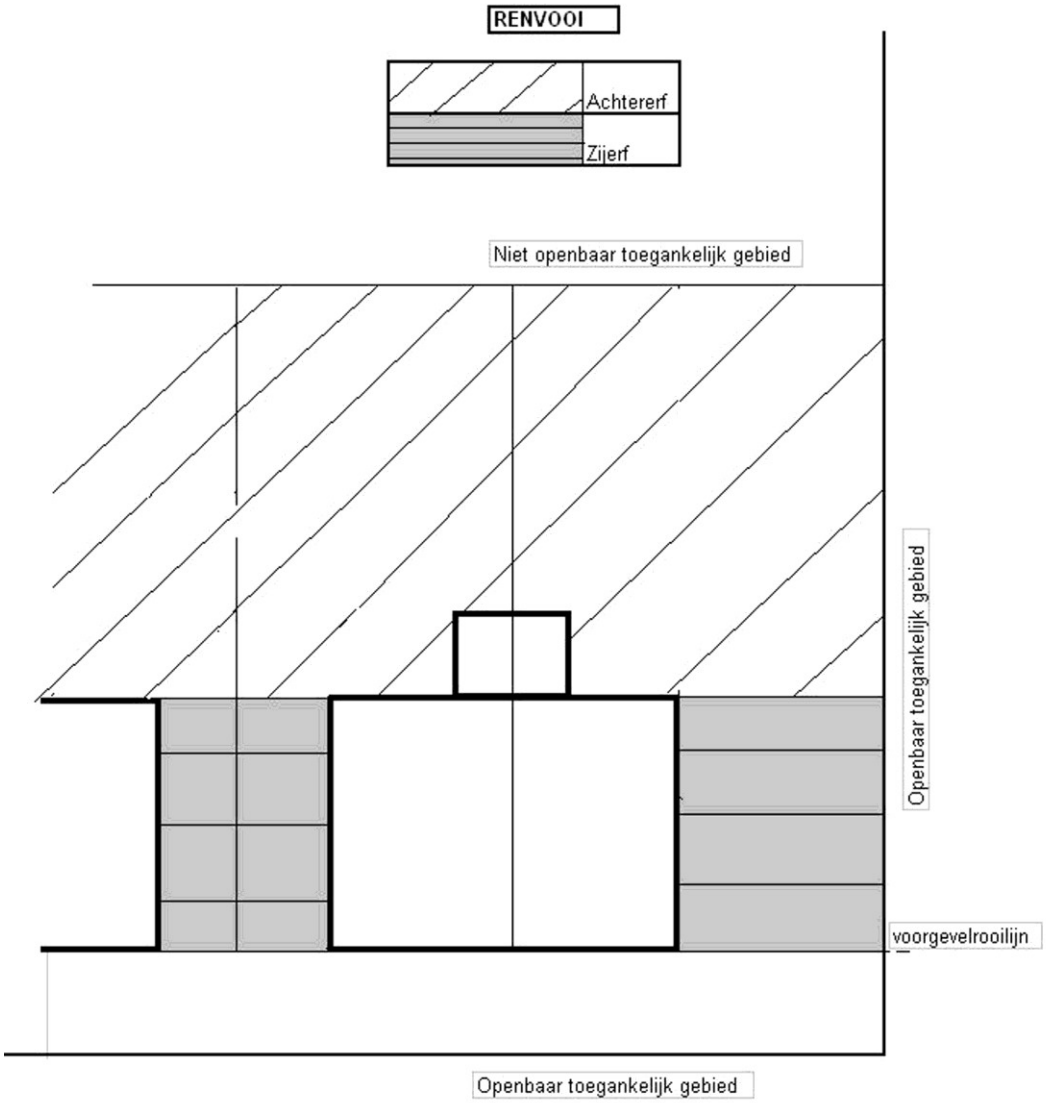
~~1.34~~1.35 evenement:
gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur;

~~1.35~~1.36 evenemententerrein:
gronden waarop evenementen plaatsvinden;

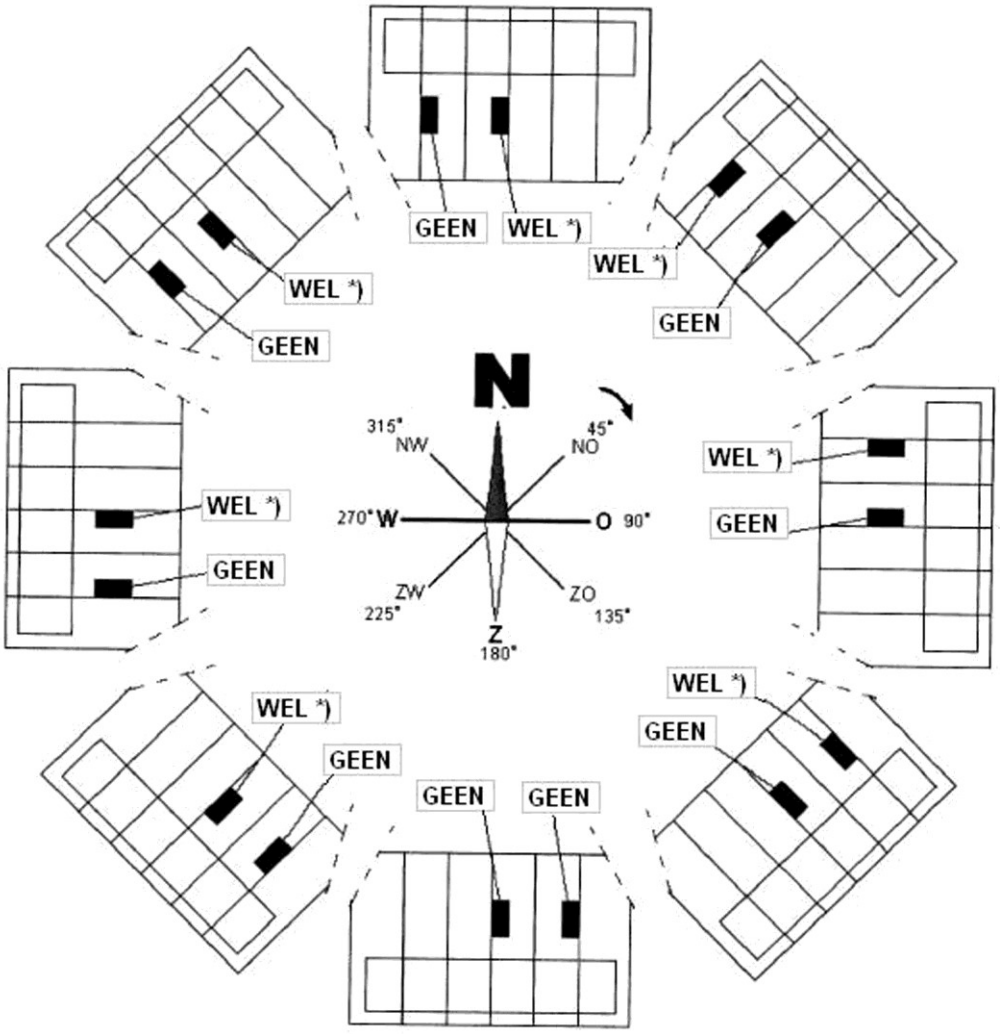
~~1.36~~1.37 figuur 1:



~~1.37~~1.38 figuur 2:



~~1.38~~1.39 figuur 3:



FIGUUR D

WEL = WEL nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
GEEN = GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
*) Er is ook GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op het aangrenzende perceel als ter plaatse van 'WEL' het op te richten bouwwerk over een lengte van minimaal **80**% tegen een gebouw op het aangrenzende erf is gebouwd. 2011

~~1.39~~1.40 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

~~1.40~~1.41 geluidsbeperkende voorzieningen:
een al dan niet gebouwde voorziening kennelijk bedoeld voor het beperken van geluidhinder, zoals een geluidscherm of een geluidwal;

~~1.41~~1.42 geluidgevoelige objecten:
woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

~~1.42~~1.43 geschakelde woning
bebouwing waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, dan wel ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;

~~1.43~~1.44 gestapelde woning:
een woning die zich bevindt in een woongebouw dat bestaat uit twee of meer boven -of nagenoeg boven- elkaar gesitueerde woningen;

~~1.44~~1.45 hoofdgebouw:
een gebouw of een functioneel en/of bouwkundig samenhangend complex van gebouwen, dat op een bouwperceel door aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw aangemerkt moet worden;

~~1.45~~1.46 hoofdwaterstructuur:
het netwerk van wateren en waterlopen dat als het belangrijkst valt aan te merken voor de waterhuishouding in een gebied;

~~1.46~~1.47 horecabedrijf:
een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:
a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaar;
b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
c. het bedrijfsmatig verstrekken van logies;
d. het bovenstaande al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

~~1.47~~1.48 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij hoort;

~~1.48~~1.49 kolom:

een constructie, waarbij de hoogte en de langste zijde van het grondvlak van de kolom een verhouding hebben van minimaal 2:1 en de langste zijde en de kortste zijde van dit grondvlak een verhouding hebben van maximaal 2:1;

1.50 levensloopbestendig bouwen:

het zodanig bouwen dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners;

~~1.49~~1.51 maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs- en religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, bejaardentehuizen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

~~1.50~~1.52 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

~~1.51~~1.53 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

~~1.52~~1.54 open constructies:

erfafscheidingen bestaande uit lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling;

~~1.53~~1.55 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

~~1.54~~1.56 particulier opdrachtgeverschap:

situatie dat de burger of een groep van burgers - in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst - tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;

~~1.55~~1.57 peil:

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein. waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

~~1.56~~1.58 perceelontsluiting:

een entree van een perceel vanaf de openbare weg, zoals een oprit of oprijlaan;

~~1.57~~1.59 permanent geluiddichte gevel (dove gevel):

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (ingeval van wegverkeerslawaai) en 35 dB(A) (ingeval van industrielawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

~~1.58~~1.60 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

~~1.59~~1.61 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte in een gebouw of een vaartuig, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

~~1.60~~1.62 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;

~~1.61~~1.63 sociale huurwoning:

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

~~1.62~~1.64 sociale koopwoning:

koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste vijf jaar na ingebruikname is verzekerd;

~~1.63~~1.65 sociale woning:

een sociale huurwoning of een sociale koopwoning;

~~1.64~~1.66 staat van Horeca-activiteiten:

de staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt;

~~1.65~~1.67 twee-aaneengebouwde woning:

bebouwing bestaande uit twee aaneengebouwde grondgebonden woningen die samen een bouwblok vormen;

~~1.66~~1.68 uitbouw:

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vergroting van een bestaande ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

~~1.67~~1.69 verkeers- en verblijfsactiviteiten:

activiteiten die grotendeels betrekking hebben op het verplaatsen en (in de openlucht) verblijven van personen en die veelal plaatsvinden in straten, woonerven en op pleinen, daaronder begrepen parkeerplaatsen, groen- en watervoorzieningen;

~~1.68~~1.70 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

~~1.69~~1.71 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan. Zie figuur 1 in 1.37;

~~1.70~~1.72 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

~~1.71~~1.73 vrijstaand bijgebouw:

een bijbehorend bijgebouw in de vorm van een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw

~~1.72~~1.74 vrijstaande woning:

een niet-aaneengebouwde woning;

~~1.73~~1.75 woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor huisvesting van niet meer dan één huishouden;

~~1.74~~1.76 zijerf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van het hoofdgebouw en tussen een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw. Zie figuur 2 in 1.38.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand:
afstand tussen bouwwerken onderling en ook afstand van bouwwerken tot bouwperceelgrenzen wordt daar gemeten, waar deze afstand het kleinst is;

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen met de mogelijkheid van aan huis gebonden beroepen;
b. detailhandel en dienstverlening;
c. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten worden gerealiseerd;
d. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 meter onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 meter boven de goot is geplaatst;
e. de totale oppervlakte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
f. de afstand van hoofdgebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 meter, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
g. indien hoofdgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 meter;
h. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden onderbroken met een dakopbouw op een zadelkap onder de voorwaarde, dat de dakhelling van deze zadelkap maximaal 30 graden bedraagt.

3.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

a. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden op het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Gemengd' gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Gemengd' met een maximum van 100 m^2;
c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 meter of ten minste 1 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij vrijstaande hoofdgebouwen

d. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevels van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
e. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 4 meter;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde hoofdgebouwen

h. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, gemeten vanuit de zijgevels van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 4 meter;
i. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 3 meter;
j. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;
k. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
l. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

m. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:

1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 meter afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 meter afstand van de overige erfbebouwing gebouwd;
2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 meter indien ingevolge figuur 3 in 1.39 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 meter boven de vloer van het dakterras.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

a. op de gronden met de aanduiding "parkeerterrein" mag uitsluitend geparkeerd worden.
b. het wonen als bedoeld in 3.1, onder a mag slechts plaatsvinden op de verdiepingen van de gebouwen;
c. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
d. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
e. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
f. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
g. een aan huis gebonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;

2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1:

a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in 3.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1 genoemd;
b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1genoemd.

3.4.2 Afwijking voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. nutsvoorzieningen;
c. calamiteitenpaden;
d. perceelontsluitingen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
c. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van:
   1. speeltoestellen ten hoogste 5 meter;
   2. vlaggenmasten ten hoogste 9 meter.

~~4.3 Specifieke gebruiksregels~~

~~Ten behoeve van de hoofdwaterstructuur van Hooghkamer zal de oppervlakte van het in 4.1 onder a genoemde water ten minste 2.240 m^2 bedragen.~~

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
b. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten;
c. sport- en speelvoorzieningen;
d. calamiteitenpaden;
e. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Ten behoeve van de in 5.1 genoemde bestemmingsomschrijving mogen de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd, met inachtneming van de in 5.2.2 en 5.2.3 genoemde regels.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mogen gebouwen met ten hoogste de aangegeven bouwhoogten worden gerealiseerd;
c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 meter;
d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven "maximum bebouwingspercentage (%)" van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
e. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 meter, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 meter.

5.2.3 bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

a. ondergeschikte horeca ten behoeve van de in 5.1, onder a genoemde activiteiten mag slechts worden uitgeoefend voor zover de horecabedrijven behoren tot categorie 1 van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 3" mogen zelfstandige horecabedrijven, als bedoeld in 5.1, onder b worden uitgeoefend tot ten hoogste categorie 3 van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten;
c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de in 5.1, onder a genoemde activiteiten mogen slechts worden uitgeoefend voor zover deze activiteiten een omvang hebben die niet meer bedraagt dan 50 m^2 en tevens niet meer dan 5% van de oppervlakte van het gebouw waarin de activiteiten plaatsvinden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeren behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
c. perceelontsluitingen;
d. erkers ten behoeve van het wonen;
e. luifel ter plaatse van entree van hoofdgebouw;
f. nutsvoorzieningen.
g. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorie" tevens voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals de bestaande perceelsontsluiting en de historische erfbeplanting, waaronder (restanten van) hagen en (restanten van) boomgaard(en) en waardevolle bomen die het ensemble op het perceel Jacoba van Beierenweg 126 ondersteunen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en géén overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Specifieke bouwregels erkers

a. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 is het toegestaan op deze gronden erkers te bouwen;
b. voor erkers aan de voorgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de diepte van de erker, gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
2. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de gevel;
3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 meter, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
4. de afstand van de voorzijde van de erker tot het betreffende openbaar toegankelijk gebied bedraagt tenminste 1,5 meter.

c. voor erkers aan de zijgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de diepte, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
2. de breedte bedraagt ten hoogste 30 % van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;

3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter, hierbij mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;

4. in afwijking van het bepaalde sub c bedraagt de bouwhoogte van erkers gebouwd tegen gestapelde woningen ten hoogste de hoogte van de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter, hierbij mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;

5. de afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1 meter;

6. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 meter;

7. de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 0.5 meter.

6.2.3 Specifieke bouwregels luifel ter plaatse van entree hoofdgebouw

a. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 is het toegestaan op deze gronden luifels te bouwen;
b. de diepte van de luifel bedraagt maximaal 1,50 meter;
c. de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte” de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1,50 meter bedraagt, uitsluitend bij gecombineerde toepassing van een luifel als bedoeld in dit lid en een erker als bedoeld in 6.2.2;
d. de bouwhoogte van de luifel bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter, hierbij mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aanwezige goothoogte van de gevel, waartegen de luifel wordt gebouwd;
e. de luifel wordt gebouwd tegen de gevel, waarin de entree is gelegen;
~~e.~~f. in afwijking van het bepaalde onder b, c en e is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veranda" een luifel te realiseren met een afwijkende diepte, breedte en situering.

6.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van de erfafscheidingen op het zijerf en achtererf, ten hoogste 2 meter;
c. in afwijking van sub a is het bij woningen met de bestemming 'Wonen - 1' toegestaan om een erfafscheiding te bouwen, die is samengesteld uit kolommen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 meter met daartussen een open constructie met een bouwhoogte van ten hoogste 1,25 meter;
d. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van de erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" ten hoogste 3 meter;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

6.2.5 Specifieke bouwregels speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening" is het realiseren van speelvoorzieningen toegestaan ten behoeve van de in 11.4, onder b bedoelde functies tot een hoogte van 3 meter.

6.2.6 Specifieke bouwregels bijgebouwen

In afwijking van het bepaalde in 6.2.1 is het toegestaan:

a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bergingen" bijbehorende bouwwerken in de vorm van bergingen, entreeportalen en overkappingen te realiseren ten behoeve van de in 9.1, onder a, 10.1, onder a en c en 11.1, onder a en d bedoelde functies, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
   2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m2.
b. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" bijbehorende bouwwerken in de vorm van bergingen en overkappingen te realiseren ten behoeve van de in 9.1, onder a, 10.1, onder a en c en 11.1, onder a en c bedoelde functies, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
   2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan10 m2.

6.2.7 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover betrekking op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorie", kan slechts worden verleend indien:

1. naar de mening van het bevoegd gezag op uitvoeringstechnische of financiële gronden is komen vast te staan dat handhaving en inpassing van bestaande beplanting al dan niet mogelijk en/of gewenst is;
2. hetzij direct, hetzij indirect, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het handhaven van het historische erftoegangspad;
3. de monumentencommissie is gehoord.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden, hellingbanen, opritten, bermen, bruggen, viaducten en duikers;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water, wegmeubilair, duikers, speelvoorzieningen en kunstwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn uitsluitend toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties dit toelaten,
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt:
1. dat ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm" het realiseren van geluidsbeperkende voorzieningen met een maximale hoogte van 2,5 meter ten opzichte van de hoogte van de spoorstaven is toegestaan;
2. dat voor lantaarnpalen een maximale hoogte van 7 meter is toegestaan.

7.2.2 As van de weg

Voor het aanleggen van wegen binnen de in 7.1 bedoelde gronden geldt dat het middelpunt van de te realiseren rijbanen en spoorbanen ter plaatse van de aanduiding "as van de weg" dient te liggen, omdat deze as uitgangspunt is geweest voor de aan het plan ten grondslag liggende akoestische berekeningen en de eventueel vastgestelde hogere waarden ~~als bedoeld in 12.2.1, onder c~~.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "railverkeer" mogen de gronden uitsluitend gebruikt worden ten dienste van het spoorwegverkeer en de daarbij behorende beheer- en onderhoudswerkzaamheden, alsmede ongelijkvloers kruisend verkeer.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende oevers, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" een eiland ten dienste van een speelvoorziening is toegestaan.

8.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in 8.1 genoemde bestemmingsomschrijving mogen de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals bruggen, kaden en duikers) worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" is voorts de realisering van speeltoestellen mogelijk met een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 9 Wonen - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in vrijstaande woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water;
c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bollenschuur" een bollenschuur;
d. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorie" tevens voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals de historische gelaagdheid van het (gebouwen)ensemble op het perceel Jacoba van Beierenweg 126 als kenmerk van een groeiend boerenbedrijf of van sterke veranderingen zoals specialisatie, regelgeving of technologieën.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregel

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:

a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

~~*9.2.1*~~*9.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte(m)' binnen een bouwvlak mogen ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten worden gerealiseerd en ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" binnen een bouwvlak mag ten hoogste de aangegeven bouwhoogte worden gerealiseerd;
d. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 meter onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 meter boven de goot is geplaatst;

e. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadelkap onder de voorwaarde dat de dakhelling van deze zadelkap maximaal 30 graden bedraagt.

Bollenschuur

f. In afwijking van het bepaalde onder a t/m c geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bollenschuur" een bestaande bollenschuur buiten een bouwvlak is toegestaan, waarvan:
   1. de bestaande bouwhoogte niet mag worden verhoogd;
   2. de bestaande oppervlakte niet mag worden vergroot.

Bouwen zonder bouwvlak

g. in afwijking van het bepaalde onder a mogen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak", hoofdgebouwen worden gerealiseerd in bestemmingsvlakken zonder een daarin aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen, in samenhang met de bepalingen in 10.2.2, onder e en 11.2.2, onder d maximaal ~~317~~ 417 bedraagt;

2. het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal ~~1,2~~1,6% van het ~~in 12.2.1~~ onder 1~~a~~ genoemde aantal woningen;

3. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;

~~3.~~4. in afwijking van het bepaalde in 9.2.2, onder c, bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 6,5 meter en 10 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;

5. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 700 m^3, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

~~4.~~6. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt minimaal 2 meter;

~~5.~~7. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde zijde van de bestemming bedraagt maximaal 16 meter;

~~6.~~8. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mogen ten hoogste het aangegeven aantal woningen worden gerealiseerd;

~~7.~~9. conform het bepaalde in 15.2 mogen binnen het gebied dat is aangegeven met de aanduiding "geluidzone" geen woningen worden gebouwd, tenzij kan

worden aangetoond dat voldaan wordt aan de normering van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

~~8.~~10. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering" geldt:

- dat in afwijking van het bepaalde onder ~~3~~ 4de maximum goothoogte niet meer bedraagt dan 4 meter;
- dat in afwijking van het bepaalde onder ~~4~~ 5 de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 900 m^3 ~~van toepassing is op de nieuw te realiseren woning, zònder de inhoud van de in te passen bestaande gebouwen~~ bedraagt;
- dat in afwijking van het bepaalde onder ~~5~~ 6 de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel minimaal 1 meter bedraagt;
- dat het bepaalde onder ~~6~~ 7 niet van toepassing is.

Voorwaardelijke verplichting

h. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover betrekking op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorie", kan slechts worden verleend indien:

1. naar de mening van het bevoegd gezag op bouwtechnische of financiële gronden is komen vast te staan dat handhaving en inpassing van bestaande bebouwing al dan niet mogelijk en/of gewenst is;
2. hetzij direct, hetzij indirect, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in 9.1, onder d beschreven waarden;
3. de monumentencommissie is gehoord.

~~9.2.2~~9.2.3 *Erfbebouwing*

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 meter of ten minste 1 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 4 meter;
e. de goothoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;
f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;

g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:

1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 meter afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 meter afstand van de overige erfbebouwing gebouwd;
2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 meter indien ingevolge figuur 3 in 1.39 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

~~9.2.3~~9.2.4 *Dakterrassen*

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 meter boven de vloer van het dakterras.

~~9.2.4~~9.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

9.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 9.2.4 voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de afwijking alleen betrekking kan hebben op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak".
b. het bepaalde in 9.2.2, onder g4 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;

2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Aan huis gebonden beroepen mogen uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:

a. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
   3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
   4. er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep.

9.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 50 m²:
d. het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te nemen;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
h. er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 10 Wonen - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in geschakelde woningen, twee-aaneengebouwde woningen of aaneengebouwde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype" tevens het wonen in vrijstaande woningen;
~~c.~~d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregel

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:

a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

~~*10.2.1*~~*10.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van geschakelde woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen, en in het geval als bedoeld in 10.1 onder c in de vorm van vrijstaande woningen, binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' binnen een bouwvlak mogen ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten worden gerealiseerd;
c. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 meter onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 meter boven de goot is geplaatst;

d. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadelkap onder de voorwaarde dat de dakhelling van deze zadelkap maximaal 30 graden bedraagt.

Bouwen zonder bouwvlak

e. In afwijking van het bepaalde onder a mogen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak", hoofdgebouwen worden gerealiseerd in bestemmingsvlakken zonder een daarin aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen, in samenhang met de bepalingen in 9.2.2, onder g en 11.2.2, onder d maximaal ~~317~~ 417 bedraagt;
2. het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht minimaal ~~2,6~~13,6% van het ~~in 12.2.1~~ onder 1~~a~~ genoemde aantal woningen bedraagt;
3. het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal ~~20~~4,~~0~~% van het ~~in 12.2.1~~ onder 1~~a~~ genoemde aantal woningen;
4. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;
~~4.~~5. in afwijking van het bepaalde in 10.2.2, onder b, bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij: ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt, of ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum goot- en bouwhoogte geldt;
6. de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

~~5. de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;~~

7. de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

~~6. de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m^3, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;~~

8. de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m^3, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

~~7. de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m^3, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;~~

~~8.~~9. de afstand van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter;

~~9.~~10. de afstand van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt minimaal 2 meter;

~~10.~~11. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 11 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte" een afstand van maximaal 13 meter geldt;

~~11.~~12. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 12 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte" een afstand van maximaal 13 meter geldt;

~~12.~~13. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 16 meter;

~~13.~~14. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mogen ten hoogste het aangegeven aantal woningen worden gerealiseerd.

~~10.2.2~~10.2.3 *Erfbebouwing*

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererfgebied met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 meter of ten minste 1 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 meter, met dien verstande dat in het geval als bedoeld in 10.1 onder c het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 meter, met dien verstande dat in het geval als bedoeld in 10.1 onder c het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt;
e. de goothoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;
f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 meter afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 meter afstand van de overige erfbebouwing gebouwd;
2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 meter indien ingevolge figuur 3 in 1.39 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

~~10.2.3~~10.2.4 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 meter boven de vloer van het dakterras.

~~10.2.4~~10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan:

a. de situering van de voorgevels van hoofdgebouwen voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het "beeldkwaliteitplan Hooghkamer".

10.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 10.2.4, voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de afwijking alleen betrekking kan hebben op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak";

b. het bepaalde in 10.1 onder c om vrijstaande woningen toe te staan op plaatsen zonder de aanduiding "specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype", mits wordt voldaan aan de in 10.2 gegeven bouwregels ten aanzien van vrijstaande woningen en met dien verstande dat de afwijking alleen betrekking kan hebben op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak";

c. het bepaalde in 10.2.2, onder e5 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;

2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;

3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd;

~~c.~~d. het bepaalde in 10.2.2. onder e10 om toe te staan dat het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen in één van de zijdelingse begrenzingen van het bouwperceel wordt opgericht, met dien verstande dat:

1. deze afwijking alleen kan worden toegepast op bouwpercelen die gesitueerd zijn aan de Jacoba van Beierenweg en niet kan worden toegepast aan de zijde van openbaar toegankelijk gebied;

2. de inhoud van de vrijstaande woning, in afwijking van het bepaalde in 10.2.2, onder e1, niet meer bedraagt dan 600 m^3;

3. wordt voldaan aan parkeergelegenheid op eigen terrein volgens de gemeentelijke parkeernota;

4. indien daardoor ook overigens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

e. het bepaalde in 10.2.2 onder e1 , zodat in totaal in samenhang met het bepaalde in 11.2.2 onder d1 niet meer dan 427 woningen mogen worden gerealiseerd.

10.4.1 Toepassing afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders passen de bevoegdheid uit 10.4 onder e slechts toe voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:

a. uitbreiding van het aantal woningen binnen de bestemming "Wonen - 2" maximaal 5 woningen bedraagt;
b. de woningen uitsluitend tot de categorie "sociale woningen" behoren;
c. wordt voldaan aan voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota;
d. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Aan huis gebonden beroepen mogen uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:

a. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
   3. er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep.

10.6 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 50 m²:
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
e. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
f. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 11 Wonen - 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in gestapelde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. onderwijs;
c. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens maatschappelijke en culturele voorzieningen;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water;
~~d.~~e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen;.
~~e. in afwijking van het bepaalde onder a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype" tevens het wonen in vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen.~~

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregel

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:

a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

~~.~~

~~*11.2.1*~~*11.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen~~, en in het geval als bedoeld in 11.1 onder d in de vorm van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen,~~ binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' binnen een bouwvlak mogen ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten worden gerealiseerd;
c. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" mogen op de begane grond maatschappelijke en culturele voorzieningen worden gerealiseerd met een maximaal oppervlak van 600 m2.

Bouwen zonder bouwvlak

d. In afwijking van het bepaalde in 11.2.2 onder a mogen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak", hoofdgebouwen worden gerealiseerd in bestemmingsvlakken zonder een daarin aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen, in samenhang met de bepalingen in 9.2.2, onder g en 10.2.2, onder e maximaal ~~317~~ 417 bedraagt;

2. het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht minimaal ~~14~~17,7% van het ~~in 12.2.1~~ onder 1~~a~~ genoemde aantal woningen bedraagt;

3. in afwijking van het bepaalde in 11.2.2, onder b, bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 10 meter en 12 meter ~~en in het geval van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt~~;

~~4. de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3;~~

~~5. de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m3;~~

~~6. de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3;~~

~~7. de afstand van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt minimaal 2 meter;~~

~~8. de afstand van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter;~~

~~9. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 16 meter;~~

~~10.de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 11 meter;~~

~~11.de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen tot de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 12 meter;~~

4. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mogen ten hoogste het aangegeven aantal woningen worden gerealiseerd;

~~12.~~5. in het geval van een voorziening als bedoeld in 11.1 onder e geldt dat het aantal woningen, ten behoeve van het bepaalde in d2, wordt bepaald door het bruto vloeroppervlak in m^2 (bvo) van de voorziening te delen door 75 m^2.

~~*11.2.2*~~*11.2.3 Erfbebouwing*

a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererfgebied met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 meter of ten minste 1 meter.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 meter~~, met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt~~;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 meter~~, met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt~~;
e. de goothoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;
f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 meter afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 meter afstand van de overige erfbebouwing gebouwd;
2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 meter indien ingevolge figuur 3 in 1.39 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

~~*11.2.3*~~*11.2.4 Dakterrassen*

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 meter boven de vloer van het dakterras.

~~11.2.4~~11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

11.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.4, voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de afwijking alleen betrekking kan hebben op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak".

11.3.1 Afwijking verhoging maximaal aantal woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 onder d1 , zodat in totaal in samenhang met het bepaalde in 10.4 onder e niet meer dan 427 woningen mogen worden gerealiseerd.

11.3.2 Toepassing afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders passen de bevoegdheid uit 11.3.1 slechts toe voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:

a. uitbreiding van het aantal woningen binnen de bestemming "Wonen - 3" maximaal 5 woningen bedraagt;
b. de woningen uitsluitend tot de categorie "sociale woningen" behoren;
c. wordt voldaan aan voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota;
d. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.4 Specifieke gebruiksregels

a. aan huis gebonden beroepen mogen uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en

uitbouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep.

b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "onderwijs" mag de begane grond en de eerste bouwlaag van het woongebouw worden gebruikt voor onderwijs, kinderdagverblijven, naschoolse opvang, peuterspeelzalen en vergelijkbare functies, als bedoeld in 11.1, onder b.

Artikel 12 Woongebied - Uit te werken

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Woongebied - Uit te werken" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:

a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen;
b. verkeers- en verblijfsactiviteiten
c. groenvoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. water en waterhuishouding;
f. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. ondergrondse infrastructuur;
i. geluidsbeperkende voorzieningen.

12.2 Uitwerkingsregels

12.2.1 Uitwerkingsregels - algemeen

Burgemeester en wethouders werken het plan uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, lid b van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de uitwerkingsregels in 12.2.2 t/m 12.2.3, met dien verstande dat:

a. in totaal in samenhang met het aantal woningen dat op basis van 9.2.1, onder g, 10.2.1, onder e en 11.2.1, onder d wordt gerealiseerd, niet meer dan 647 woningen mogen worden geprojecteerd;
b. het totaal van de te projecteren sociale woningen bedraagt niet minder dan 13,6% van het onder a genoemde aantal woningen;
c. het totaal van de te projecteren woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt niet minder dan 3,5% van het onder a genoemde aantal woningen;
d. de uitwerking vindt plaats met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten mogen worden geprojecteerd, indien:
   1. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   2. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   3. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.

12.2.2 Uitwerkingsregels - deelgebied 1, 2 en 3

Binnen het gebied met de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 1, 2 en 3" gelden de volgende uitwerkingsregels:

a. het te projecteren aantal woningen bedraagt maximaal 304;

b. het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal 13,6% van het in 12.2.1 onder a genoemde aantal woningen;
c. het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal 2,4% van het in 12.2.1 onder a genoemde aantal woningen.
d. de uitwerking omvat het projecteren van minimaal 2.740 m^2 oppervlaktewater ten behoeve van de hoofdwaterstructuur.

12.2.3 Uitwerkingsregels - deelgebied 6

Binnen het gebied met de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 6" gelden de volgende uitwerkingsregels:

a. het te projecteren aantal woningen bedraagt maximaal 26;
b. het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht bedraagt minimaal 1,0% van het in 12.2.1 onder a genoemde aantal woningen.

12.3 Bouwregels

Zolang en voor zover een uitwerkingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub b van de Wet ruimtelijke ordening, niet in werking is getreden, is het verboden gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken te realiseren ten behoeve van de in 12.1 bedoelde doeleinden.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wijziging maximaal aantal woningen

Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de uitwerkingsregel uit 12.2.1, onder a te wijzigen, zodat in totaal in samenhang met het aantal woningen dat op basis van 9.2.1, onder g, 10.2.1, onder e en 11.2.1, onder d wordt gerealiseerd, niet meer dan 697 woningen mogen worden geprojecteerd.

12.4.2 Toepassing wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders passen de bevoegdheid uit 12.4.1 is slechts toe voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:

a. de woningmarkttechnische noodzaak kan worden aangetoond;
b. het percentage voor sociale woningen minimaal 30% van het extra geprojecteerde aantal woningen bedraagt, alsmede het percentage voor particulier opdrachtgeverschap minimaal 5% van het extra geprojecteerde aantal woningen bedraagt;
c. de uitwerkingsmogelijkheden voor aangrenzende gronden niet worden beperkt;
d.c. de gemeenteraad zich heeft uitgesproken over de motivering van de onder a t/m c genoemde aspecten.

~~Artikel 13~~Artikel 12 Leiding - Hoogspanning

~~13.1~~12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoogspanningsleidingen met de daarbij behorende beschermingszone aan weerszijden uit het hart van de kabel.

~~13.2~~12.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen zoals bedoeld in 12.1 niet mag worden gebouwd.

~~13.3~~12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a. deze afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - boren";
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 12.1;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

~~13.4~~12.4 Specifieke gebruiksregels

~~13.4.1~~12.4.1 Voorwaardelijke verplichting ligging kabel

Bij de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in 12.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de ligging van de kabel en de wijze van aanleggen:

a. het hart van de kabel dient minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens te liggen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - boren' dient de aanleg van de hoogspanningsleidingen verplicht middels een gestuurde boring plaats te vinden;
c. de kabel dient op een minimale diepte gelegen te zijn, waarbij per gebied de volgende minimale diepten gelden:

1. algemeen geldt een minimale diepte van 1,2 meter, gemeten ten opzichte van maaiveld;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding '-specifieke vorm van leiding - boren" een minimale diepte van 4 m geldt, gemeten ten opzichte van maaiveld;

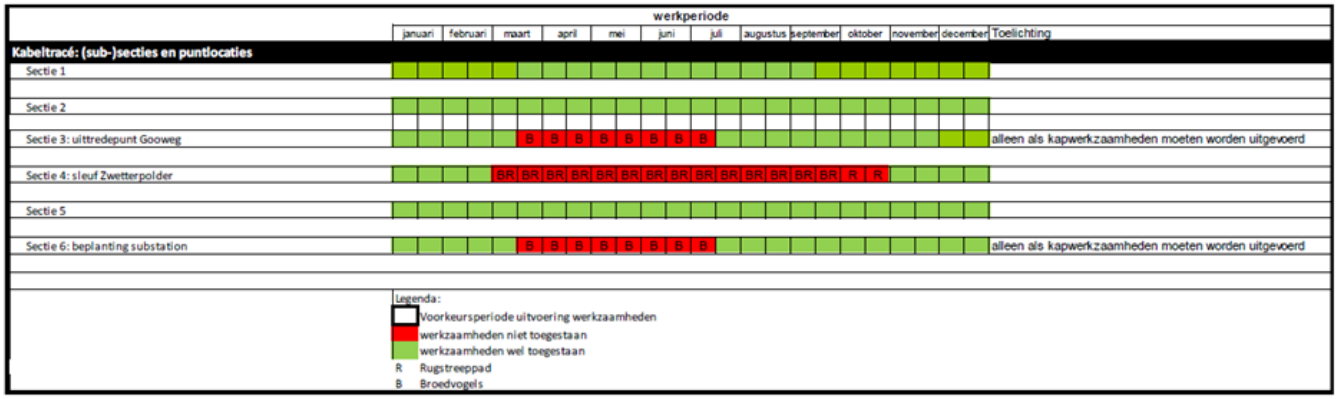
3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - in- en/of uittredepunt' dat de diepte minimaal 1,2 meter moet zijn.

~~13.4.2~~12.4.2 *Voorwaardelijke verplichting flora en fauna*

Gelijktijdig met de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in 12.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van flora en fauna:

a. de aanleg van de hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - sectie 4' en 'specifieke vorm van waarde - sectie 6' dient buiten het broedseizoen van relevante algemene vogelsoorten uitgevoerd te worden, zodat schade aan algemene broedvogels wordt uitgesloten. De periode waarin gewerkt mag worden verschilt per sectie en is opgenomen in de onderstaande tabel;

b. in aanvulling op het bepaalde in sub a geldt voor de aanleg van de hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - sectie 4' dat de open sleuf in de overwinteringsperiode van de Rugstreeppad uitgevoerd dient te worden, zodat voorkomen wordt dat exemplaren zich op de werklocatie bevinden. De periode waarin gewerkt mag worden is opgenomen in onderstaande tabel;



c. direct vóór de aanleg van de hoogspanningsleidingen wordt het tracé, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - in- en/of uittredepunt" en in de directe omgeving daarvan, gecontroleerd op de aanwezigheid van de rietorchis. Indien deze aanwezig zijn worden de exemplaren ruim uitgestoken en verplaatst naar een geschikte groeiplaats in de directe omgeving.

~~13.5~~12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

~~13.5.1~~12.5.1 *Verbod*

In het belang van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 12.1 is het, behoudens het bepaalde in 12.5.2, verboden op en in de in 12.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
g. het aanbrengen van verhardingen.

~~13.5.2~~12.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. plaatsvinden voordat de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 12.1 worden aangelegd, of;
e. de uitvoering betreffen van dit bestemmingsplan.

~~13.5.3~~12.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in 12.1;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

~~Artikel 14~~Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

~~Artikel 15~~Artikel 14 Algemene bouwregels

~~15.1~~14.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:

1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;

b. De bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:

1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

~~15.2~~14.2 Ondergronds bouwen en aanleggen

~~15.2.1~~*14.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerk zijnde*

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

~~15.2.2~~*14.2.2 Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitende toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter beneden maaiveld;
c. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

~~15.2.3~~*14.2.3 Afwijking voor ondergronds bouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder maaiveld onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet ontoelaatbaar wordt verstoord.

~~15.3~~14.3 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

a. Voor een bestaand bouwwerk waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;

b. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

14.4 Afwijking voor levensloopbestendig bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in dit plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:

a. er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
b. er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;
c. de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

~~Artikel 16~~Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

~~16.1~~15.1 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - evenemententerrein" is het toegestaan de gronden en bouwwerken, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, te gebruiken voor evenementen.

~~16.2~~15.2 Geluidzone

Binnen het gebied dat is aangegeven met de aanduiding "geluidzone" gelden conform het bepaalde in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit beperkingen voor de realisering van woningen, één en ander als gevolg van de bedrijfsvoering op het perceel Jacoba van Beierenweg 118b (jongerencentrum @Hok).

~~Artikel 17~~Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

~~17.1~~16.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan -tenzij hiervoor op grond van hoofdstuk 2 al een omgevingsvergunning kan worden verleend- een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. Deze omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

~~Artikel 18~~Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

~~18.1~~17.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

~~Artikel 19~~Artikel 18 Algemene procedureregels

~~19.1~~18.1 Procedure uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking en/of wijziging op grond van deze regels is de procedure van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

~~Artikel 20~~Artikel 19 Overige regels

~~20.1~~19.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van het plan.

19.2 Voorwaardelijke verplichting leefgebied rugstreeppad

19.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, dit ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

19.2.2 Duur van het verbod

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 geldt tot het moment waarop:

a. is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied (als gevolg van de aanleg van Hooghkamer) ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied";
b. in een afdoende afscherming van het onder a bedoelde leefgebied wordt voorzien door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm.

19.2.3 Afwijken verbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod als bedoeld in 19.2.1 indien:

a. kan worden aangetoond dat er voldoende maatregelen worden genomen om het leefgebied van de rugstreeppad te beschermen tijdens het bouwen en/of aanleggen van werken;
~~a.~~b. kan worden aangetoond dat het bouwen en/of aanleggen van werken geen invloed heeft op het leefgebied van de rugstreeppad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

~~Artikel 21~~Artikel 20 Overgangsrecht

~~21.1~~20.1 Bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

~~21.2~~20.2 Gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

~~Artikel 22~~Artikel 21 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van de Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e, 2e en 3e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Teylingen, gehouden op …….

...., voorzitter

...., griffier

Bijlage 1

Staat van Horeca-activiteiten

Inrichting	Omschrijving	Categorie
Hieronder worden in ieder geval verstaan: snackbar; ijssalon; automatiek; snelbuffet; lunchroom; kantine; bedrijfsrestaurant.	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide kleine etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse.	1
Hieronder worden in ieder geval verstaan: grillroom; restaurant; eetcafé; fastfood-restaurant; crêperie; pizzeria; bistro.	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse gecombineerd met het verstrekken van al dan niet alcohol houdende dranken. Het accent ligt op het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden.	2a
Hieronder worden in ieder geval verstaan: bar; café; theehuis; koffiehuis; cafetaria.	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet alcohol houdende dranken, al dan niet gecombineerd met kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse. Het accent ligt op de verstrekking van dranken.	2b
Hieronder wordt in ieder geval verstaan: discotheek; bar-dancing; zaalverhuur/ party-centrum[1]	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren.	3

[1] Regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

Analoge verbeelding

Gemeente Teylingen

Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011 inclusief 3e herziening

Toelichting, regels en analoge verbeelding

1 juni 2017

Kenmerk 1525-07080910-T02
Projectnummer 1525-10
NL.IMRO.1525.CONBP2016VHT07008-0401

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Het geconsolideerde bestemmingsplan 1

2. Inhoudsopgave bijlagenmappen (niet raadpleegbaar via deze geconsolideerde versie) 3

2.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening 3

2.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening 3

2.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening 4

2.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011 4

3. Bijlagen bij de geconsolideerde versie 6

1. Het geconsolideerde bestemmingsplan

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Teylingen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende Exploitatieplan vastgesteld. Nadat op 13 maart 2014 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan was vastgesteld, is vervolgens op 24 september 2015 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief de 1e en 2e herziening biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van 850 woningen in de woonwijk Hooghkamer, met de mogelijkheid om dit aantal te verhogen tot maximaal 900 woningen. Het plan is gedeeltelijk vervaardigd als een zogenaamd globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting ex artikel 3.6, lid 1b van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft de gebieden die in de (nabije) toekomst dienen te worden gerealiseerd. Voor de woningen die ten tijde van de vaststelling van het plan reeds werden voorzien is een flexibele bestemmingsregeling opgenomen die wordt aangeduid als "bouwen zonder bouwvlak".

De 3e herziening maakt gebruik van de mogelijkheid om het aantal te realiseren woningen te verhogen. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 877 woningen (exclusief afwijkingsbevoegdheden). De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 besloten om gemeentebreed 50 extra sociale huurwoningen te bouwen in de nieuwbouwwijken vanaf 1 januari 2016. Voor Hooghkamer is een contingent van 25 sociale huurwoningen gereserveerd.

Het voorliggende plan betreft de 3e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Omdat het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening” slechts de amendementen op het vigerende plan vermeld, is deze afzonderlijk moeilijk leesbaar. Vanwege de digitale verplichting kunnen de voor Hooghkamer opgestelde plannen uitsluitend afzonderlijk worden geraadpleegd. Om toch een goed raadpleegbaar bestemmingsplan te kunnen publiceren op www.ruimtelijkeplannen.nl is de nu voorliggende geconsolideerde versie gemaakt. In deze versie zijn de geamendeerde regels en de geamendeerde verbeelding opgenomen als ware het één bestemmingsplan.

Deze geconsolideerde versie heeft echter geen juridische status. Voor de vigerende regelgeving wordt verwezen naar de vier bestemmingsplannen afzonderlijk.

De nu voorliggende tekst dient als toelichting bij de geconsolideerde versie van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011”, het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening”, het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening” en het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”. Voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011” wordt verwezen naar bijlage 1, voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening” wordt verwezen naar bijlage 2, voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening” wordt verwezen naar bijlage 3, en voor de

toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening” wordt verwezen naar bijlage 4.

De bijlagen behorende bij de afzonderlijke plantoelichtingen kunnen niet via deze geconsolideerde versie worden benaderd, daarvoor zal één van de juridische plannen dienen te worden geraadpleegd. Een overzicht van deze bijlagen is opgenomen in hoofdstuk 2.

2. Inhoudsopgave bijlagenmappen (niet raadpleegbaar via deze geconsolideerde versie)

2.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, 6 december 2016.
2. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 3e herziening, december 2016.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 19 oktober 2016.
4. IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 1 december 2016.
5. IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.
6. IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap1) 25 november 2013.
7. IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap2)12 december 2013.
8. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, Het weiland aan de Componistenlaan achter nr. 250, 17 mei 2016.
9. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter Componistenlaan nr 250 te Voorhout, 30 juni 2016.
10. IDDS, (water)bodemonderzoek Hooghkamer te Voorhout, (1601H948) 19 mei 2016.
11. T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.
12. IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5, 20 november 2015.
13. IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.
14. IDDS, asbestonderzoek Hooghkamer, 4 augustus 2016 (1606J368/DBI/rap2).
15. IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.
16. Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan, 4 juli 2016.
17. IDDS, Uitvoeringsontwerp paddenpoel, 28 juli 2016.
18. 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.
19. IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.
20. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmings-plan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 3e herziening’, 15 maart 2017.
21. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 17 juni 2013.

2.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 2e herziening, 31 juli 2015.
2. Advies monumentencommissie, 8 mei 2015.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 30 maart 2015.
4. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2014/2015.

5. Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.
6. Witteveen en Bos, Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout, 17 juni 2015.
7. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 2e herziening’

2.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening

1. Update Natuuronderzoek Hooghkamer 2012, Arcadis, 13 december 2012.
2. Akoestisch Onderzoek V2.0 naar de geluidbelasting van de omgeving vanwege de activiteiten binnen Jongerencentrum @Hok, Geluidburo, 31 mei 2013.
3. Witteveen+Bos, Aanvullend bodemonderzoek Hooghkamer hoofdinfra fase I en fase II Terra te Voorhout, 9 april 2013.
4. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarde BP Hooghkamer 2001, 1e herziening, september 2013.
5. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2009/2011.
6. VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig Bodemonderzoek t.p.v. de spoorberm km 37.7 - 38.3 te Teylingen, 8 februari 2013.
7. Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland, 28 augustus 2013.
8. E-formulier provincie Zuid-Holland, 20 augustus 2013.
9. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 1e herziening', 15 januari 2014
10. Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 1e herziening', 16 januari 2014

2.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011

Een groot aantal bijlagen bij het bestemmingsplan uit 2011 is relevant voor de onderhavige herziening, dan wel geeft het achtergrondinformatie. Daarom zijn deze bijlagen tevens opgenomen in de bijlagen van deze herziening.

1. RAAP-Rapport 655, Plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, eindversie 30 januari 2001.
2. RAAP-Rapport 1159, Plangebied Polder Boekhorst, eindversie, juni 2005.
3. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied Vinex-locatie Hooghkamer Bureau Natuurbalans – Limes Divergens, 2002.
4. Natuurcompensatie Hooghkamer, uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora en faunawet, Arcadis, 24 augustus 2010.
5. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, Natuurbalans - limes Divergens, 20 december 2002.
6. Mobiliteitsscan Hooghkamer, RBOI, projectnummer 203.14441.00, 22 april 2009.
7. Nadere doorrekening variant 6, Teylingen, RBOI, 9 augustus 2007.
8. Milieudienst West-Holland, besluit hogere waarde BP Hooghkamer, 10 mei 2011.
9. Het Geluidburo, Hooghkamer in Voorhout, Akoestisch onderzoek V3.2, 12 oktober 2010.
10. Onderzoek Luchtkwaliteit, Arcadis, rapport 110623/CE6/1H3/000551, 21 augustus 2006.

11. Historisch bodemonderzoek bestemmingsplan Hooghkamer, Milieudienst West-Holland,, nr. 13076, 14-2-2006.
12. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.
13. Waterstructuurplan Hooghkamer in Teylingen, Tauw, R001-4670888MBY-mya-V01, 21 september 2009.
14. SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.
15. Energievisie Duurzaam Hooghkamer, Ecofys, 29 juli 2010.
16. Exploitatieplan Hooghkamer, NEXT Vastgoed Consultancy BV, 23 juni 2011.
17. Milieudienst West-Holland, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, oktober 2010.
18. IDDS, Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer, 16 december 2010.
19. Het Geluidburo, Akoestisch onderzoek V1.2, 28 april 2011.

3. Bijlagen bij de geconsolideerde versie

1. Toelichting bestemmingsplan Hooghkamer 2011.
2. Toelichting bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening.
3. Toelichting bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening.
4. Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening.

Omgevingsdienst
West-Holland

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3de-herziening, gemeente Teylingen

Datum: 6 december 2016

Kenmerk: 2016083720 v2

In opdracht van : Gemeente Teylingen

Contactpersoon : Peter van Goch/ Richard Rietveld

Opgesteld door : Guido Distelbrink

Datum : 6 december 2016

Kenmerk : 2016083720 v2

Omgevingsdienst West-Holland
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Tel.: 071 – 408 36 00
Fax: 071 – 408 36 01

E-mail: info@odwh.nl
http: www.odwh.nl

Inhoud

1 Inleiding 4
2 Wettelijk kader 5
2.1 Wegverkeer 5
2.1.1 Zones langs wegen 5
2.1.2 Normstelling 5
2.2 Railverkeer 6
2.2.1 Zones langs spoorwegen 6
2.2.2 Normstelling 6
2.3 Overschrijding voorkeurswaarde 7
3 Uitgangspunten rekenmodel 8
3.1 Onderzoeksgebied 8
3.2 Invoergegevens 8
3.2.1 Wegverkeer 8
3.2.2 Wegdekverharding 9
3.2.3 Railverkeer 9
3.3 Toetspunten 9
3.4 Rekenmethode 10
4 Resultaten 11
4.1 Rekenresultaten wegverkeer gezoneerde wegen 11
4.2 Rekenresultaten Wegverkeer niet-gezoneerde (30km/uur-)wegen 12
4.3 Rekenresultaten Railverkeer 12
4.4 Cumulatieve geluidbelasting 12
4.5 Maatregelen 13
4.6 Hogere waarden 13
4.6.1 Wegverkeer 13
4.6.2 Railverkeer 16
5 Conclusie 19

Bijlagen

Bijlage 1 Invoergegevens 19
Bijlage 1A Modeleigenschappen 20
Bijlage 1B Beoordelingsposities 21
Bijlage 2 Invoergegevens wegverkeer 25
Bijlage 3 Rekenresultaten 26
Bijlage 3A Rekenresultaten wegverkeer - Bollendreef en Noordelijke Randweg 27
Rekenresultaten wegverkeer - Componistenlaan 28
Bijlage 3B Rekenresultaten 30 km/uur-wegen 29
Bijlage 3C Rekenresultaten Railverkeer 30
Bijlage 3D Gecumuleerde geluidbelasting weg- en railverkeer 35

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Teylingen heeft de Omgevingsdienst West-Holland akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het optredende weg- en railverkeerslawaai. De aanleiding is de 3de-herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011.

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 maakt het middels een wijzigings- of uitwerkingsplan mogelijk bestemmingen nader uit te werken.
Voor deze 3de-herziening worden de woongebieden binnen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, die nog niet bebouwd of vergund zijn, uitgewerkt.



Figuur 1: situatietekening Hooghkamer fase 3

In figuur 1 is fase 3 uit het plangebied van Hooghkamer weergegeven. De geluidbelasting vanwege weg- en railverkeer wordt op de woningen in dit akoestisch onderzoek opnieuw in beeld gebracht. Deze waren reeds eerder inzichtelijk gemaakt ten behoeve van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Ten opzichte van dat plan is de verkaveling ingrijpend gewijzigd. Daarnaast is er een nieuwe regionale verkeers- en milieukaart vastgesteld (RVMK v.3.0) en wordt de geluidbelasting vanwege railverkeer vastgesteld aan de hand van het Geluidregister Spoor.
De RVMK laat een gewijzigde verkeersintensiteit zien ten opzichte van de situatie in 2011. Wel was voor de 2de-herziening reeds gebruik gemaakt van het milieumodel van deze RVMK.
Voor alle woningen die in deze 3de-herziening worden uitgewerkt, met een hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde, wordt een hogere waarde vastgesteld. Tevens wordt inzichtelijker voor welke woningen welke hogere waarde nodig is.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt ingegaan op het wettelijk kader. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de uitgangspunten voor het onderzoek besproken. De resultaten van de geluidberekeningen zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Tenslotte volgt in hoofdstuk 5 de conclusie.

2 Wettelijk kader

2.1 Wegverkeer

2.1.1 Zones langs wegen

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaai zijn opgenomen in hoofdstuk VI 'Zones langs wegen' van de Wet geluidhinder (hierna te noemen: Wgh). De breedte van de zone van een weg is geregeld in Afdeling 1 'Omvang geluidzones' van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft elke weg een geluidzone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

De breedte van een zone is op grond van artikel 74 Wgh, afhankelijk van de ligging in stedelijk[1] of buitenstedelijk gebied[2] en van het aantal rijstroken.

Tabel 1: Zones langs wegen in stedelijk en buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Zonebreedte (m)	
	stedelijk	buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
5 of meer	-	600

Het plangebied van de 3de-herziening bestemmingsplan Hooghkamer bevindt zich deels binnen de zone van de Componistenlaan en de Bollendreef (in eerdere plannen de Wijkontsluitingsweg genoemd). Daarnaast komen de woningen te liggen binnen de zone van de Noordelijke Randweg. Het bestemmingsplan voor deze weg is inmiddels vastgesteld. De Bollendreef en Noordelijke Randweg worden samen als één weg beschouwd.
Het betreft stedelijke wegen die bestaan uit twee rijstroken. De zonebreedte is 200 meter aan weerszijden van de wegen.

2.1.2 Normstelling

De regels (grenswaarden) met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare hoeveelheid geluid afkomstig van een weg zijn opgenomen in de Wgh en het Besluit geluidhinder. De Wgh is alleen van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidzone en geldt alleen voor geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderwijsgebouwen en ziekenhuizen, binnen deze geluidzone.

De woningen worden middels de 3de-herziening mogelijk gemaakt. In deze situatie bedraagt de voorkeurswaarde 48 dB.

Bij overschrijding van de voorkeurswaarde kan ontheffing verleend worden tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, de maximale ontheffingswaarde. Deze bedraagt op grond van het hogerewaardebeleid van de Omgevingsdienst en de gemeente bij voorkeur niet meer dan 53 dB tot

[1] Onder stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor toepassing van hoofdstuk VI (Zones langs wegen) van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.
[2] Onder buitenstedelijk gebied wordt verstaan, het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van hoofdstuk VI (Zones langs wegen) van de Wet geluidhinder, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

een maximum van 58 dB. Op grond van de Wgh is een maximale waarde tot 63 dB mogelijk. Op grond van voornoemd beleid wordt deze waarde echter niet geschikt gevonden voor een goed woon- en leefklimaat. Alleen bij hoge uitzondering is het mogelijk tot deze waarde een hogere waarde vast te stellen.

Aftrek artikel 110g Wgh
Op grond van artikel 110g Wgh moet voor toetsing van de op de gevel berekende geluidbelasting aan de grenswaarde, een aftrek worden toegepast. Deze aftrek bedraagt voor wegen met een maximumsnelheid van minder dan 70 km/uur 5 dB. Voor wegen met een maximum snelheid van 70 km/uur of hoger bedraagt de aftrek (tot 1 juli 2018):

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

De aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling (Wgh) en niet bij de bepaling van de noodzakelijke gevelwering om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau te voldoen.

2.2 Railverkeer

2.2.1 Zones langs spoorwegen

Voor spoorwegen die zijn opgenomen op de geluidplafondkaart is de breedte van de zone vastgelegd in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder. De breedte is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond (gpp) op het betrokken referentiepunt.
De zonebreedte strekt zich uit vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Tabel 2: Zonebreedte bij spoorwegen

Hoogte geluidproductieplafond	Zonebreedte (m)
< 56 dB	100
≥ 56 dB en < 61 dB	200
≥ 61 dB en < 66 dB	300
≥ 66 dB en < 71 dB	600
≥ 71 dB en < 74 dB	900
≥ 74 dB	1200

Het plangebied ligt binnen de zone van de spoorlijn Leiden-Haarlem. De in dit onderzoek relevante gpp's variëren van 65,7 tot 66,9 dB. Hiermee verloopt de zonebreedte van 300 naar 600 m. Het grootste deel van het plan Hooghkamer valt binnen de zone van het spoor.

2.2.2 Normstelling

Voor railverkeer is de normstelling opgenomen in het Besluit geluidhinder (art. 4.9 lid 1 en art. 4.10). De voorkeurswaarde bedraagt 55 dB.
Bij overschrijding van de voorkeurswaarde kan ontheffing verleend worden tot de hoogste toelaatbare geluidbelasting, de maximale ontheffingswaarde. Deze bedraagt op grond van het hogerewaardebeleid van de Omgevingsdienst en de gemeente bij voorkeur niet meer dan 58 dB tot een maximum van 63 dB. Op grond van de Wgh is een maximale waarde tot 68 dB mogelijk. Op grond van voornoemd beleid wordt deze waarde echter niet geschikt gevonden voor een goed woon- en leefklimaat. Alleen bij hoge uitzondering is het mogelijk tot deze waarde een hogere waarde vast te stellen.

2.3 Overschrijding voorkeurswaarde

Maatregelen
Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet onderzocht worden of maatregelen zijn te treffen ten einde de geluidbelasting terug te brengen tot de eerder vastgestelde hogere waarde dan wel de heersende waarde. Een onderscheid in te treffen maatregelen, in volgorde van mate van prioriteit, wordt gemaakt tussen:

- maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidreducerend asfalt)
- maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidschermen)

Hogere waarden
Voor het vaststellen van de hogere waarden zal het bevoegd gezag toetsen of mogelijke geluidreducerende maatregelen vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, vervoerskundig, landschappelijk of financieel oogpunt doelmatig zijn. Daarnaast zal het bevoegd gezag het verzoek om hogere waarden toetsen aan het geldende hogere- waardenbeleid. Dit kan leiden tot aanvullende eisen die aan de uitvoering van de nieuwbouw gesteld worden.

Het onderzoek naar te nemen maatregelen is uitgebreid aan bod gekomen bij vaststelling van de hogere waarden ten behoeve van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Gezien de wijzigingen ten opzichte van die situatie zal nieuw maatregelenonderzoek niet tot een andere conclusie leiden. Dit betekent dat de stille wegdekverharding op het nieuwe deel van de Componistenlaan en op de Bollendreef (Wijkontsluitingsweg) gehandhaafd zal blijven. Ook het geluidscherm dat ten behoeve van de afscherming van het raillawaai inmiddels is opgericht, is het maximaal haalbare. De stedelijke verkaveling is weliswaar ingrijpend gewijzigd, maar de woningen zijn wel ongeveer op vergelijkbare afstand tot het spoor beoogd. Het nu weer ophogen van het scherm moet om financiële reden als niet realistische maatregel worden gezien.

MJPG
In het kader van het MeerJarenProgramma Geluidsanering (MJPG) is onderzoek gedaan om de geluidbelasting bij de saneringswoningen aan de andere kant van het spoor te reduceren. Hiervoor is het toepassen van raildempers wel als doelmatige maatregel vastgesteld. Deze raildempers zijn niet voorzien langs het hele traject waarlangs Hooghkamer wordt gerealiseerd. Wel zal met name bij de zuidelijkste woningen langs het spoor enig effect merkbaar zijn (1 à 2 dB). Ook is het goed mogelijk dat na toepassing van de raildempers in het kader van het MJPG een aanvullend stuk spoor met raildempers wel doelmatig wordt voor de woningen binnen Hooghkamer. Het is echter niet de verwachting dat binnen de proceduretijd van deze 3de-herziening de raildempers als maatregel voor het MJPG definitief zal zijn vastgesteld.

Binnenwaarden
In het Bouwbesluit is voor nieuwbouw de eis opgenomen dat de geluidwering van de gevel ten minste 20 dB moet bedragen. Indien op grond van de Wgh een hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde van 48 dB voor weg- en 55 dB voor railverkeerslawaai wordt vastgesteld (de zgn. hogere waarde), dan geldt een aanvullende eis dat het geluidniveau in een geluidgevoelige ruimte niet meer mag bedragen dan 33 dB vanwege dat verkeerslawaai.
Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt, voor vaststelling van de noodzakelijke gevelwering om aan deze binnenwaarde te voldoen, de gecumuleerde gevelbelasting gehanteerd. Dit is de opgetelde geluidbelasting van alle gezoneerde én niet gezoneerde wegen en vanwege gezoneerd industrie- en spoorweglawaai. De aftrek o.g.v. art. 110g Wgh wordt hierbij niet toegepast.

In Bijlage 3D zijn de resultaten opgenomen van de gecumuleerde geluidbelasting vanwege weg- en railverkeer (industrielawaai is niet aan de orde); zie ook § 4.4.

3 Uitgangspunten rekenmodel

Voor de modelberekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

3.1 Onderzoeksgebied

Het akoestisch onderzoek richt zich op de uitwerking van het laatste gebied waaraan binnen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 een woonbestemming is gegeven (zie figuur 1 en 4).

3.2 Invoergegevens

3.2.1 Wegverkeer

De akoestisch relevante wegen voor het onderzoek zijn de Componistenlaan, de Bollendreef en de buiten dit bestemmingsplan aan te leggen Noordelijke Randweg (de woningen liggen buiten de zone van de Jacoba van Beierenweg en de Teylingerdreef).
De overige wegen binnen het plangebied zijn wegen met een snelheid van maximaal 30 km/uur. Op grond van de Wgh hoeft niet getoetst te worden aan de geluidbelasting van deze 30 km/uur-wegen.

Omdat sprake is van een mogelijke relevante geluidbelasting vanwege de hoeveelheid verkeersbewegingen via de 30 km/uur-ontsluiting van fase 3 naar de rotonde nabij het spoor, en van fase 3 naar de ontsluiting op de Componistenlaan, is de geluidbelasting vanwege deze ontsluitingen in dit onderzoek ook onderzocht. Hiermee kan beoordeeld worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Figuur 2 geeft de beschouwde wegen weer. De nummers bij de wegvakken komen overeen met de nummers zoals gehanteerd in Bijlage 2 en in tabel 3 (tussen haakjes).

In Bijlage 2 is een overzicht gegeven van de gehanteerde verkeersintensiteiten en de verdeling per categorie voertuigen. In onderstaande tabel is verkort het aantal motorvoertuigen (mvt) per etmaal weergegeven die zijn ontstaan na een herberekening van de intensiteiten. Deze herberekening is uitgevoerd omdat de ontsluitingen vanuit fase 3 op de noordelijke rotonde en op de Componistenlaan, nog niet waren verwerkt in de regionale verkeers- en milieukaart (RVMK) v. 3.0.
Op basis van de herberekenende intensiteiten voor het jaar 2020 en 2030 (***werk***daggemiddelden) is de intensiteit voor het daarvan afgeleide jaar 2026 bepaald. 2026 wordt beschouwd als het maatgevende jaar, zijnde 10 jaar na het gereedkomen van het akoestisch onderzoek en het in procedure brengen van de 3de-herziening van het bestemmingsplan.
Ten einde op de voor de uiteindelijke berekening noodzakelijke ***week***daggemiddelde intensiteiten te komen (milieumodel) zijn de werkdaggemiddelden omgerekend. Hiertoe zijn de intensiteiten voor de lichte motorvoertuigen met een factor 0.93, de middelzware motorvoertuigen met een factor 0.81 en de zware motorvoertuigen met een factor 0.79 vermenigvuldigd.

Tabel 3: gehanteerde verkeersintensiteiten (aantal motorvoertuigen per etmaal) voor het jaar 2026

Wegvak	Technisch model RVMK			Milieumodel RVMK
	2020	2030	2026	2026
Noordelijke Randweg tussen:				
▪ Rotonde en spoorlijn (1)	8440	8650	8565	7879
Bollendreef (Wijkontsluitingsweg) tussen:				
▪ Componistenlaan en rotonde (2)	6580	6920	6782	6237
▪ Componistenlaan en N450 (3)	10580	10800	10711	9850
Componistenlaan:				
▪ Noordoost (5)	4810	4640	4707	4354
▪ Midden (6)	4380	4220	4283	3962
▪ Zuidwest (7)	6040	5730	5852	5408



Figuur 2: Beschouwde wegen. De cijfers verwijzen naar de wegvakken zoals tussen haakjes is aangegeven in Tabel 3 en/of Bijlage 2 van dit rapport.

3.2.2 Wegdekverharding

Voor het wegdektype is uitgegaan van de situatie zoals aangehouden voor het akoestisch onderzoek voor het Bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en de 1ste-herziening. Alleen voor het asfalt op en rond de rotondes is nu uitgegaan van steenmastiek asfalt (SMA-NL 8B). Het zeer stille asfalt waar in de eerdere onderzoeken mee is gerekend is hier niet haalbaar aangezien dat niet bestand is tegen de krachten van wringend verkeer. Het wegdektype voor de deels aangelegde en nog aan te leggen wegvakken is uitgewerkt in het verhardingsadvies plan Hooghkamer met referentie VH8-2/holj2/028 d.d. 17 oktober 2011 van Witteveen+Bos.
Voor de 30 km/uur-wegen binnen fase 3 is uitgegaan van standaardasfalt: dichtasfaltbeton (DAB 0/16). Indien klinkers (in keperverband) worden gelegd nemen de geluidniveaus vanwege deze wegen 2 tot 3 dB toe.

3.2.3 Railverkeer

Voor railverkeer is gebruik gemaakt van het spoorregister zoals dat door het ministerie van I&W beschikbaar is gesteld. Ten behoeve van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is de voorwaarde opgenomen dat langs het spoor een geluidscherm wordt opgericht van 2 m hoogte. Dit scherm is inmiddels gerealiseerd.
Dit geluidscherm is in het rekenmodel ingevoerd, aangezien deze (nog) niet in het spoorregister is opgenomen.

3.3 Toetspunten

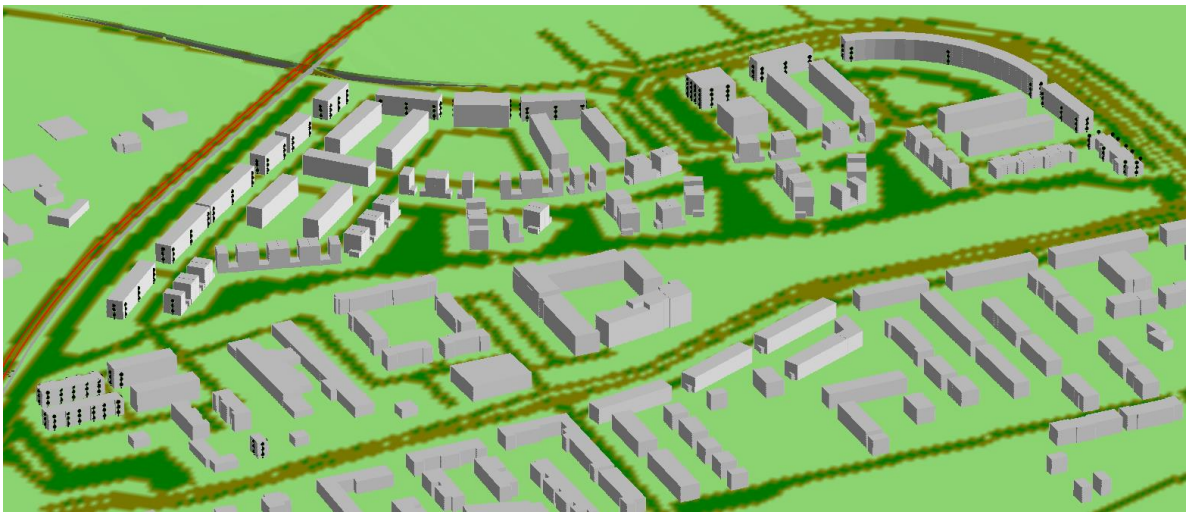
Om de geluidbelasting bij woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen te bepalen zijn toetspunten in het rekenmodel ingevoerd. De gevelbelasting is, afhankelijk van de bouwhoogten, op meerdere hoogten bepaald. In Bijlage 1B is de ligging van de toetspunten weergegeven.

3.4 Rekenmethode

Op basis van de verkeersgegevens uit de RVMK en het spoorregister is de geluidbelasting berekend conform Standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Als standaard bodemfactor is een zachte (absorberende) bodem ingevoerd. Enkele gebieden (wegen en water) zijn als harde (reflecterende) bodem ingevoerd.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu versie 4.00. Hierbij zijn de volgende rekenmodellen opgesteld:

- voor het wegverkeer een rekenmodel met de toekomstige verkeerssituatie voor het jaar 2026
- voor het railverkeer een rekenmodel met de toekomstige situatie zoals weergegeven in het Geluidregister Spoor



Figuur 3: overzicht rekenmodel, kijkend vanuit zuidoostelijke richting

4 Resultaten

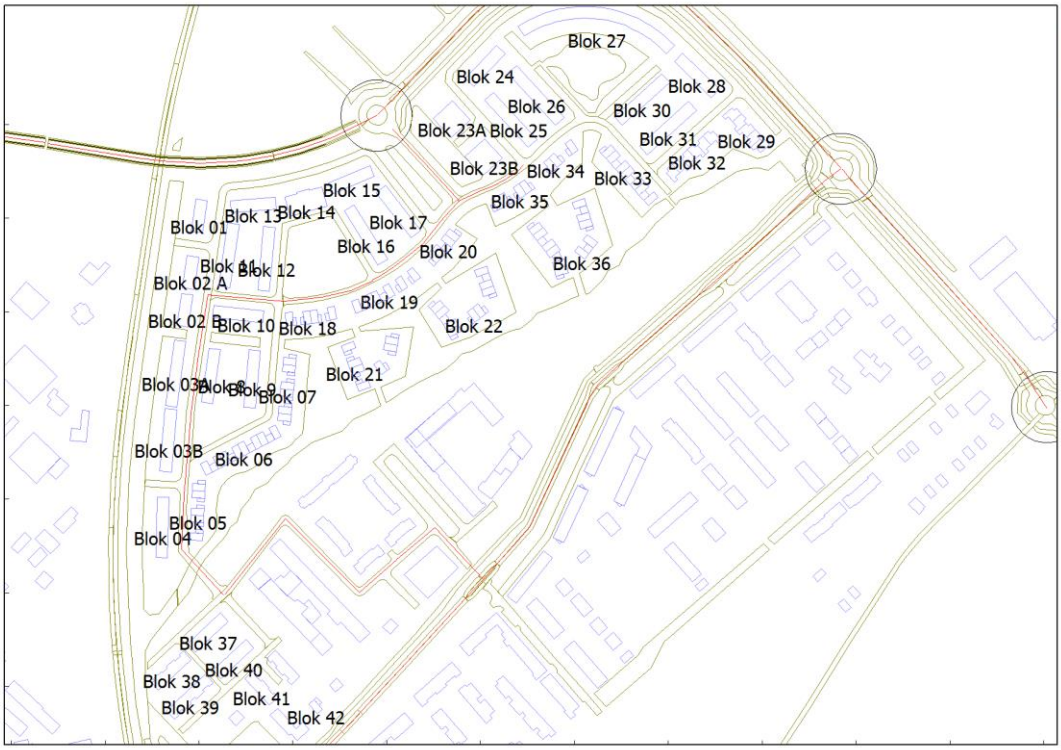
4.1 Rekenresultaten wegverkeer gezoneerde wegen

In Bijlage 3A zijn de rekenresultaten opgenomen van de geluidbelastingen hoger dan 45 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). In de onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat van de geluidbelasting boven de voorkeurswaarde van 48 dB, vanwege de Bollendreef/Noordelijke Randweg.
Vanwege de Componistenlaan treedt bij één woning een overschrijding op van de voorkeurswaarde tot 53 dB. Het betreft de woning ten zuidwesten van Componistenlaan 246. Deze woning is later toegevoegd als blok 42 (onder blok 41 in figuur 4).

Tabel 4: Hogere waarden L_{den} in dB vanwege de Bollendreef/Noordelijke Randweg.

Blok	49 dB	50 dB	51 dB	52 dB	Totaal
13	4	3			7
14	1	5	3		9
15				7	7
23A	3	4	5	3	15
24			7		7
27		19	3		22
28			8		8
29			2	3	5
Totaal	8	31	28	13	80

De bloknummers verwijzen naar de nummers zoals opgenomen in onderstaande figuur.



Figuur 4: De 42 bouwblokken binnen de 3de-herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011

4.2 Rekenresultaten Wegverkeer niet-gezoneerde (30km/uur-)wegen

In Bijlage 3B zijn de rekenresultaten opgenomen van de geluidbelastingen bij de direct aanliggende woningen nabij de 30 km/uur-wegen binnen deze 3de fase. Omdat het niet-gezoneerde wegen betreft, wordt de aftrek o.g.v. art. 110g Wgh niet toegepast.
Bij blok 5 treedt de hoogst berekende waarde op tot 57 dB bij toepassing van referentieasfalt. Indien klinkers worden toegepast bedraagt dit maximaal 59 dB (elementenverharding, gelegd in keperverband).
Indien in navolging van gezoneerde wegen een aftrek van 5 dB zou worden toegepast bedraagt de gevelbelasting maximaal 52 resp. 54 dB.
Gezien de berekende gevelbelasting wordt geadviseerd geen klinkers toe te passen.
Ten einde voor alle woningen een acceptabel woon- en leefklimaat in de woningen te garanderen moeten bij het bepalen van het maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB-etmaalwaarde ook de 30 km/uur-wegen betrokken moeten worden.

4.3 Rekenresultaten Railverkeer

In Bijlage 3C zijn de rekenresultaten weergegeven. Voor 73 woningen is een hogere waarde nodig vanwege railverkeer van 56 t/m 65 dB.
Deze woningen bevinden zich in Blok 1, 2A, 2B, 3A, 3B, 4, **13**, **14**, **15**, **23A**, 37, 38 en 39.
Voor de vetgedrukte blokken is ook een hogere waarde voor wegverkeer nodig. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat van de geluidbelastingen boven de voorkeurswaarde van 55 dB.

Tabel 5: Hogere waarden L_{den} in dB vanwege de spoorlijn

Blok	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	Totaal
1									5		5
2A									5		5
2B									5		5
3A									11		11
3B								2	9		11
4								10			10
13	5	2									7
14	6										6
15	2										2
23A	2										2
37	1										1
38			1		1	1		1		1	5
39		1		1			1				3
Totaal	16	3	1	1	1	1	1	13	35	1	73

4.4 Cumulatieve geluidbelasting

Voor de geluidgevoelige bestemmingen waarvoor hogere waarden nodig zijn dient de binnenwaarde te worden gewaarborgd. Voor het bepalen van de binnenwaarde en dus de geluidwering van de gevels dient de cumulatieve geluidbelasting van alle wegverkeersbronnen inzichtelijk te worden gemaakt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk hierbij tevens de niet-gezoneerde wegen te betrekken (zie 4.2).

In Bijlage 3D is de gecumuleerde waarde vanwege wegverkeer (gezoneerd en niet-gezoneerd) en railverkeer weergegeven voor alle woningen met een gecumuleerde gevelbelasting van meer dan 53 dB. De aftrek van 5 dB voor gezoneerd wegverkeer, o.g.v. artikel 110g Wgh, is niet toegepast.

De maximale gecumuleerde waarde bedraagt 61 dB. Deze treedt op op Blok 38. Deze waarde wordt bepaald door de geluidbelasting vanwege het spoor.

Voor toetsing aan de binnenwaarde van 33 dB moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting van alle wegen (inclusief spoorwegen) samen. Indien uit dit onderzoek blijkt dat niet voldaan kan worden aan de binnenwaarde van 33 dB, dan moeten zodanige maatregelen aan de gevel van de woning worden getroffen dat de binnenwaarde wel wordt bereikt. Bij waarden voor de gecumuleerde gevelbelasting hoger dan 53 dB (onafgerond 53,49 dB) volstaat de eis voor de minimale gevelwering uit het Bouwbesluit niet en zijn aanvullende voorzieningen nodig.

4.5 Maatregelen

In § 2.3 zijn de mogelijkheden voor maatregelen besproken. Maatregelen aanvullend op de maatregelen die reeds voor het Bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn voorzien, zijn redelijkerwijs niet te nemen.

4.6 Hogere waarden

4.6.1 Wegverkeer

Voor de in tabel 4 genoemde woningen geldt dat na toepassing van de al beoogde bron- en overdrachtsmaatregelen de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wgh wordt overschreden. Tabel 6 geeft een overzicht van de voor deze woningen vast te stellen hogere waarde.

Tabel 6: aantal woningen waarvoor genoemde hogere waarde wordt vastgesteld vanwege de aangegeven wegen

	waarde L_{den} in dB*					
Weg	**49 dB**	**50 dB**	**51 dB**	**52 dB**	**53 dB**	**Subtotaal**
Bollendreef/Noordelijke Randweg	8	31	28	13		80
Componistenlaan					1	1
Totaal	8	31	28	13	1	**81**

***** de geluidwaarde L_{den} is de geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh

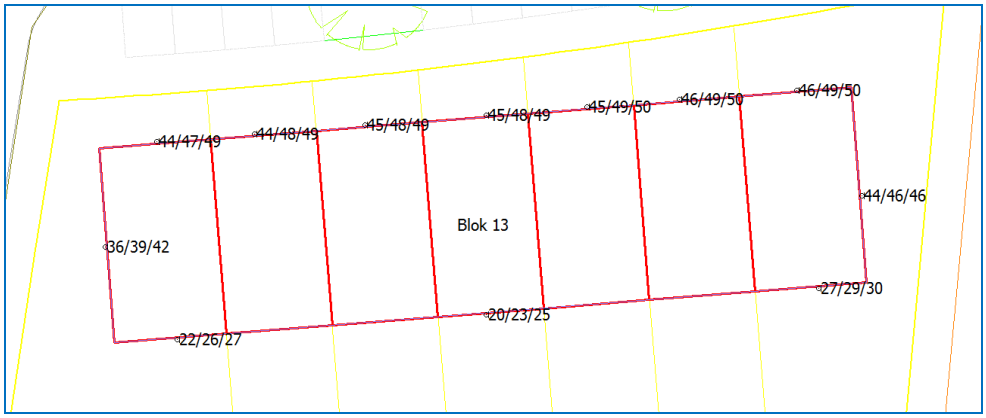
Uit tabel 6 volgt dat de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 53 dB bedraagt. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB op grond van de Wgh niet overschreden.

4.6.1.1 Hogere waarde per locatie

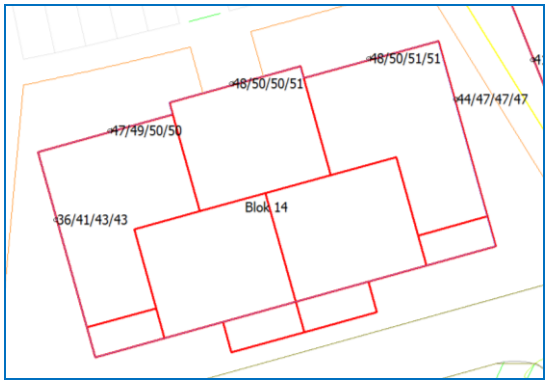
In onderstaande negen figuren zijn de locaties waar de voorkeurswaarde wordt overschreden aangegeven met de berekende geluidbelasting op de maatgevende hoogten. Voor de hoogste geluidbelasting bij grondgebonden woningen moet een hogere waarde worden vastgesteld indien deze meer dan 48 dB bedraagt. Bij appartementengebouwen worden de waarden op elke hoogte weergegeven en is op alle lagen een hogere waarde nodig indien deze boven de 48 dB uitkomt.

Blokken met overschrijdingen wegverkeerslawaai vanwege de Noordelijke Randweg/Bollendreef
Alle figuren zijn Noord-georiënteerd

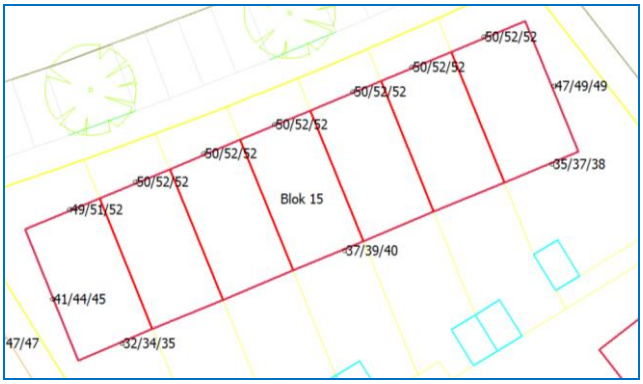
Blok 13



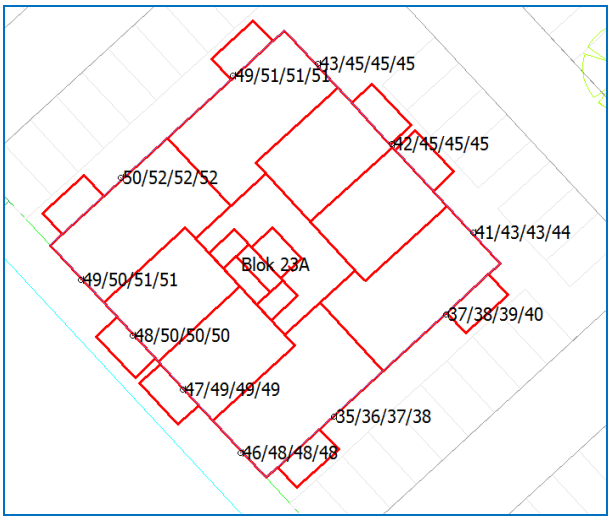
Blok 14



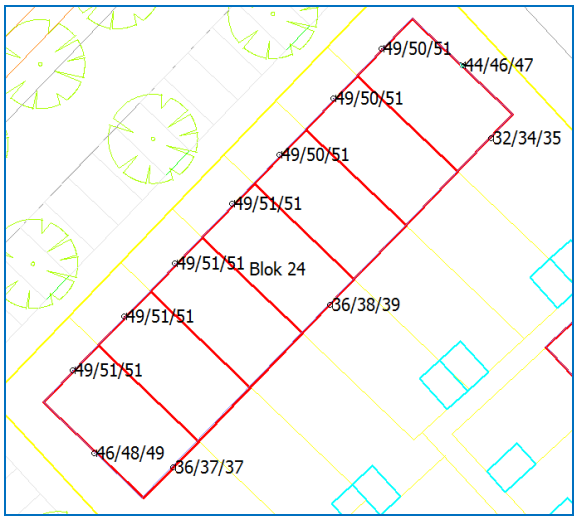
Blok 15



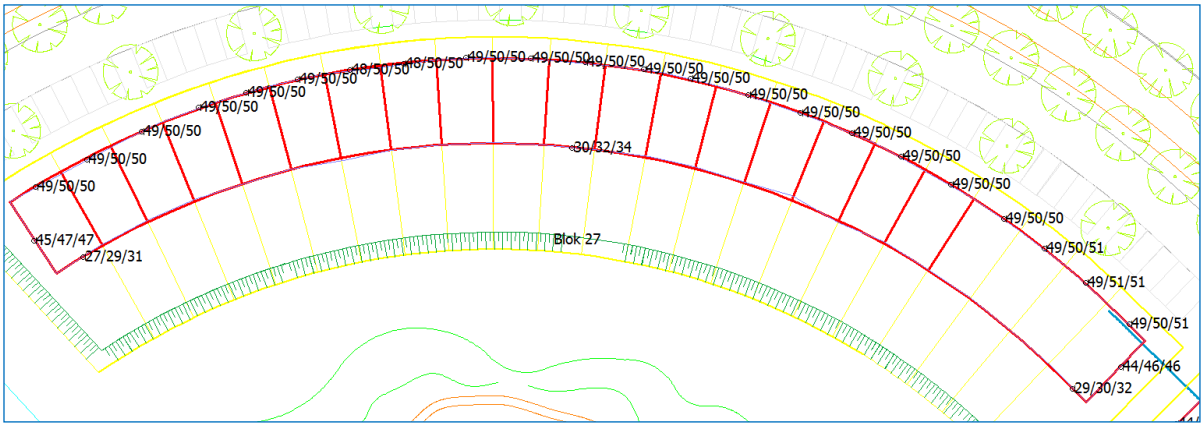
Blok 23A



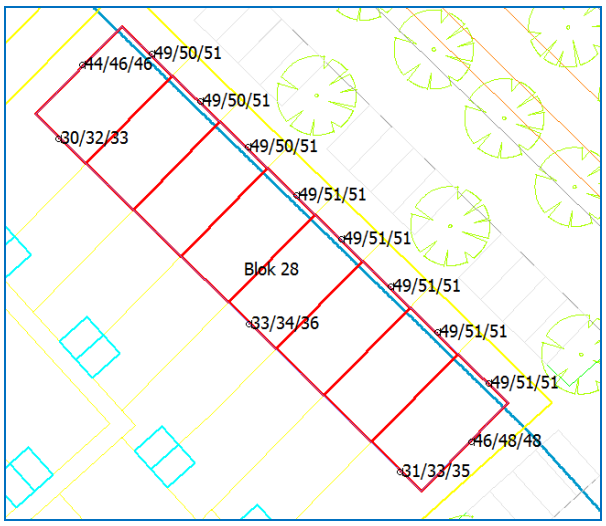
Blok 24



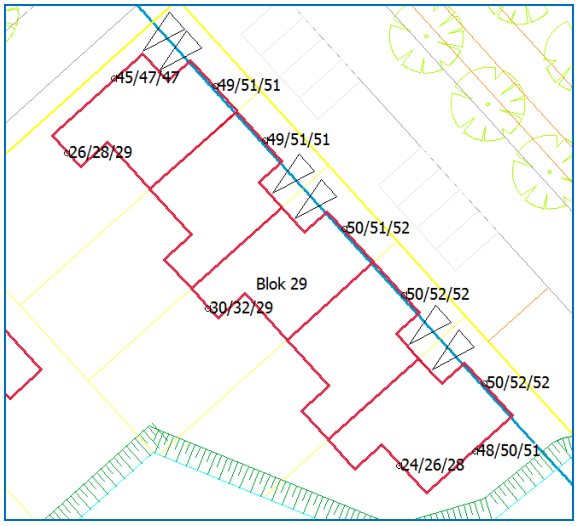
Blok 27



Blok 28

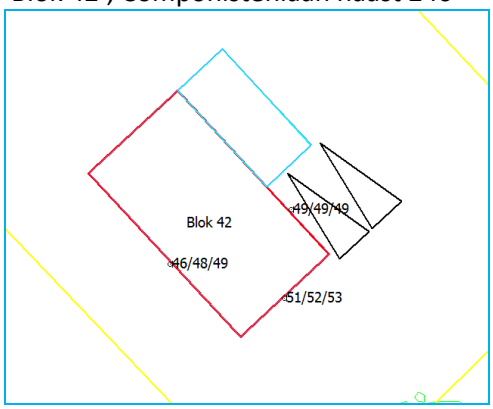


Blok 29



<u>Blokken met overschrijdingen wegverkeerslawaai vanwege de Componistenlaan</u>

'Blok 42'; Componistenlaan naast 246



4.6.2 Railverkeer

Voor de in tabel 5 genoemde woningen geldt dat na toepassing van de al beoogde overdrachtsmaatregelen de voorkeurswaarde van 55 dB van de Wgh wordt overschreden. Tabel 7 geeft een overzicht van de voor deze woningen vast te stellen hogere waarde.

Tabel 7: aantal woningen waarvoor genoemde hogere waarde wordt vastgesteld vanwege de spoorlijn Leiden-Haarlem

	waarde L_{den} in dB*										
	56	**57**	**58**	**59**	**60**	**61**	**62**	**63**	**64**	**65**	**Totaal**
spoorlijn Leiden - Haarlem	16	3	1	1	1	1	1	13	35	1	73

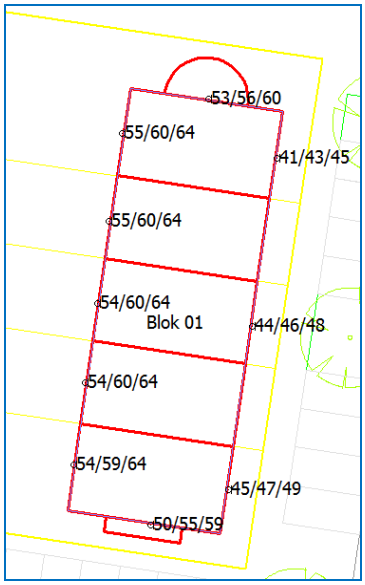
***** de geluidwaarde L_{den} is de geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh

Uit tabel 7 volgt dat de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 65 dB bedraagt. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 68 dB op grond van de Wgh niet overschreden. Wel wordt de maximale streefwaarde van 63 dB uit het vastgestelde hogerewaardebeleid overschreden. Een uitgebreide motivatie is noodzakelijk ten einde een hogere waarde te kunnen vaststellen.

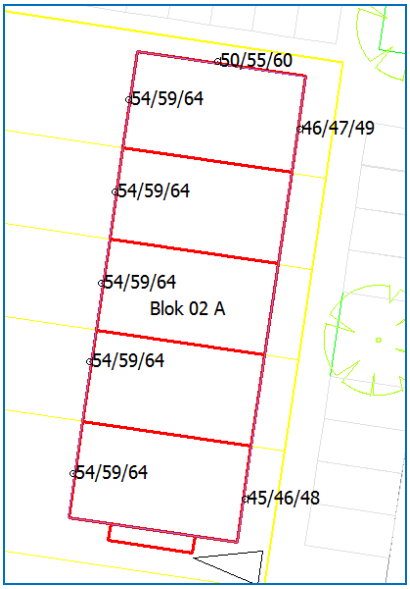
4.6.2.1 Hogere waarde per locatie

In onderstaande elf figuren zijn de locaties waar de voorkeurswaarde wordt overschreden aangegeven met de berekende geluidbelasting. Bij de grondgebonden woningen moet voor de hoogste geluidbelasting een hogere waarde worden vastgesteld. Bij appartementengebouwen is voor alle bouwlagen een hogere waarde nodig als de geluidbelasting de voorkeurswaarde overschrijdt (55 dB).

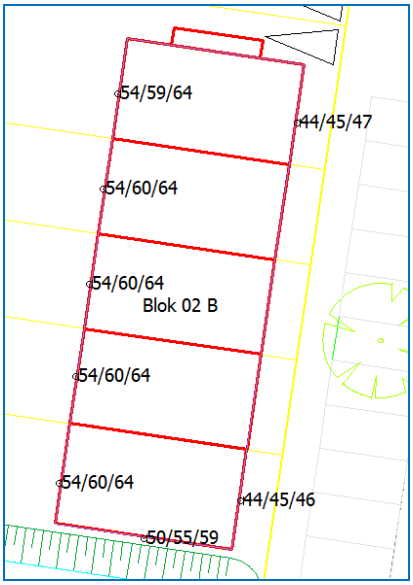
Blok 01



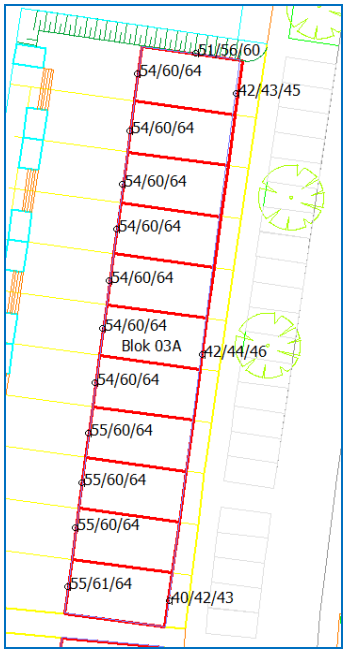
Blok 02A



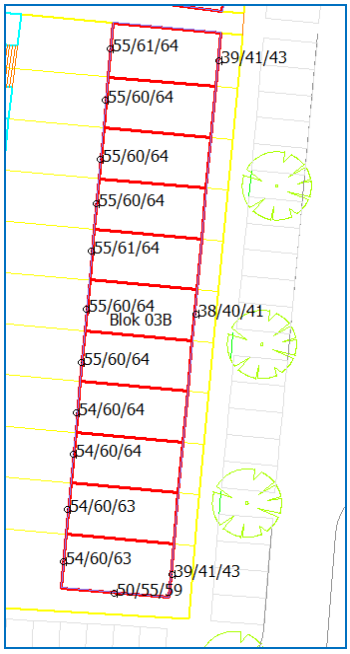
Blok 02B



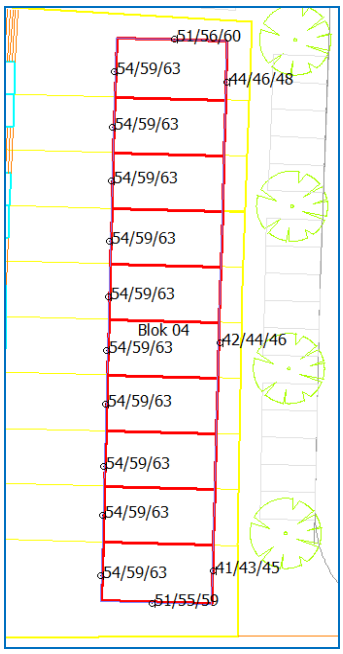
Blok 03A



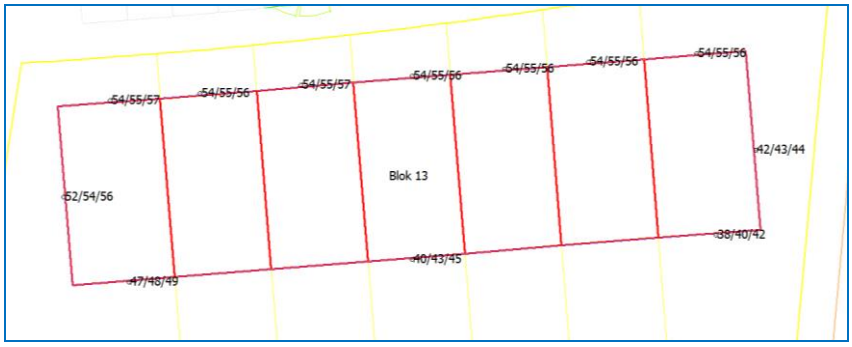
Blok 03B



Blok 04



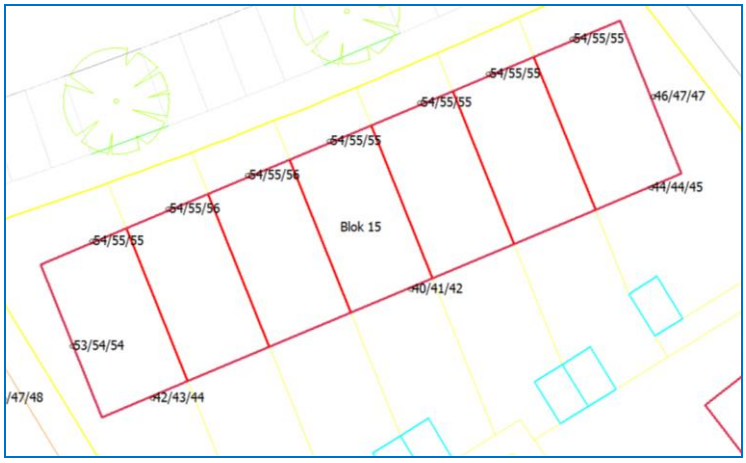
Blok 13



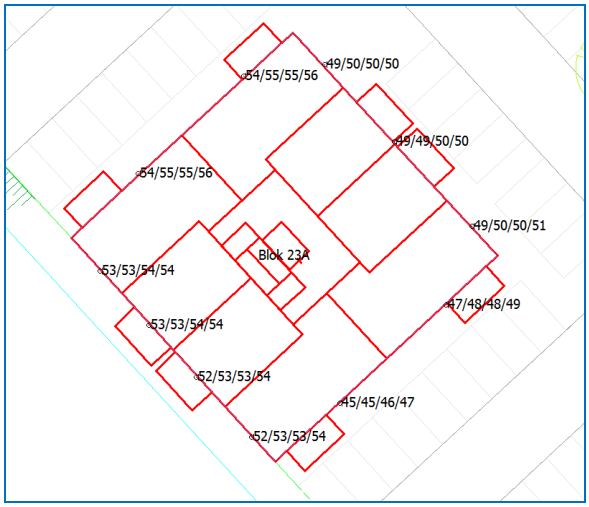
Blok 14



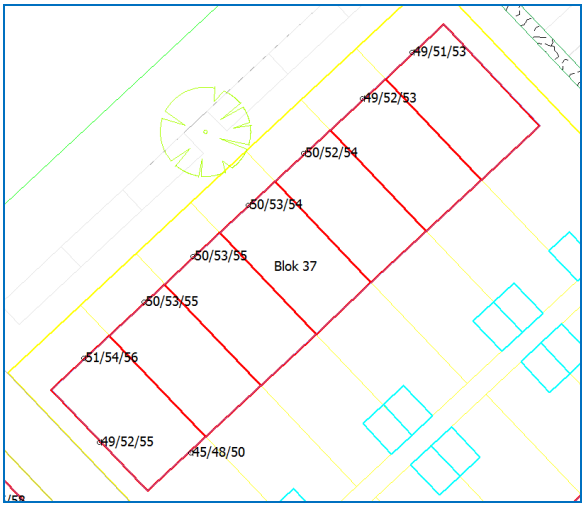
Blok 15



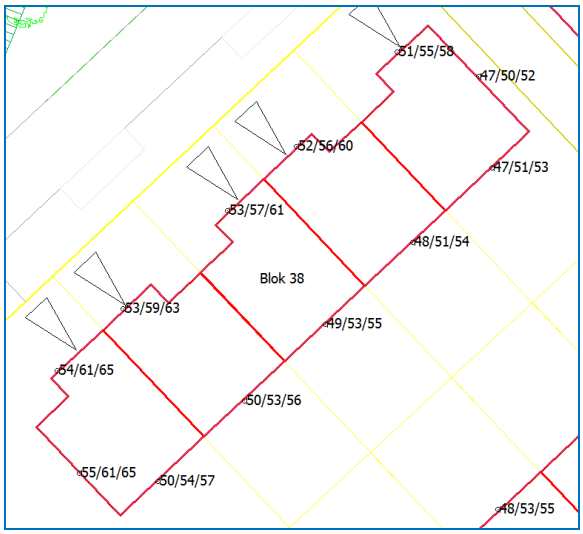
Blok 23A



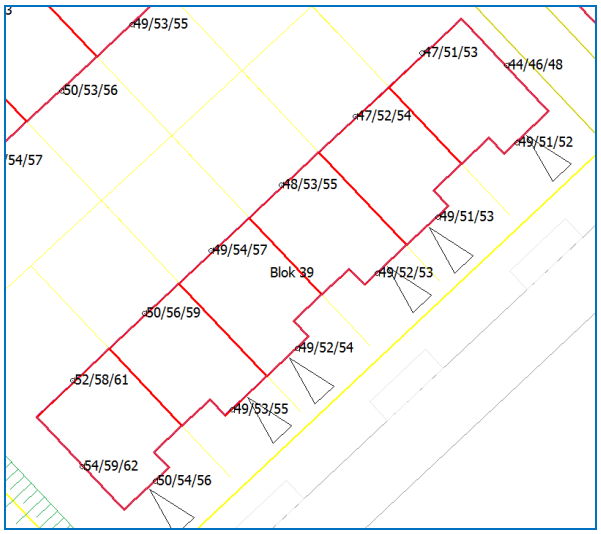
Blok 37



Blok 38



Blok 39



5 Conclusie

In het akoestisch onderzoek zijn de geluidbelastingen ter plaatse van de in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3de-herziening uit te werken woongebieden berekend ten gevolge van de Componistenlaan en de Bollendreef/Noordelijke Randweg en vanwege de spoorlijn Leiden-Haarlem.

De verkeersintensiteit en het aantal woningen is gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en de 1ste-herziening. Voor de nieuwe woningen met een gevelbelasting boven de voorkeurswaarde zal een hogere waarde worden vastgesteld en de eerder verleende hogere waarden zullen worden herzien voor de woningen die in deze uitwerking zijn onderzocht.

Ten aanzien van wegverkeer wordt de voorkeurswaarde bij 80 woningen overschreden. De streefwaarde van 53 dB wordt overal gehaald.

Ten aanzien van railverkeer wordt de voorkeurswaarde bij 73 woningen overschreden. De maximale grenswaarde op grond van het beleid van 63 dB wordt bij 36 woningen of appartementen op de 3de- of 4de-bouwlaag overschreden. Hierdoor is het noodzakelijk een motivatie op te stellen die het rechtvaardigt een hogere waarde (tot 65 dB) dan op basis van het beleid mogelijk is (63 dB voor railverkeerslawaai) vast te stellen. De maximale grenswaarde uit de Wgh wordt niet overschreden.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn alle te nemen maatregelen onderzocht. De maatregelen die uit dat bestemmingsplan voortvloeiden zijn meegenomen in dit onderzoek.

De hogere waarden voor de woningen moeten worden vastgesteld door het college van B&W van de gemeente Teylingen.

Bijlage 1 Invoergegevens

Bijlage 1A Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Kopie van DEF eerste model WEG

Model eigenschap	
Omschrijving	Kopie van DEF eerste model WEG
Verantwoordelijke	guidod
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	guidod op 7-6-2016
Laatst ingezien door	guidod op 15-8-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Bijlage 1B Beoordelingsposities

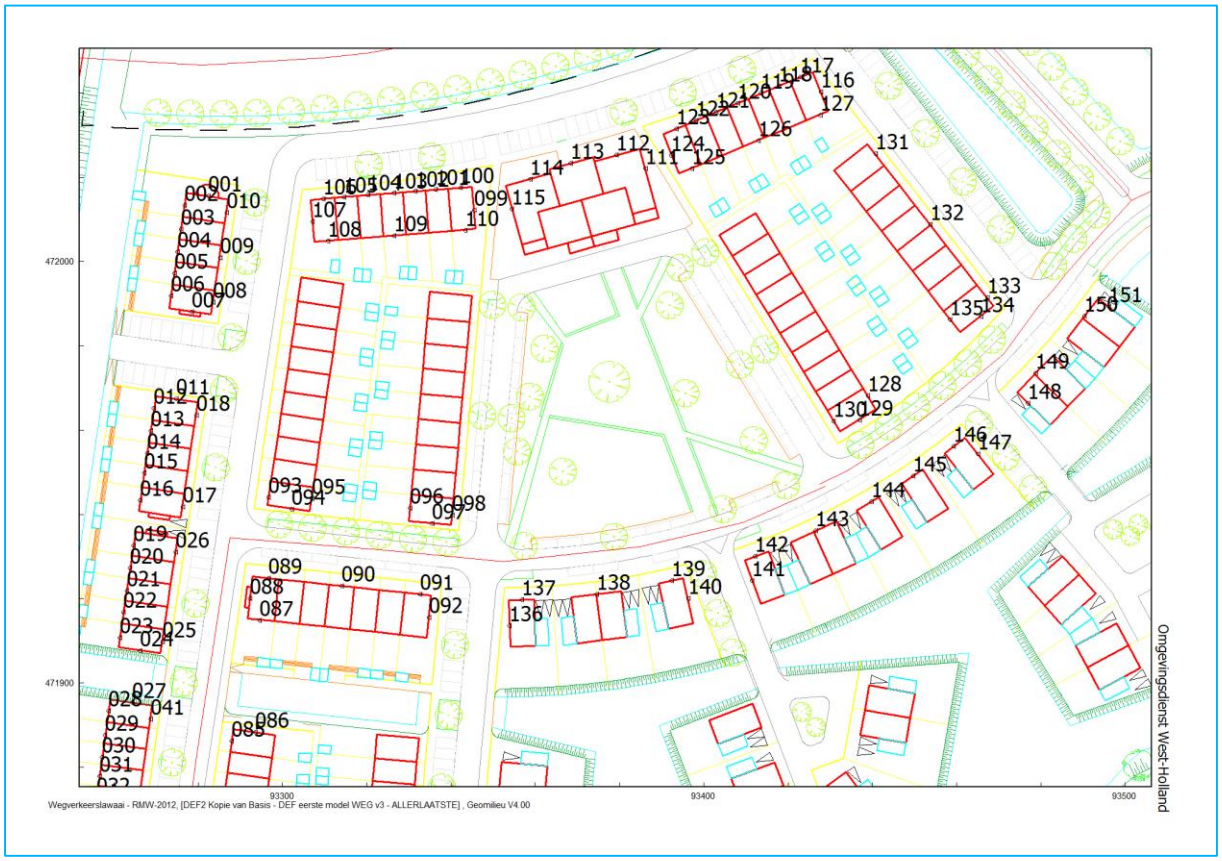
Naam	Blok	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
001	01	1,50	5,00	8,00	--
002	01	1,50	5,00	8,00	--
003	01	1,50	5,00	8,00	--
004	01	1,50	5,00	8,00	--
005	01	1,50	5,00	8,00	--
006	01	1,50	5,00	8,00	--
007	01	1,50	5,00	8,00	--
008	01	1,50	5,00	8,00	--
009	01	1,50	5,00	8,00	--
010	01	1,50	5,00	8,00	--
011	02 A	1,50	5,00	8,00	--
012	02 A	1,50	5,00	8,00	--
013	02 A	1,50	5,00	8,00	--
014	02 A	1,50	5,00	8,00	--
015	02 A	1,50	5,00	8,00	--
016	02 A	1,50	5,00	8,00	--
017	02 A	1,50	5,00	8,00	--
018	02 A	1,50	5,00	8,00	--
019	02 B	1,50	5,00	8,00	--
020	02 B	1,50	5,00	8,00	--
021	02 B	1,50	5,00	8,00	--
022	02 B	1,50	5,00	8,00	--
023	02 B	1,50	5,00	8,00	--
024	02 B	1,50	5,00	8,00	--
025	02 B	1,50	5,00	8,00	--
026	02 B	1,50	5,00	8,00	--
027	03 A	1,50	5,00	8,00	--
028	03 A	1,50	5,00	8,00	--
029	03 A	1,50	5,00	8,00	--
030	03 A	1,50	5,00	8,00	--
031	03 A	1,50	5,00	8,00	--
032	03 A	1,50	5,00	8,00	--
033	03 A	1,50	5,00	8,00	--
034	03 A	1,50	5,00	8,00	--
035	03 A	1,50	5,00	8,00	--
036	03 A	1,50	5,00	8,00	--
037	03 A	1,50	5,00	8,00	--
038	03 A	1,50	5,00	8,00	--
039	03 A	1,50	5,00	8,00	--
040	03 A	1,50	5,00	8,00	--
041	03 A	1,50	5,00	8,00	--
042	03 B	1,50	5,00	8,00	--
043	03 B	1,50	5,00	8,00	--
044	03 B	1,50	5,00	8,00	--
045	03 B	1,50	5,00	8,00	--
046	03 B	1,50	5,00	8,00	--
047	03 B	1,50	5,00	8,00	--
048	03 B	1,50	5,00	8,00	--
049	03 B	1,50	5,00	8,00	--
050	03 B	1,50	5,00	8,00	--
051	03 B	1,50	5,00	8,00	--
052	03 B	1,50	5,00	8,00	--
053	03 B	1,50	5,00	8,00	--
054	03 B	1,50	5,00	8,00	--
055	03 B	1,50	5,00	8,00	--
056	03 B	1,50	5,00	8,00	--
057	04	1,50	5,00	8,00	--
058	04	1,50	5,00	8,00	--
059	04	1,50	5,00	8,00	--
060	04	1,50	5,00	8,00	--
061	04	1,50	5,00	8,00	--
062	04	1,50	5,00	8,00	--
063	04	1,50	5,00	8,00	--
064	04	1,50	5,00	8,00	--
065	04	1,50	5,00	8,00	--
066	04	1,50	5,00	8,00	--
067	04	1,50	5,00	8,00	--
068	04	1,50	5,00	8,00	--
069	04	1,50	5,00	8,00	--
070	04	1,50	5,00	8,00	--
071	04	1,50	5,00	8,00	--
072	05	1,50	5,00	8,00	--

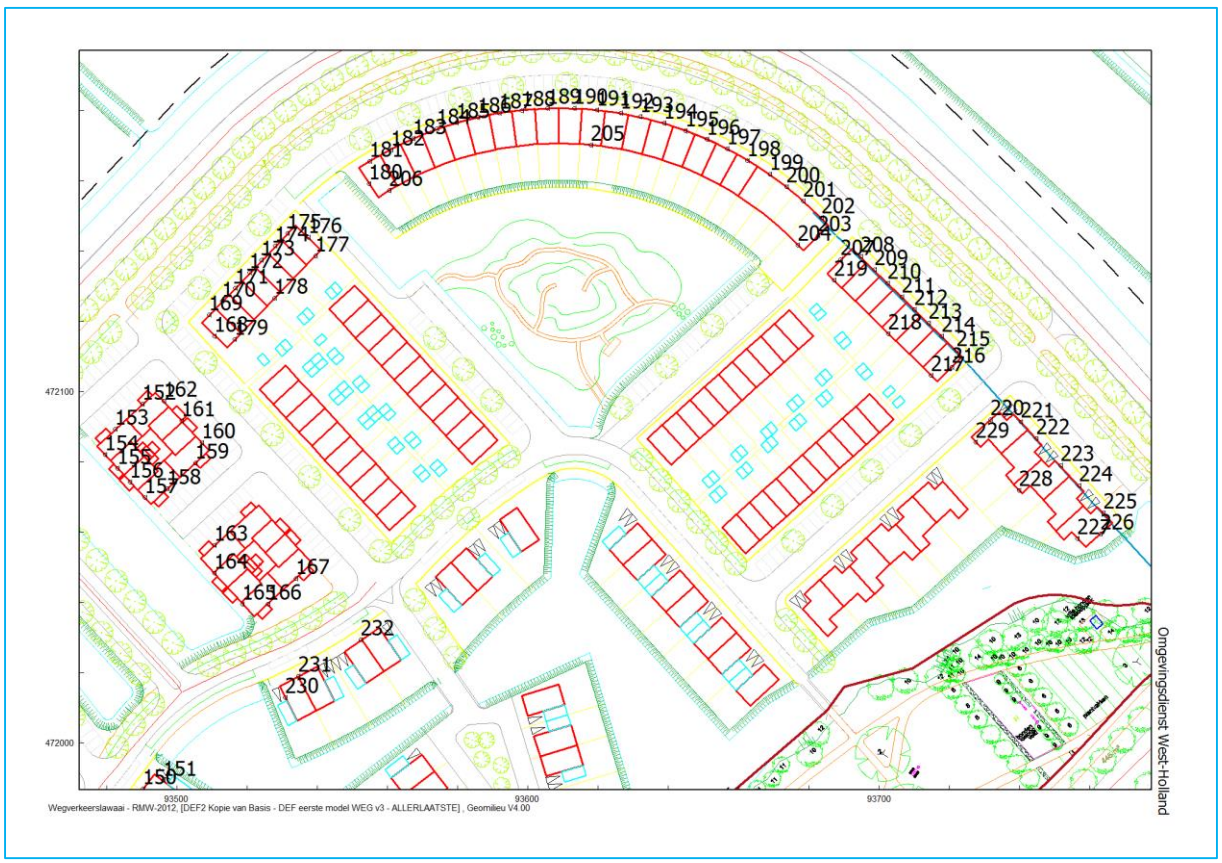
Naam	Blok	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
073	05	1,50	5,00	8,00	--
074	05	1,50	5,00	8,00	--
075	05	1,50	5,00	8,00	--
076	05	1,50	5,00	8,00	--
077	05	1,50	5,00	8,00	--
078	05	1,50	5,00	8,00	--
079	06	1,50	5,00	8,00	--
080	06	1,50	5,00	8,00	--
081	06	1,50	5,00	8,00	--
082	08	1,50	5,00	8,00	--
083	08	1,50	5,00	8,00	--
084	08	1,50	5,00	8,00	--
085	08	1,50	5,00	8,00	--
086	08	1,50	5,00	8,00	--
087	10	1,50	5,00	8,00	--
088	10	1,50	5,00	8,00	--
089	10	1,50	5,00	8,00	--
090	10	1,50	5,00	8,00	--
091	10	1,50	5,00	8,00	--
092	10	1,50	5,00	8,00	--
093	11	1,50	5,00	8,00	11,00
094	11	1,50	5,00	8,00	11,00
095	11	1,50	5,00	8,00	11,00
096	12	1,50	5,00	8,00	11,00
097	12	1,50	5,00	8,00	11,00
098	12	1,50	5,00	8,00	11,00
099	13	1,50	5,00	8,00	--
100	13	1,50	5,00	8,00	--
101	13	1,50	5,00	8,00	--
102	13	1,50	5,00	8,00	--
103	13	1,50	5,00	8,00	--
104	13	1,50	5,00	8,00	--
105	13	1,50	5,00	8,00	--
106	13	1,50	5,00	8,00	--
107	13	1,50	5,00	8,00	--
108	13	1,50	5,00	8,00	--
109	13	1,50	5,00	8,00	--
110	13	1,50	5,00	8,00	--
111	14	1,50	5,00	8,00	11,00
112	14	1,50	5,00	8,00	11,00
113	14	1,50	5,00	8,00	11,00
114	14	1,50	5,00	8,00	11,00
115	14	1,50	5,00	8,00	11,00
116	15	1,50	5,00	8,00	--
117	15	1,50	5,00	8,00	--
118	15	1,50	5,00	8,00	--
119	15	1,50	5,00	8,00	--
120	15	1,50	5,00	8,00	--
121	15	1,50	5,00	8,00	--
122	15	1,50	5,00	8,00	--
123	15	1,50	5,00	8,00	--
124	15	1,50	5,00	8,00	--
125	15	1,50	5,00	8,00	--
126	15	1,50	5,00	8,00	--
127	15	1,50	5,00	8,00	--
128	16	1,50	5,00	8,00	11,00
129	16	1,50	5,00	8,00	11,00
130	16	1,50	5,00	8,00	11,00
131	17	1,50	5,00	8,00	11,00
132	17	1,50	5,00	8,00	11,00
133	17	1,50	5,00	8,00	11,00
134	17	1,50	5,00	8,00	11,00
135	17	1,50	5,00	8,00	11,00
136	18	1,50	5,00	8,00	--
137	18	1,50	5,00	8,00	--
138	18	1,50	5,00	8,00	--
139	18	1,50	5,00	8,00	--
140	18	1,50	5,00	8,00	--
141	19	1,50	5,00	8,00	--
142	19	1,50	5,00	8,00	--
143	19	1,50	5,00	8,00	--
144	19	1,50	5,00	8,00	--

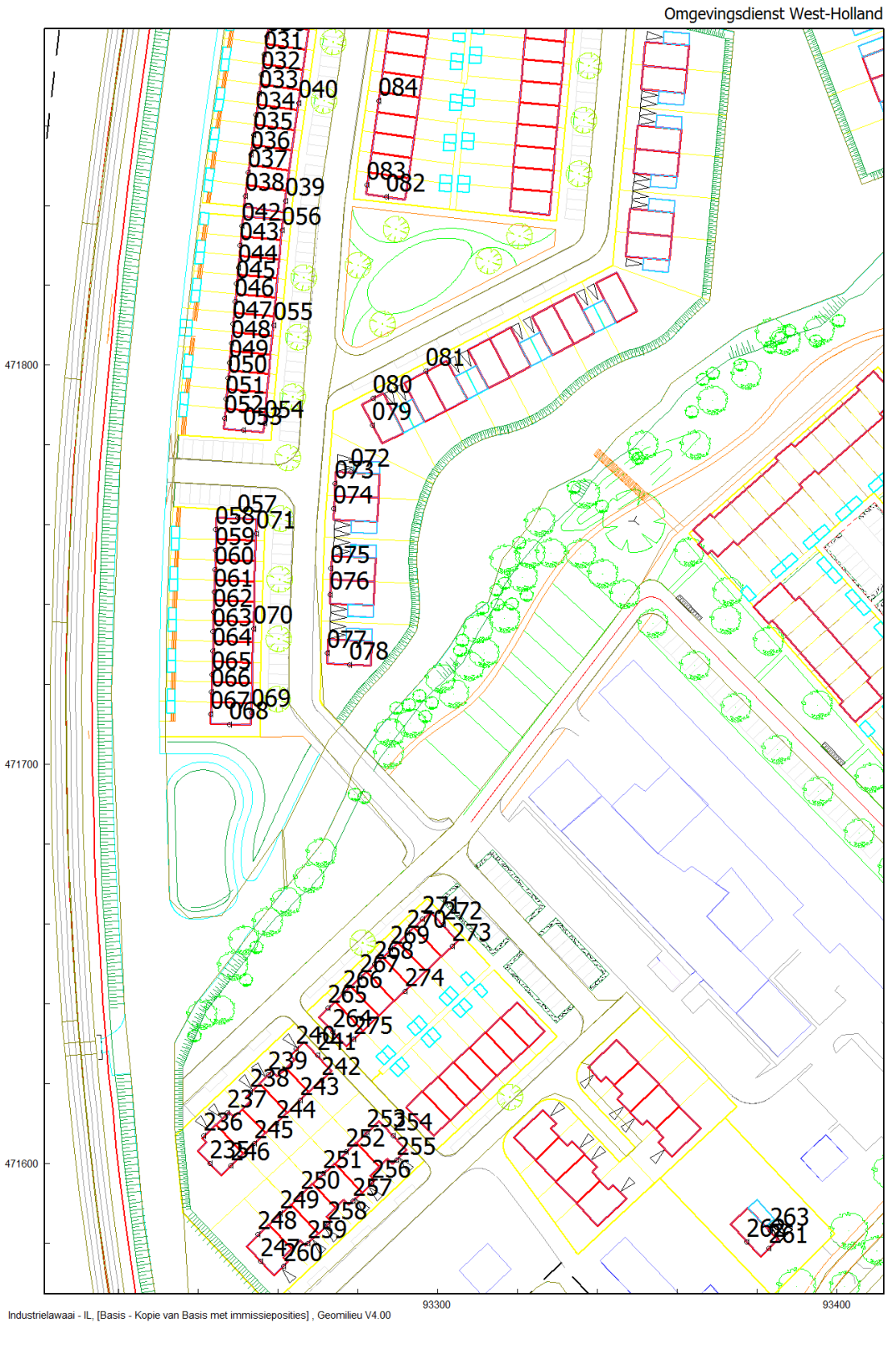
Naam	Blok	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
145	19	1,50	5,00	8,00	--
146	19	1,50	5,00	8,00	--
147	19	1,50	5,00	8,00	--
148	20	1,50	5,00	8,00	--
149	20	1,50	5,00	8,00	--
150	20	1,50	5,00	8,00	--
151	20	1,50	5,00	8,00	--
152	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
153	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
154	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
155	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
156	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
157	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
158	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
159	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
160	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
161	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
162	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
163	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
164	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
165	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
166	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
167	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
168	24	1,50	5,00	8,00	--
169	24	1,50	5,00	8,00	--
170	24	1,50	5,00	8,00	--
171	24	1,50	5,00	8,00	--
172	24	1,50	5,00	8,00	--
173	24	1,50	5,00	8,00	--
174	24	1,50	5,00	8,00	--
175	24	1,50	5,00	8,00	--
176	24	1,50	5,00	8,00	--
177	24	1,50	5,00	8,00	--
178	24	1,50	5,00	8,00	--
179	24	1,50	5,00	8,00	--
180	27	1,50	5,00	8,00	--
181	27	1,50	5,00	8,00	--
182	27	1,50	5,00	8,00	--
183	27	1,50	5,00	8,00	--
184	27	1,50	5,00	8,00	--
185	27	1,50	5,00	8,00	--
186	27	1,50	5,00	8,00	--
187	27	1,50	5,00	8,00	--
188	27	1,50	5,00	8,00	--
189	27	1,50	5,00	8,00	--
190	27	1,50	5,00	8,00	--
191	27	1,50	5,00	8,00	--
192	27	1,50	5,00	8,00	--
193	27	1,50	5,00	8,00	--
194	27	1,50	5,00	8,00	--
195	27	1,50	5,00	8,00	--
196	27	1,50	5,00	8,00	--
197	27	1,50	5,00	8,00	--
198	27	1,50	5,00	8,00	--
199	27	1,50	5,00	8,00	--
200	27	1,50	5,00	8,00	--
201	27	1,50	5,00	8,00	--
202	27	1,50	5,00	8,00	--
203	27	1,50	5,00	8,00	--
204	27	1,50	5,00	8,00	--
205	27	1,50	5,00	8,00	--
206	27	1,50	5,00	8,00	--
207	28	1,50	5,00	8,00	--
208	28	1,50	5,00	8,00	--
209	28	1,50	5,00	8,00	--
210	28	1,50	5,00	8,00	--
211	28	1,50	5,00	8,00	--
212	28	1,50	5,00	8,00	--
213	28	1,50	5,00	8,00	--
214	28	1,50	5,00	8,00	--

Naam	Blok	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
215	28	1,50	5,00	8,00	--
216	28	1,50	5,00	8,00	--
217	28	1,50	5,00	8,00	--
218	28	1,50	5,00	8,00	--
219	28	1,50	5,00	8,00	--
220	29	1,50	5,00	8,00	--
221	29	1,50	5,00	8,00	--
222	29	1,50	5,00	8,00	--
223	29	1,50	5,00	8,00	--
224	29	1,50	5,00	8,00	--
225	29	1,50	5,00	8,00	--
226	29	1,50	5,00	8,00	--
227	29	1,50	5,00	8,00	--
228	29	1,50	5,00	8,00	--
229	29	1,50	5,00	8,00	--
230	35	1,50	5,00	8,00	--
231	35	1,50	5,00	8,00	--
232	35	1,50	5,00	8,00	--
235	38	1,50	5,00	8,00	--
236	38	1,50	5,00	8,00	--
237	38	1,50	5,00	8,00	--
238	38	1,50	5,00	8,00	--
239	38	1,50	5,00	8,00	--
240	38	1,50	5,00	8,00	--
241	38	1,50	5,00	8,00	--
242	38	1,50	5,00	8,00	--
243	38	1,50	5,00	8,00	--
244	38	1,50	5,00	8,00	--
245	38	1,50	5,00	8,00	--
246	38	1,50	5,00	8,00	--
247	39	1,50	5,00	8,00	--
248	39	1,50	5,00	8,00	--
249	39	1,50	5,00	8,00	--
250	39	1,50	5,00	8,00	--
251	39	1,50	5,00	8,00	--
252	39	1,50	5,00	8,00	--
253	39	1,50	5,00	8,00	--
254	39	1,50	5,00	8,00	--
255	39	1,50	5,00	8,00	--
256	39	1,50	5,00	8,00	--
257	39	1,50	5,00	8,00	--
258	39	1,50	5,00	8,00	--
259	39	1,50	5,00	8,00	--
260	39	1,50	5,00	8,00	--
261	42	1,50	5,00	8,00	--
262	42	1,50	5,00	8,00	--
263	42	1,50	5,00	8,00	--
264	37	1,5	5	8	--
265	37	1,5	5	8	--
266	37	1,5	5	8	--
267	37	1,5	5	8	--
268	37	1,5	5	8	--
269	37	1,5	5	8	--
270	37	1,5	5	8	--
271	37	1,5	5	8	--
272	37	1,5	5	8	--
273	37	1,5	5	8	--
274	37	1,5	5	8	--
275	37	1,5	5	8	--

Toetspunten fase 3






Omgevingsdienst West-Holland
471800
471700
471600
93300
93400
Industrielawaai - IL, [Basis - Kopie van Basis met immissieposities] , Geomilieu V4.00

Bijlage 2 Invoergegevens wegverkeer

Naam	Groep	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LE (D) Totaal	LE (A) Totaal	LE (N) Totaal
1	Noordelijke Randweg	0,75	Dunne deklagen B	60	7876,84	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,96	5,38	2,65	5,74	2,53	0,78	3,30	108,58	104,21	99,14
1	Noordelijke Randweg	0,75	Dunne deklagen B	60	7876,84	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,96	5,38	2,65	5,74	2,53	0,78	3,30	108,58	104,21	99,14
1	Noordelijke Randweg	0,75	Dunne deklagen B	60	7876,84	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,96	5,38	2,65	5,74	2,53	0,78	3,30	108,58	104,21	99,14
1	Noordelijke Randweg	0,75	SMA-NL8	60	7876,84	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,96	5,38	2,65	5,74	2,53	0,78	3,30	111,38	107,45	101,84
2	Bollendreef	0,75	SMA-NL8	60	6236,92	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,99	5,38	2,65	5,73	2,53	0,79	3,28	110,37	106,44	100,83
2	Bollendreef	0,75	Dunne deklagen B	60	6236,92	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,99	5,38	2,65	5,73	2,53	0,79	3,28	107,57	103,20	98,13
2	Bollendreef	0,75	SMA-NL8	60	6236,92	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,99	5,38	2,65	5,73	2,53	0,79	3,28	110,37	106,44	100,83
3	Bollendreef	0,75	SMA-NL8	60	9850,12	6,81	3,14	0,72	92,58	96,75	91,57	5,32	2,60	5,69	2,10	0,65	2,74	112,27	108,39	102,65
3	Bollendreef	0,75	SMA-NL8	60	9850,12	6,81	3,14	0,72	92,58	96,75	91,57	5,32	2,60	5,69	2,10	0,65	2,74	112,27	108,39	102,65
3	Bollendreef	0,75	Dunne deklagen B	60	9850,12	6,81	3,14	0,72	92,58	96,75	91,57	5,32	2,60	5,69	2,10	0,65	2,74	109,42	105,12	99,89
5	Componistenlaan	0,75	SMA-NL8	50	4353,72	6,79	3,21	0,71	96,48	98,42	96,08	2,99	1,43	3,24	0,53	0,15	0,68	106,84	103,31	97,10
6	Componistenlaan	0,75	Dunne deklagen B	50	3961,84	6,79	3,21	0,71	96,48	98,41	96,05	3,00	1,43	3,24	0,53	0,16	0,71	103,34	99,57	93,67
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5410,80	6,79	3,20	0,72	95,91	98,17	95,40	3,32	1,60	3,57	0,77	0,23	1,03	108,35	104,79	98,68
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5410,80	6,79	3,20	0,72	95,91	98,17	95,40	3,32	1,60	3,57	0,77	0,23	1,03	108,35	104,79	98,68
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5410,80	6,79	3,20	0,72	95,91	98,17	95,40	3,32	1,60	3,57	0,77	0,23	1,03	108,35	104,79	98,68
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
8	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	2579,16	6,81	3,12	0,73	98,26	99,13	98,25	1,74	0,87	1,75	--	--	--	100,72	97,13	91,03
9	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	1251,12	6,81	3,12	0,73	98,25	99,13	98,25	1,75	0,87	1,75	--	--	--	97,58	93,99	87,89
10	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	1918,36	6,81	3,12	0,73	98,25	99,13	98,28	1,75	0,87	1,72	--	--	--	99,44	95,84	89,73
10	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	1918,36	6,81	3,12	0,73	98,25	99,13	98,28	1,75	0,87	1,72	--	--	--	99,44	95,84	89,73
10	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	1918,36	6,81	3,12	0,73	98,25	99,13	98,28	1,75	0,87	1,72	--	--	--	99,44	95,84	89,73
11	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	2543,88	6,81	3,12	0,73	98,26	99,12	98,28	1,74	0,88	1,72	--	--	--	100,67	97,08	90,96

Bijlage 3 Rekenresultaten

Bijlage 3A - Rekenresultaten Wegverkeer

- Bollendreef en Noordelijke Randweg, geluidniveaus in dB ≥ 45 dB (incl. aftrek ogv art. 110g Wgh)

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_B	1	5,0	46	41	36	46
001_C	1	8,0	47	43	38	48
010_C	1	8,0	45	41	35	45
099_B	13	5,0	46	41	36	46
099_C	13	8,0	46	42	37	46
100_A	13	1,5	46	42	36	46
100_B	13	5,0	49	44	39	49
100_C	13	8,0	49	45	40	50
101_A	13	1,5	45	41	36	46
101_B	13	5,0	48	44	39	49
101_C	13	8,0	49	45	40	50
102_A	13	1,5	45	41	36	45
102_B	13	5,0	48	44	39	49
102_C	13	8,0	49	45	40	50
103_A	13	1,5	45	41	35	45
103_B	13	5,0	48	44	39	48
103_C	13	8,0	49	45	40	49
104_A	13	1,5	44	40	35	45
104_B	13	5,0	48	43	38	48
104_C	13	8,0	49	45	39	49
105_B	13	5,0	47	43	38	48
105_C	13	8,0	49	44	39	49
106_B	13	5,0	47	43	38	47
106_C	13	8,0	48	44	39	49
111_B	14	5,0	46	42	37	47
111_C	14	8,0	46	42	37	47
111_D	14	11,0	47	43	37	47
112_A	14	1,5	48	44	38	48
112_B	14	5,0	50	46	41	50
112_C	14	8,0	50	46	41	51
112_D	14	11,0	50	46	41	51
113_A	14	1,5	47	43	38	48
113_B	14	5,0	50	46	40	50
113_C	14	8,0	50	46	41	50
113_D	14	11,0	50	46	41	51
114_A	14	1,5	46	42	37	47
114_B	14	5,0	49	45	40	49
114_C	14	8,0	50	45	40	50
114_D	14	11,0	50	46	40	50
116_A	15	1,5	46	42	37	47
116_B	15	5,0	48	44	39	49
116_C	15	8,0	48	44	39	49
117_A	15	1,5	50	46	41	50
117_B	15	5,0	52	48	42	52
117_C	15	8,0	52	48	42	52
118_A	15	1,5	50	46	41	50
118_B	15	5,0	52	48	42	52
118_C	15	8,0	52	48	42	52
119_A	15	1,5	50	46	40	50
119_B	15	5,0	52	48	42	52
119_C	15	8,0	52	48	42	52
120_A	15	1,5	50	46	40	50
120_B	15	5,0	52	48	42	52
120_C	15	8,0	52	48	42	52
121_A	15	1,5	49	45	40	50
121_B	15	5,0	51	47	42	52
121_C	15	8,0	52	47	42	52
122_A	15	1,5	49	45	40	50
122_B	15	5,0	51	47	42	52
122_C	15	8,0	51	47	42	52
123_A	15	1,5	49	45	39	49
123_B	15	5,0	51	47	41	51
123_C	15	8,0	51	47	42	52
124_C	15	8,0	44	40	35	45
131_B	17	5,0	46	42	37	46
131_C	17	8,0	47	43	37	47
131_D	17	11,0	47	43	37	47
132_C	17	8,0	44	41	35	45
132_D	17	11,0	45	41	35	45
152_A	23 A	1,5	49	45	39	49

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
152_B	23 A	5,0	51	47	41	51
152_C	23 A	8,0	51	47	41	51
152_D	23 A	11,0	51	47	41	51
153_A	23 A	1,5	50	46	40	50
153_B	23 A	5,0	51	47	42	52
153_C	23 A	8,0	52	48	42	52
153_D	23 A	11,0	52	47	42	52
154_A	23 A	1,5	48	44	39	49
154_B	23 A	5,0	50	46	41	50
154_C	23 A	8,0	50	46	41	51
154_D	23 A	11,0	50	46	41	51
155_A	23 A	1,5	47	43	38	48
155_B	23 A	5,0	49	45	40	50
155_C	23 A	8,0	49	45	40	50
155_D	23 A	11,0	49	45	40	50
156_A	23 A	1,5	46	43	37	47
156_B	23 A	5,0	48	44	39	49
156_C	23 A	8,0	49	45	39	49
156_D	23 A	11,0	49	45	39	49
157_A	23 A	1,5	46	42	36	46
157_B	23 A	5,0	48	44	38	48
157_C	23 A	8,0	48	44	38	48
157_D	23 A	11,0	48	44	38	48
161_B	23 A	5,0	44	40	35	45
161_C	23 A	8,0	45	40	35	45
161_D	23 A	11,0	45	41	35	45
162_B	23 A	5,0	45	40	35	45
162_C	23 A	8,0	45	40	35	45
162_D	23 A	11,0	45	40	35	45
163_C	23 B	8,0	44	40	35	45
163_D	23 B	11,0	45	41	35	45
164_C	23 B	8,0	45	41	35	45
164_D	23 B	11,0	45	41	36	45
168_A	24	1,5	46	42	36	46
168_B	24	5,0	48	44	38	48
168_C	24	8,0	48	44	39	49
169_A	24	1,5	49	45	39	49
169_B	24	5,0	51	46	41	51
169_C	24	8,0	51	47	41	51
170_A	24	1,5	49	44	39	49
170_B	24	5,0	50	46	41	51
170_C	24	8,0	51	46	41	51
171_A	24	1,5	48	44	39	49
171_B	24	5,0	50	46	41	51
171_C	24	8,0	50	46	41	51
172_A	24	1,5	48	44	39	49
172_B	24	5,0	50	46	41	51
172_C	24	8,0	50	46	41	51
173_A	24	1,5	48	44	39	49
173_B	24	5,0	50	46	41	50
173_C	24	8,0	50	46	41	51
174_A	24	1,5	48	44	39	49
174_B	24	5,0	50	46	41	50
174_C	24	8,0	50	46	41	51
175_A	24	1,5	48	44	39	49
175_B	24	5,0	50	46	41	50
175_C	24	8,0	50	46	41	51
176_B	24	5,0	46	42	37	46
176_C	24	8,0	46	42	37	47
180_A	27	1,5	45	41	35	45
180_B	27	5,0	47	42	37	47
180_C	27	8,0	47	43	37	47
181_A	27	1,5	48	44	39	49
181_B	27	5,0	50	46	41	50
181_C	27	8,0	50	46	41	50
182_A	27	1,5	48	44	39	49
182_B	27	5,0	50	46	41	50
182_C	27	8,0	50	46	41	50
183_A	27	1,5	48	44	39	49
183_B	27	5,0	50	46	41	50

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
183_C	27	8,0	50	46	41	50
184_A	27	1,5	48	44	39	49
184_B	27	5,0	50	46	41	50
184_C	27	8,0	50	46	41	50
185_A	27	1,5	48	44	39	49
185_B	27	5,0	50	46	41	50
185_C	27	8,0	50	46	41	50
186_A	27	1,5	48	44	39	49
186_B	27	5,0	50	46	41	50
186_C	27	8,0	50	46	41	50
187_A	27	1,5	48	44	39	48
187_B	27	5,0	50	46	41	50
187_C	27	8,0	50	46	41	50
188_A	27	1,5	48	44	39	48
188_B	27	5,0	50	46	41	50
188_C	27	8,0	50	46	41	50
189_A	27	1,5	48	44	39	49
189_B	27	5,0	50	46	41	50
189_C	27	8,0	50	46	41	50
190_A	27	1,5	48	44	39	49
190_B	27	5,0	50	46	41	50
190_C	27	8,0	50	46	41	50
191_A	27	1,5	48	44	39	49
191_B	27	5,0	50	46	41	50
191_C	27	8,0	50	46	41	50
192_A	27	1,5	48	44	39	49
192_B	27	5,0	50	46	41	50
192_C	27	8,0	50	46	41	50
193_A	27	1,5	48	44	39	49
193_B	27	5,0	50	46	41	50
193_C	27	8,0	50	46	41	50
194_A	27	1,5	48	44	39	49
194_B	27	5,0	50	46	41	50
194_C	27	8,0	50	46	41	50
195_A	27	1,5	48	44	39	49
195_B	27	5,0	50	46	41	50
195_C	27	8,0	50	46	41	50
196_A	27	1,5	48	44	39	49
196_B	27	5,0	50	46	41	50
196_C	27	8,0	50	46	41	50
197_A	27	1,5	48	44	39	49
197_B	27	5,0	50	46	41	50
197_C	27	8,0	50	46	41	50
198_A	27	1,5	48	44	39	49
198_B	27	5,0	50	46	41	50
198_C	27	8,0	50	46	41	50
199_A	27	1,5	48	44	39	49
199_B	27	5,0	50	46	41	50
199_C	27	8,0	50	46	41	50
200_A	27	1,5	48	44	39	49
200_B	27	5,0	50	46	41	50
200_C	27	8,0	50	46	41	51
201_A	27	1,5	49	44	39	49
201_B	27	5,0	50	46	41	51
201_C	27	8,0	50	46	41	51
202_A	27	1,5	49	44	39	49
202_B	27	5,0	50	46	41	50
202_C	27	8,0	50	46	41	51
203_B	27	5,0	46	41	36	46

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
203_C	27	8,0	46	42	36	46
207_B	28	5,0	46	41	36	46
207_C	28	8,0	46	41	36	46
208_A	28	1,5	48	44	39	49
208_B	28	5,0	50	46	41	50
208_C	28	8,0	50	46	41	51
209_A	28	1,5	48	44	39	49
209_B	28	5,0	50	46	41	50
209_C	28	8,0	50	46	41	51
210_A	28	1,5	48	44	39	49
210_B	28	5,0	50	46	41	50
210_C	28	8,0	50	46	41	51
211_A	28	1,5	49	44	39	49
211_B	28	5,0	50	46	41	51
211_C	28	8,0	50	46	41	51
212_A	28	1,5	49	44	39	49
212_B	28	5,0	50	46	41	51
212_C	28	8,0	50	46	41	51
213_A	28	1,5	49	44	39	49
213_B	28	5,0	50	46	41	51
213_C	28	8,0	50	46	41	51
214_A	28	1,5	49	44	39	49
214_B	28	5,0	50	46	41	51
214_C	28	8,0	51	46	41	51
215_A	28	1,5	49	45	39	49
215_B	28	5,0	50	46	41	51
215_C	28	8,0	51	46	41	51
216_A	28	1,5	45	41	36	46
216_B	28	5,0	47	43	38	48
216_C	28	8,0	48	43	38	48
220_A	29	1,5	45	41	35	45
220_B	29	5,0	47	42	37	47
220_C	29	8,0	47	43	37	47
221_A	29	1,5	49	45	40	49
221_B	29	5,0	51	47	41	51
221_C	29	8,0	51	47	41	51
222_A	29	1,5	49	45	40	49
222_B	29	5,0	51	47	41	51
222_C	29	8,0	51	47	42	51
223_A	29	1,5	49	45	40	50
223_B	29	5,0	51	47	42	51
223_C	29	8,0	51	47	42	52
224_A	29	1,5	50	46	40	50
224_B	29	5,0	51	47	42	52
224_C	29	8,0	52	47	42	52
225_A	29	1,5	50	46	41	50
225_B	29	5,0	52	48	42	52
225_C	29	8,0	52	48	42	52
226_A	29	1,5	48	44	39	48
226_B	29	5,0	50	46	40	50
226_C	29	8,0	50	46	41	51

= overschrijding voorkeurswaarde (> 48 dB)

- Componistenlaan, geluidniveaus in dB ≥ 45 dB (incl. aftrek ogv art. 110g Wgh)

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
226_B	29	5,0	44	41	35	45
226_C	29	8,0	45	41	35	45
257_C	39	8,0	44	41	35	45
258_C	39	8,0	44	41	35	45
259_C	39	8,0	45	41	35	45
260_C	39	8,0	45	41	35	45
261_A	42	1,5	51	47	41	51
261_B	42	5,0	52	49	42	52
261_C	42	8,0	52	49	43	53

Bijlage 3B - Rekenresultaten 30 km/uur-wegen

Geluidbelasting Lden in dB, ≥ 50 dB (excl. aftrek art. 110 Wgh)

Naam	Blok	H m	Lden
017_A	02 A	1,5	50
017_B	02 A	5,0	51
017_C	02 A	8,0	51
025_A	02 B	1,5	52
025_B	02 B	5,0	52
025_C	02 B	8,0	52
026_A	02 B	1,5	52
026_B	02 B	5,0	52
026_C	02 B	8,0	52
039_A	03 A	1,5	52
039_B	03 A	5,0	53
039_C	03 A	8,0	52
040_A	03 A	1,5	53
040_B	03 A	5,0	53
040_C	03 A	8,0	53
041_A	03 A	1,5	52
041_B	03 A	5,0	53
041_C	03 A	8,0	52
054_A	03 B	1,5	52
054_B	03 B	5,0	52
054_C	03 B	8,0	52
055_A	03 B	1,5	52
055_B	03 B	5,0	52
055_C	03 B	8,0	52
056_A	03 B	1,5	52
056_B	03 B	5,0	52
056_C	03 B	8,0	52
069_A	04	1,5	51
069_B	04	5,0	51
069_C	04	8,0	51
070_A	04	1,5	52
070_B	04	5,0	53
070_C	04	8,0	52
071_A	04	1,5	52
071_B	04	5,0	53
071_C	04	8,0	52
072_A	05	1,5	52
072_B	05	5,0	51
072_C	05	8,0	50
073_A	05	1,5	56
073_B	05	5,0	55
073_C	05	8,0	54
074_A	05	1,5	56
074_B	05	5,0	55
074_C	05	8,0	54
075_A	05	1,5	56
075_B	05	5,0	55
075_C	05	8,0	54
076_A	05	1,5	56
076_B	05	5,0	56
076_C	05	8,0	55
077_A	05	1,5	57
077_B	05	5,0	56
077_C	05	8,0	55
078_A	05	1,5	51
078_B	05	5,0	51
078_C	05	8,0	51
079_A	06	1,5	51
079_B	06	5,0	51
079_C	06	8,0	51
080_A	06	1,5	50
080_B	06	5,0	51
080_C	06	8,0	51
082_B	08	5,0	50
083_A	08	1,5	55
083_B	08	5,0	55
083_C	08	8,0	54
084_A	08	1,5	55
084_B	08	5,0	55
084_C	08	8,0	54
085_A	08	1,5	55
085_B	08	5,0	55
085_C	08	8,0	54
087_A	10	1,5	50
087_B	10	5,0	50
087_C	10	8,0	50
088_A	10	1,5	55
088_B	10	5,0	55
088_C	10	8,0	54
089_A	10	1,5	54
089_B	10	5,0	54
089_C	10	8,0	53
090_A	10	1,5	53
090_B	10	5,0	54
090_C	10	8,0	53
091_A	10	1,5	53
091_B	10	5,0	53
091_C	10	8,0	53
093_A	11	1,5	51
093_B	11	5,0	51
093_C	11	8,0	50
093_D	11	11,0	50
094_A	11	1,5	55
094_B	11	5,0	55
094_C	11	8,0	54
094_D	11	11,0	53
095_A	11	1,5	50
095_B	11	5,0	50
095_C	11	8,0	50
096_A	12	1,5	50
096_B	12	5,0	50
096_C	12	8,0	50
097_A	12	1,5	55
097_B	12	5,0	55
097_C	12	8,0	54
097_D	12	11,0	53
098_A	12	1,5	51
098_B	12	5,0	51
098_C	12	8,0	50
098_D	12	11,0	50
128_B	16	5,0	50
129_A	16	1,5	54
129_B	16	5,0	54
129_C	16	8,0	53
129_D	16	11,0	53
130_A	16	1,5	50
130_B	16	5,0	51
130_C	16	8,0	50
130_D	16	11,0	50
133_A	17	1,5	52
133_B	17	5,0	52
133_C	17	8,0	52
133_D	17	11,0	51
134_A	17	1,5	54
134_B	17	5,0	54
134_C	17	8,0	53
134_D	17	11,0	53
137_A	18	1,5	53
137_B	18	5,0	53
137_C	18	8,0	53
138_A	18	1,5	53
138_B	18	5,0	53
138_C	18	8,0	52
139_A	18	1,5	53
139_B	18	5,0	53
139_C	18	8,0	53
142_A	19	1,5	53
142_B	19	5,0	53
142_C	19	8,0	53
143_A	19	1,5	54
143_B	19	5,0	54
143_C	19	8,0	53
144_A	19	1,5	53
144_B	19	5,0	53
144_C	19	8,0	53
145_A	19	1,5	53
145_B	19	5,0	53
145_C	19	8,0	53
146_A	19	1,5	53
146_B	19	5,0	53
146_C	19	8,0	53
148_A	20	1,5	50
149_A	20	1,5	54
149_B	20	5,0	54
149_C	20	8,0	53
150_A	20	1,5	53
150_B	20	5,0	54
150_C	20	8,0	53
151_A	20	1,5	51
151_B	20	5,0	50
151_C	20	8,0	50
154_B	23 A	5,0	50
154_C	23 A	8,0	50
154_D	23 A	11,0	50
155_B	23 A	5,0	50
155_C	23 A	8,0	50
155_D	23 A	11,0	50
156_B	23 A	5,0	51
156_C	23 A	8,0	51
156_D	23 A	11,0	50
157_B	23 A	5,0	51
157_C	23 A	8,0	51
157_D	23 A	11,0	50
164_A	23 B	1,5	50
164_B	23 B	5,0	51
164_C	23 B	8,0	51
164_D	23 B	11,0	51
165_A	23 B	1,5	50
165_B	23 B	5,0	51
165_C	23 B	8,0	51
165_D	23 B	11,0	51
166_A	23 B	1,5	50
166_B	23 B	5,0	50
166_C	23 B	8,0	50
166_D	23 B	11,0	50
230_A	35	1,5	50
231_A	35	1,5	52
231_B	35	5,0	52
231_C	35	8,0	51
232_A	35	1,5	51
232_B	35	5,0	51
232_C	35	8,0	50

Bijlage 3C - Rekenresultaten Railverkeer (geluidniveaus in dB)

Naam	Blok	Hoogte	Lden
001_A	01	1,5	53
001_B	01	5,0	56
001_C	01	8,0	60
002_A	01	1,5	55
002_B	01	5,0	60
002_C	01	8,0	64
003_A	01	1,5	55
003_B	01	5,0	60
003_C	01	8,0	64
004_A	01	1,5	54
004_B	01	5,0	60
004_C	01	8,0	64
005_A	01	1,5	54
005_B	01	5,0	60
005_C	01	8,0	64
006_A	01	1,5	54
006_B	01	5,0	59
006_C	01	8,0	64
007_A	01	1,5	50
007_B	01	5,0	55
007_C	01	8,0	59
008_A	01	1,5	45
008_B	01	5,0	47
008_C	01	8,0	49
009_A	01	1,5	44
009_B	01	5,0	46
009_C	01	8,0	48
010_A	01	1,5	41
010_B	01	5,0	43
010_C	01	8,0	45
011_A	02 A	1,5	50
011_B	02 A	5,0	55
011_C	02 A	8,0	60
012_A	02 A	1,5	54
012_B	02 A	5,0	59
012_C	02 A	8,0	64
013_A	02 A	1,5	54
013_B	02 A	5,0	59
013_C	02 A	8,0	64
014_A	02 A	1,5	54
014_B	02 A	5,0	59
014_C	02 A	8,0	64
015_A	02 A	1,5	54
015_B	02 A	5,0	59
015_C	02 A	8,0	64
016_A	02 A	1,5	54
016_B	02 A	5,0	59
016_C	02 A	8,0	64
017_A	02 A	1,5	45
017_B	02 A	5,0	46
017_C	02 A	8,0	48
018_A	02 A	1,5	46
018_B	02 A	5,0	47
018_C	02 A	8,0	49
019_A	02 B	1,5	54
019_B	02 B	5,0	59
019_C	02 B	8,0	64
020_A	02 B	1,5	54
020_B	02 B	5,0	60
020_C	02 B	8,0	64
021_A	02 B	1,5	54
021_B	02 B	5,0	60
021_C	02 B	8,0	64

Naam	Blok	Hoogte	Lden
022_A	02 B	1,5	54
022_B	02 B	5,0	60
022_C	02 B	8,0	64
023_A	02 B	1,5	54
023_B	02 B	5,0	60
023_C	02 B	8,0	64
024_A	02 B	1,5	50
024_B	02 B	5,0	55
024_C	02 B	8,0	59
025_A	02 B	1,5	44
025_B	02 B	5,0	45
025_C	02 B	8,0	46
026_A	02 B	1,5	44
026_B	02 B	5,0	45
026_C	02 B	8,0	47
027_A	03 A	1,5	51
027_B	03 A	5,0	56
027_C	03 A	8,0	60
028_A	03 A	1,5	54
028_B	03 A	5,0	60
028_C	03 A	8,0	64
029_A	03 A	1,5	54
029_B	03 A	5,0	60
029_C	03 A	8,0	64
030_A	03 A	1,5	54
030_B	03 A	5,0	60
030_C	03 A	8,0	64
031_A	03 A	1,5	54
031_B	03 A	5,0	60
031_C	03 A	8,0	64
032_A	03 A	1,5	54
032_B	03 A	5,0	60
032_C	03 A	8,0	64
033_A	03 A	1,5	54
033_B	03 A	5,0	60
033_C	03 A	8,0	64
034_A	03 A	1,5	54
034_B	03 A	5,0	60
034_C	03 A	8,0	64
035_A	03 A	1,5	55
035_B	03 A	5,0	60
035_C	03 A	8,0	64
036_A	03 A	1,5	55
036_B	03 A	5,0	60
036_C	03 A	8,0	64
037_A	03 A	1,5	55
037_B	03 A	5,0	60
037_C	03 A	8,0	64
038_A	03 A	1,5	55
038_B	03 A	5,0	61
038_C	03 A	8,0	64
039_A	03 A	1,5	40
039_B	03 A	5,0	42
039_C	03 A	8,0	43
040_A	03 A	1,5	42
040_B	03 A	5,0	44
040_C	03 A	8,0	46
041_A	03 A	1,5	42
041_B	03 A	5,0	43
041_C	03 A	8,0	45
042_A	03 B	1,5	55
042_B	03 B	5,0	61
042_C	03 B	8,0	64

Naam	Blok	Hoogte	Lden
043_A	03 B	1,5	55
043_B	03 B	5,0	60
043_C	03 B	8,0	64
044_A	03 B	1,5	55
044_B	03 B	5,0	60
044_C	03 B	8,0	64
045_A	03 B	1,5	55
045_B	03 B	5,0	60
045_C	03 B	8,0	64
046_A	03 B	1,5	55
046_B	03 B	5,0	61
046_C	03 B	8,0	64
047_A	03 B	1,5	55
047_B	03 B	5,0	60
047_C	03 B	8,0	64
048_A	03 B	1,5	55
048_B	03 B	5,0	60
048_C	03 B	8,0	64
049_A	03 B	1,5	54
049_B	03 B	5,0	60
049_C	03 B	8,0	64
050_A	03 B	1,5	54
050_B	03 B	5,0	60
050_C	03 B	8,0	64
051_A	03 B	1,5	54
051_B	03 B	5,0	60
051_C	03 B	8,0	63
052_A	03 B	1,5	54
052_B	03 B	5,0	60
052_C	03 B	8,0	63
053_A	03 B	1,5	50
053_B	03 B	5,0	55
053_C	03 B	8,0	59
054_A	03 B	1,5	39
054_B	03 B	5,0	41
054_C	03 B	8,0	43
055_A	03 B	1,5	38
055_B	03 B	5,0	40
055_C	03 B	8,0	41
056_A	03 B	1,5	39
056_B	03 B	5,0	41
056_C	03 B	8,0	43
057_A	04	1,5	51
057_B	04	5,0	56
057_C	04	8,0	60
058_A	04	1,5	54
058_B	04	5,0	59
058_C	04	8,0	63
059_A	04	1,5	54
059_B	04	5,0	59
059_C	04	8,0	63
060_A	04	1,5	54
060_B	04	5,0	59
060_C	04	8,0	63
061_A	04	1,5	54
061_B	04	5,0	59
061_C	04	8,0	63
062_A	04	1,5	54
062_B	04	5,0	59
062_C	04	8,0	63
063_A	04	1,5	54
063_B	04	5,0	59
063_C	04	8,0	63

Naam	Blok	Hoogte	Lden
064_A	04	1,5	54
064_B	04	5,0	59
064_C	04	8,0	63
065_A	04	1,5	54
065_B	04	5,0	59
065_C	04	8,0	63
066_A	04	1,5	54
066_B	04	5,0	59
066_C	04	8,0	63
067_A	04	1,5	54
067_B	04	5,0	59
067_C	04	8,0	63
068_A	04	1,5	51
068_B	04	5,0	55
068_C	04	8,0	59
069_A	04	1,5	41
069_B	04	5,0	43
069_C	04	8,0	45
070_A	04	1,5	42
070_B	04	5,0	44
070_C	04	8,0	46
071_A	04	1,5	44
071_B	04	5,0	46
071_C	04	8,0	48
072_A	05	1,5	46
072_B	05	5,0	48
072_C	05	8,0	50
073_A	05	1,5	48
073_B	05	5,0	52
073_C	05	8,0	54
074_A	05	1,5	48
074_B	05	5,0	53
074_C	05	8,0	55
075_A	05	1,5	47
075_B	05	5,0	51
075_C	05	8,0	53
076_A	05	1,5	46
076_B	05	5,0	48
076_C	05	8,0	50
077_A	05	1,5	47
077_B	05	5,0	49
077_C	05	8,0	51
078_A	05	1,5	47
078_B	05	5,0	49
078_C	05	8,0	51
079_A	06	1,5	45
079_B	06	5,0	48
079_C	06	8,0	50
080_A	06	1,5	42
080_B	06	5,0	45
080_C	06	8,0	47
081_A	06	1,5	41
081_B	06	5,0	43
081_C	06	8,0	45
082_A	08	1,5	41
082_B	08	5,0	44
082_C	08	8,0	46
083_A	08	1,5	42
083_B	08	5,0	45
083_C	08	8,0	47
084_A	08	1,5	42
084_B	08	5,0	44
084_C	08	8,0	47
085_A	08	1,5	47
085_B	08	5,0	50
085_C	08	8,0	52
086_A	08	1,5	45
086_B	08	5,0	48
086_C	08	8,0	50
087_A	10	1,5	43
087_B	10	5,0	46
087_C	10	8,0	48
088_A	10	1,5	45
088_B	10	5,0	47
088_C	10	8,0	49
089_A	10	1,5	43
089_B	10	5,0	46
089_C	10	8,0	48
090_A	10	1,5	41
090_B	10	5,0	43
090_C	10	8,0	45
091_A	10	1,5	40
091_B	10	5,0	42
091_C	10	8,0	44
092_A	10	1,5	37
092_B	10	5,0	39
092_C	10	8,0	41
093_A	11	1,5	46
093_B	11	5,0	48
093_C	11	8,0	50
093_D	11	11,0	53
094_A	11	1,5	42
094_B	11	5,0	45
094_C	11	8,0	47
094_D	11	11,0	50
095_A	11	1,5	37
095_B	11	5,0	39
095_C	11	8,0	41
095_D	11	11,0	45
096_A	12	1,5	39
096_B	12	5,0	42
096_C	12	8,0	44
096_D	12	11,0	47
097_A	12	1,5	38
097_B	12	5,0	40
097_C	12	8,0	43
097_D	12	11,0	46
098_A	12	1,5	42
098_B	12	5,0	43
098_C	12	8,0	44
098_D	12	11,0	45
099_A	13	1,5	42
099_B	13	5,0	43
099_C	13	8,0	44
100_A	13	1,5	54
100_B	13	5,0	55
100_C	13	8,0	56
101_A	13	1,5	54
101_B	13	5,0	55
101_C	13	8,0	56
102_A	13	1,5	54
102_B	13	5,0	55
102_C	13	8,0	56
103_A	13	1,5	54
103_B	13	5,0	55
103_C	13	8,0	56
104_A	13	1,5	54
104_B	13	5,0	55
104_C	13	8,0	57
105_A	13	1,5	54
105_B	13	5,0	55
105_C	13	8,0	56
106_A	13	1,5	54
106_B	13	5,0	55
106_C	13	8,0	57
107_A	13	1,5	52
107_B	13	5,0	54
107_C	13	8,0	56
108_A	13	1,5	47
108_B	13	5,0	48
108_C	13	8,0	49
109_A	13	1,5	40
109_B	13	5,0	43
109_C	13	8,0	45
110_A	13	1,5	38
110_B	13	5,0	40
110_C	13	8,0	42
111_A	14	1,5	45
111_B	14	5,0	46
111_C	14	8,0	47
111_D	14	11,0	48
112_A	14	1,5	54
112_B	14	5,0	55
112_C	14	8,0	56
112_D	14	11,0	56
113_A	14	1,5	54
113_B	14	5,0	55
113_C	14	8,0	56
113_D	14	11,0	56
114_A	14	1,5	54
114_B	14	5,0	55
114_C	14	8,0	56
114_D	14	11,0	56
115_A	14	1,5	52
115_B	14	5,0	53
115_C	14	8,0	54
115_D	14	11,0	55
116_A	15	1,5	46
116_B	15	5,0	47
116_C	15	8,0	47
117_A	15	1,5	54
117_B	15	5,0	55
117_C	15	8,0	55
118_A	15	1,5	54
118_B	15	5,0	55
118_C	15	8,0	55
119_A	15	1,5	54
119_B	15	5,0	55
119_C	15	8,0	55
120_A	15	1,5	54
120_B	15	5,0	55
120_C	15	8,0	55
121_A	15	1,5	54
121_B	15	5,0	55
121_C	15	8,0	56
122_A	15	1,5	54
122_B	15	5,0	55
122_C	15	8,0	56
123_A	15	1,5	54
123_B	15	5,0	55
123_C	15	8,0	55
124_A	15	1,5	53
124_B	15	5,0	54
124_C	15	8,0	54
125_A	15	1,5	42
125_B	15	5,0	43
125_C	15	8,0	44
126_A	15	1,5	40
126_B	15	5,0	41
126_C	15	8,0	42
127_A	15	1,5	44

Naam	Blok	Hoogte	Lden
127_B	15	5,0	44
127_C	15	8,0	45
128_A	16	1,5	35
128_B	16	5,0	37
128_C	16	8,0	40
128_D	16	11,0	44
129_A	16	1,5	36
129_B	16	5,0	38
129_C	16	8,0	40
129_D	16	11,0	43
130_A	16	1,5	42
130_B	16	5,0	43
130_C	16	8,0	44
130_D	16	11,0	45
131_A	17	1,5	49
131_B	17	5,0	49
131_C	17	8,0	49
131_D	17	11,0	50
132_A	17	1,5	49
132_B	17	5,0	49
132_C	17	8,0	50
132_D	17	11,0	50
133_A	17	1,5	50
133_B	17	5,0	50
133_C	17	8,0	50
133_D	17	11,0	51
134_A	17	1,5	46
134_B	17	5,0	46
134_C	17	8,0	46
134_D	17	11,0	47
135_A	17	1,5	37
135_B	17	5,0	39
135_C	17	8,0	41
135_D	17	11,0	44
136_A	18	1,5	40
136_B	18	5,0	42
136_C	18	8,0	44
137_A	18	1,5	43
137_B	18	5,0	44
137_C	18	8,0	45
138_A	18	1,5	43
138_B	18	5,0	44
138_C	18	8,0	45
139_A	18	1,5	42
139_B	18	5,0	43
139_C	18	8,0	44
140_A	18	1,5	37
140_B	18	5,0	39
140_C	18	8,0	41
141_A	19	1,5	39
141_B	19	5,0	41
141_C	19	8,0	42
142_A	19	1,5	39
142_B	19	5,0	41
142_C	19	8,0	42
143_A	19	1,5	41
143_B	19	5,0	42
143_C	19	8,0	43
144_A	19	1,5	41
144_B	19	5,0	42
144_C	19	8,0	43
145_A	19	1,5	36
145_B	19	5,0	39
145_C	19	8,0	41
146_A	19	1,5	36
146_B	19	5,0	38
146_C	19	8,0	41
147_A	19	1,5	36
147_B	19	5,0	38
147_C	19	8,0	40
148_A	20	1,5	37
148_B	20	5,0	39
148_C	20	8,0	41
149_A	20	1,5	46
149_B	20	5,0	47
149_C	20	8,0	47
150_A	20	1,5	50
150_B	20	5,0	51
150_C	20	8,0	51
151_A	20	1,5	52
151_B	20	5,0	50
151_C	20	8,0	50
152_A	23 A	1,5	54
152_B	23 A	5,0	55
152_C	23 A	8,0	55
152_D	23 A	11,0	56
153_A	23 A	1,5	54
153_B	23 A	5,0	55
153_C	23 A	8,0	55
153_D	23 A	11,0	56
154_A	23 A	1,5	53
154_B	23 A	5,0	53
154_C	23 A	8,0	54
154_D	23 A	11,0	54
155_A	23 A	1,5	53
155_B	23 A	5,0	53
155_C	23 A	8,0	54
155_D	23 A	11,0	54
156_A	23 A	1,5	52
156_B	23 A	5,0	53
156_C	23 A	8,0	53
156_D	23 A	11,0	54
157_A	23 A	1,5	52
157_B	23 A	5,0	53
157_C	23 A	8,0	53
157_D	23 A	11,0	54
158_A	23 A	1,5	45
158_B	23 A	5,0	45
158_C	23 A	8,0	46
158_D	23 A	11,0	47
159_A	23 A	1,5	47
159_B	23 A	5,0	48
159_C	23 A	8,0	48
159_D	23 A	11,0	49
160_A	23 A	1,5	49
160_B	23 A	5,0	50
160_C	23 A	8,0	50
160_D	23 A	11,0	51
161_A	23 A	1,5	49
161_B	23 A	5,0	49
161_C	23 A	8,0	50
161_D	23 A	11,0	50
162_A	23 A	1,5	49
162_B	23 A	5,0	50
162_C	23 A	8,0	50
162_D	23 A	11,0	50
163_A	23 B	1,5	50
163_B	23 B	5,0	51
163_C	23 B	8,0	51
163_D	23 B	11,0	52
164_A	23 B	1,5	51
164_B	23 B	5,0	52
164_C	23 B	8,0	52
164_D	23 B	11,0	53
165_A	23 B	1,5	51
165_B	23 B	5,0	51
165_C	23 B	8,0	52
165_D	23 B	11,0	52
166_A	23 B	1,5	43
166_B	23 B	5,0	42
166_C	23 B	8,0	43
166_D	23 B	11,0	45
167_A	23 B	1,5	45
167_B	23 B	5,0	46
167_C	23 B	8,0	46
167_D	23 B	11,0	48
168_A	24	1,5	53
168_B	24	5,0	53
168_C	24	8,0	54
169_A	24	1,5	54
169_B	24	5,0	55
169_C	24	8,0	55
170_A	24	1,5	54
170_B	24	5,0	55
170_C	24	8,0	55
171_A	24	1,5	54
171_B	24	5,0	55
171_C	24	8,0	55
172_A	24	1,5	54
172_B	24	5,0	55
172_C	24	8,0	55
173_A	24	1,5	54
173_B	24	5,0	55
173_C	24	8,0	55
174_A	24	1,5	54
174_B	24	5,0	55
174_C	24	8,0	55
175_A	24	1,5	54
175_B	24	5,0	55
175_C	24	8,0	55
176_A	24	1,5	49
176_B	24	5,0	50
176_C	24	8,0	50
177_A	24	1,5	41
177_B	24	5,0	42
177_C	24	8,0	43
178_A	24	1,5	46
178_B	24	5,0	47
178_C	24	8,0	47
179_A	24	1,5	45
179_B	24	5,0	45
179_C	24	8,0	46
180_A	27	1,5	53
180_B	27	5,0	53
180_C	27	8,0	54
181_A	27	1,5	54
181_B	27	5,0	55
181_C	27	8,0	55
182_A	27	1,5	54
182_B	27	5,0	54
182_C	27	8,0	55
183_A	27	1,5	54
183_B	27	5,0	54
183_C	27	8,0	55
184_A	27	1,5	54
184_B	27	5,0	54
184_C	27	8,0	54
185_A	27	1,5	53
185_B	27	5,0	54
185_C	27	8,0	54
186_A	27	1,5	53

Naam	Blok	Hoogte	Lden
186_B	27	5,0	54
186_C	27	8,0	54
187_A	27	1,5	53
187_B	27	5,0	53
187_C	27	8,0	54
188_A	27	1,5	53
188_B	27	5,0	53
188_C	27	8,0	54
189_A	27	1,5	52
189_B	27	5,0	53
189_C	27	8,0	53
190_A	27	1,5	52
190_B	27	5,0	53
190_C	27	8,0	53
191_A	27	1,5	52
191_B	27	5,0	52
191_C	27	8,0	53
192_A	27	1,5	51
192_B	27	5,0	52
192_C	27	8,0	52
193_A	27	1,5	51
193_B	27	5,0	52
193_C	27	8,0	52
194_A	27	1,5	50
194_B	27	5,0	51
194_C	27	8,0	51
195_A	27	1,5	50
195_B	27	5,0	51
195_C	27	8,0	51
196_A	27	1,5	50
196_B	27	5,0	50
196_C	27	8,0	51
197_A	27	1,5	49
197_B	27	5,0	50
197_C	27	8,0	50
198_A	27	1,5	49
198_B	27	5,0	49
198_C	27	8,0	50
199_A	27	1,5	48
199_B	27	5,0	49
199_C	27	8,0	49
200_A	27	1,5	48
200_B	27	5,0	48
200_C	27	8,0	48
201_A	27	1,5	47
201_B	27	5,0	47
201_C	27	8,0	47
202_A	27	1,5	46
202_B	27	5,0	47
202_C	27	8,0	47
203_A	27	1,5	40
203_B	27	5,0	41
203_C	27	8,0	41
204_A	27	1,5	41
204_B	27	5,0	42
204_C	27	8,0	43
205_A	27	1,5	40
205_B	27	5,0	41
205_C	27	8,0	43
206_A	27	1,5	36
206_B	27	5,0	38
206_C	27	8,0	40
207_A	28	1,5	43
207_B	28	5,0	44
207_C	28	8,0	44
208_A	28	1,5	46
208_B	28	5,0	47
208_C	28	8,0	47
209_A	28	1,5	46
209_B	28	5,0	47
209_C	28	8,0	47
210_A	28	1,5	46
210_B	28	5,0	46
210_C	28	8,0	46
211_A	28	1,5	46
211_B	28	5,0	46
211_C	28	8,0	46
212_A	28	1,5	46
212_B	28	5,0	46
212_C	28	8,0	46
213_A	28	1,5	46
213_B	28	5,0	46
213_C	28	8,0	46
214_A	28	1,5	45
214_B	28	5,0	46
214_C	28	8,0	46
215_A	28	1,5	45
215_B	28	5,0	46
215_C	28	8,0	46
216_A	28	1,5	39
216_B	28	5,0	40
216_C	28	8,0	37
217_A	28	1,5	34
217_B	28	5,0	38
217_C	28	8,0	39
218_A	28	1,5	35
218_B	28	5,0	38
218_C	28	8,0	40
219_A	28	1,5	40
219_B	28	5,0	42
219_C	28	8,0	43
220_A	29	1,5	41
220_B	29	5,0	42
220_C	29	8,0	43
221_A	29	1,5	45
221_B	29	5,0	45
221_C	29	8,0	45
222_A	29	1,5	44
222_B	29	5,0	45
222_C	29	8,0	45
223_A	29	1,5	44
223_B	29	5,0	45
223_C	29	8,0	45
224_A	29	1,5	44
224_B	29	5,0	45
224_C	29	8,0	45
225_A	29	1,5	44
225_B	29	5,0	44
225_C	29	8,0	44
226_A	29	1,5	36
226_B	29	5,0	38
226_C	29	8,0	38
227_A	29	1,5	35
227_B	29	5,0	39
227_C	29	8,0	41
228_A	29	1,5	36
228_B	29	5,0	39
228_C	29	8,0	40
229_A	29	1,5	34
229_B	29	5,0	38
229_C	29	8,0	40
230_A	35	1,5	52
230_B	35	5,0	51
230_C	35	8,0	51
231_A	35	1,5	50
231_B	35	5,0	50
231_C	35	8,0	51
232_A	35	1,5	45
232_B	35	5,0	45
232_C	35	8,0	46
235_A	38	1,5	55
235_B	38	5,0	61
235_C	38	8,0	65
236_A	38	1,5	54
236_B	38	5,0	61
236_C	38	8,0	65
237_A	38	1,5	53
237_B	38	5,0	58
237_C	38	8,0	63
238_A	38	1,5	53
238_B	38	5,0	57
238_C	38	8,0	61
239_A	38	1,5	52
239_B	38	5,0	56
239_C	38	8,0	60
240_A	38	1,5	51
240_B	38	5,0	55
240_C	38	8,0	58
241_A	38	1,5	47
241_B	38	5,0	50
241_C	38	8,0	52
242_A	38	1,5	47
242_B	38	5,0	51
242_C	38	8,0	53
243_A	38	1,5	48
243_B	38	5,0	51
243_C	38	8,0	54
244_A	38	1,5	49
244_B	38	5,0	53
244_C	38	8,0	55
245_A	38	1,5	50
245_B	38	5,0	53
245_C	38	8,0	56
246_A	38	1,5	50
246_B	38	5,0	54
246_C	38	8,0	57
247_A	39	1,5	54
247_B	39	5,0	59
247_C	39	8,0	62
248_A	39	1,5	52
248_B	39	5,0	58
248_C	39	8,0	61
249_A	39	1,5	50
249_B	39	5,0	56
249_C	39	8,0	59
250_A	39	1,5	49
250_B	39	5,0	54
250_C	39	8,0	57
251_A	39	1,5	48
251_B	39	5,0	53
251_C	39	8,0	55
252_A	39	1,5	47
252_B	39	5,0	52
252_C	39	8,0	54
253_A	39	1,5	47
253_B	39	5,0	51
253_C	39	8,0	53
254_A	39	1,5	44
254_B	39	5,0	46
254_C	39	8,0	48
255_A	39	1,5	49

Naam	Blok	Hoogte	Lden
255_B	39	5,0	51
255_C	39	8,0	52
256_A	39	1,5	49
256_B	39	5,0	51
256_C	39	8,0	53
257_A	39	1,5	49
257_B	39	5,0	52
257_C	39	8,0	53
258_A	39	1,5	49
258_B	39	5,0	52
258_C	39	8,0	54
259_A	39	1,5	49
259_B	39	5,0	53
259_C	39	8,0	55
260_A	39	1,5	50
260_B	39	5,0	54
260_C	39	8,0	56
261_A	42	1,5	39
261_B	42	5,0	44
261_C	42	8,0	46
262_A	42	1,5	42

Naam	Blok	Hoogte	Lden
262_B	42	5,0	50
262_C	42	8,0	51
263_A	42	1,5	39
263_B	42	5,0	42
263_C	42	8,0	42
264_A	37	1,5	49
264_B	37	5,0	52
264_C	37	8,0	55
265_A	37	1,5	51
265_B	37	5,0	54
265_C	37	8,0	56
266_A	37	1,5	50
266_B	37	5,0	53
266_C	37	8,0	55
267_A	37	1,5	50
267_B	37	5,0	53
267_C	37	8,0	55
268_A	37	1,5	50
268_B	37	5,0	53
268_C	37	8,0	54
269_A	37	1,5	50

Naam	Blok	Hoogte	Lden
269_B	37	5,0	52
269_C	37	8,0	54
270_A	37	1,5	50
270_B	37	5,0	52
270_C	37	8,0	53
271_A	37	1,5	49
271_B	37	5,0	51
271_C	37	8,0	53
272_A	37	1,5	41
272_B	37	5,0	43
272_C	37	8,0	43
273_A	37	1,5	44
273_B	37	5,0	47
273_C	37	8,0	48
274_A	37	1,5	45
274_B	37	5,0	47
274_C	37	8,0	49
275_A	37	1,5	45
275_B	37	5,0	47
275_C	37	8,0	50

overschrijding voorkeurswaarde, 55 dB

Bijlage 3D - Gecumuleerde geluidbelasting weg- en railverkeer

Geluidbelasting in dB > 53 dB, excl. aftrek art. 110Wgh. Het hoogste niveau staat bovenaan.
L*den rail = het t.b.v. de cumulatie naar de geluidbelasting voor wegverkeer omgerekende niveau.

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
235_C	38	8,0	44,80	65,27	60,61	60,72
236_C	38	8,0	40,10	65,00	60,35	60,39
002_C	01	8,0	47,47	64,17	59,56	59,82
003_C	01	8,0	45,97	64,08	59,48	59,67
004_C	01	8,0	44,75	64,00	59,40	59,55
038_C	03 A	8,0	35,71	64,11	59,50	59,52
028_C	03 A	8,0	36,77	64,09	59,49	59,51
005_C	01	8,0	43,79	63,96	59,36	59,48
033_C	03 A	8,0	36,25	64,05	59,45	59,47
030_C	03 A	8,0	36,24	64,05	59,45	59,47
031_C	03 A	8,0	36,32	64,04	59,44	59,46
029_C	03 A	8,0	36,50	64,03	59,43	59,45
034_C	03 A	8,0	36,10	64,03	59,43	59,45
042_C	03 B	8,0	36,10	64,03	59,43	59,45
037_C	03 A	8,0	35,96	64,03	59,43	59,45
035_C	03 A	8,0	35,93	64,03	59,43	59,45
032_C	03 A	8,0	36,15	64,00	59,40	59,42
036_C	03 A	8,0	35,87	64,00	59,40	59,42
023_C	02 B	8,0	37,10	63,98	59,38	59,41
006_C	01	8,0	43,04	63,88	59,29	59,39
043_C	03 B	8,0	36,05	63,96	59,36	59,38
044_C	03 B	8,0	35,95	63,89	59,30	59,32
021_C	02 B	8,0	37,56	63,87	59,28	59,31
020_C	02 B	8,0	37,86	63,86	59,27	59,30
022_C	02 B	8,0	37,35	63,85	59,26	59,29
045_C	03 B	8,0	35,91	63,84	59,25	59,27
046_C	03 B	8,0	35,91	63,84	59,25	59,27
019_C	02 B	8,0	38,21	63,82	59,23	59,26
016_C	02 A	8,0	38,82	63,79	59,20	59,24
015_C	02 A	8,0	39,20	63,78	59,19	59,23
014_C	02 A	8,0	39,51	63,77	59,18	59,23
012_C	02 A	8,0	40,44	63,75	59,16	59,22
013_C	02 A	8,0	39,76	63,74	59,15	59,20
047_C	03 B	8,0	35,73	63,76	59,17	59,19
048_C	03 B	8,0	35,63	63,72	59,13	59,15
049_C	03 B	8,0	35,73	63,63	59,05	59,07
050_C	03 B	8,0	35,78	63,56	58,98	59,00
051_C	03 B	8,0	35,65	63,46	58,89	58,91
052_C	03 B	8,0	35,76	63,43	58,86	58,88
058_C	04	8,0	36,15	63,25	58,69	58,71
059_C	04	8,0	36,24	63,18	58,62	58,65
060_C	04	8,0	36,10	63,17	58,61	58,64
061_C	04	8,0	36,01	63,14	58,58	58,61
062_C	04	8,0	36,23	63,13	58,57	58,60
063_C	04	8,0	36,05	63,12	58,56	58,59
067_C	04	8,0	36,57	63,10	58,55	58,57
064_C	04	8,0	36,23	63,10	58,55	58,57
066_C	04	8,0	36,45	63,07	58,52	58,54
065_C	04	8,0	36,37	63,07	58,52	58,54
117_C	15	8,0	57,47	55,25	51,09	58,37
247_C	39	8,0	47,80	62,47	57,95	58,35
118_C	15	8,0	57,37	55,49	51,32	58,33
237_C	38	8,0	40,68	62,71	58,17	58,25
119_C	15	8,0	57,29	55,39	51,22	58,25
117_B	15	5,0	57,40	54,72	50,58	58,22
118_B	15	5,0	57,27	54,94	50,79	58,15
120_C	15	8,0	57,15	55,36	51,19	58,13
119_B	15	5,0	57,18	54,84	50,70	58,06
153_D	23 A	11,0	56,96	55,63	51,45	58,04
121_C	15	8,0	56,92	55,55	51,37	57,99
153_C	23 A	8,0	57,00	55,20	51,04	57,98
120_B	15	5,0	57,01	54,79	50,65	57,91
122_C	15	8,0	56,77	55,51	51,33	57,86
153_B	23 A	5,0	56,85	54,80	50,66	57,79

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
121_B	15	5,0	56,77	54,96	50,81	57,75
123_C	15	8,0	56,61	55,46	51,29	57,73
261_C	42	8,0	57,58	45,54	41,86	57,69
225_C	29	8,0	57,56	44,37	40,75	57,65
122_B	15	5,0	56,60	54,89	50,75	57,60
261_B	42	5,0	57,49	44,30	40,69	57,58
152_D	23 A	11,0	56,29	55,59	51,41	57,51
154_D	23 A	11,0	56,60	54,34	50,22	57,50
225_B	29	5,0	57,38	44,48	40,86	57,48
154_C	23 A	8,0	56,66	53,77	49,68	57,45
152_C	23 A	8,0	56,31	55,18	51,02	57,44
001_C	01	8,0	52,66	60,03	55,63	57,40
123_B	15	5,0	56,36	54,83	50,69	57,40
112_D	14	11,0	55,83	56,25	52,04	57,35
154_B	23 A	5,0	56,53	53,31	49,24	57,27
113_D	14	11,0	55,63	56,41	52,19	57,25
169_C	24	8,0	56,00	55,28	51,12	57,22
152_B	23 A	5,0	56,12	54,78	50,64	57,20
224_C	29	8,0	57,05	44,53	40,90	57,15
170_C	24	8,0	55,88	55,19	51,03	57,11
155_D	23 A	11,0	56,12	54,27	50,16	57,10
112_C	14	8,0	55,73	55,55	51,37	57,09
171_C	24	8,0	55,78	55,24	51,08	57,05
155_C	23 A	8,0	56,16	53,72	49,63	57,03
169_B	24	5,0	55,84	54,90	50,76	57,01
172_C	24	8,0	55,69	55,18	51,02	56,97
224_B	29	5,0	56,84	44,58	40,95	56,95
235_B	38	5,0	44,02	61,17	56,71	56,94
113_C	14	8,0	55,48	55,65	51,47	56,93
173_C	24	8,0	55,63	55,11	50,95	56,90
170_B	24	5,0	55,72	54,82	50,68	56,90
174_C	24	8,0	55,58	55,17	51,01	56,88
114_D	14	11,0	55,06	56,41	52,19	56,87
175_C	24	8,0	55,56	55,14	50,98	56,86
223_C	29	8,0	56,74	44,71	41,07	56,86
171_B	24	5,0	55,61	54,86	50,72	56,83
155_B	23 A	5,0	55,99	53,28	49,22	56,82
248_C	39	8,0	35,52	61,23	56,77	56,80
077_A	05	1,5	56,55	47,20	43,44	56,76
172_B	24	5,0	55,52	54,81	50,67	56,75
181_C	27	8,0	55,48	54,84	50,70	56,73
112_B	14	5,0	55,42	54,88	50,74	56,69
173_B	24	5,0	55,46	54,73	50,59	56,69
156_D	23 A	11,0	55,67	53,94	49,84	56,68
174_B	24	5,0	55,42	54,81	50,67	56,67
175_B	24	5,0	55,41	54,78	50,64	56,66
223_B	29	5,0	56,53	44,75	41,11	56,65
182_C	27	8,0	55,41	54,74	50,60	56,65
183_C	27	8,0	55,40	54,62	50,49	56,61
181_B	27	5,0	55,41	54,50	50,38	56,59
222_C	29	8,0	56,46	45,00	41,35	56,59
117_A	15	1,5	55,57	53,89	49,80	56,59
156_C	23 A	8,0	55,69	53,37	49,30	56,59
226_C	29	8,0	56,54	37,87	34,58	56,57
118_A	15	1,5	55,47	54,08	49,98	56,55
184_C	27	8,0	55,35	54,49	50,37	56,55
114_C	14	8,0	54,93	55,61	51,43	56,53
182_B	27	5,0	55,35	54,40	50,28	56,53
185_C	27	8,0	55,34	54,36	50,24	56,51
183_B	27	5,0	55,36	54,29	50,18	56,51
100_C	13	8,0	54,79	55,82	51,63	56,50
113_B	14	5,0	55,14	54,91	50,76	56,49
221_C	29	8,0	56,35	45,09	41,44	56,49
101_C	13	8,0	54,66	56,05	51,85	56,49

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
236_B	38	5,0	39,43	60,84	56,40	56,48
102_C	13	8,0	54,62	56,08	51,88	56,47
184_B	27	5,0	55,34	54,16	50,05	56,47
186_C	27	8,0	55,32	54,15	50,04	56,45
119_A	15	1,5	55,36	53,98	49,88	56,44
185_B	27	5,0	55,33	54,04	49,94	56,43
103_C	13	8,0	54,40	56,27	52,06	56,39
222_B	29	5,0	56,25	44,99	41,34	56,39
186_B	27	5,0	55,31	53,84	49,75	56,37
104_C	13	8,0	54,19	56,56	52,33	56,37
156_B	23 A	5,0	55,50	52,95	48,90	56,36
187_C	27	8,0	55,29	53,79	49,70	56,35
226_B	29	5,0	56,30	37,90	34,61	56,33
188_C	27	8,0	55,29	53,66	49,58	56,32
238_C	38	8,0	41,28	60,61	56,18	56,32
189_C	27	8,0	55,36	53,32	49,25	56,31
077_B	05	5,0	55,96	48,84	45,00	56,29
221_B	29	5,0	56,15	45,09	41,44	56,29
157_D	23 A	11,0	55,18	53,88	49,79	56,28
187_B	27	5,0	55,27	53,48	49,41	56,27
120_A	15	1,5	55,14	53,92	49,82	56,26
188_B	27	5,0	55,28	53,36	49,29	56,26
189_B	27	5,0	55,34	53,02	48,97	56,24
261_A	42	1,5	56,18	38,64	35,31	56,22
190_C	27	8,0	55,34	52,86	48,82	56,21
076_A	05	1,5	56,04	45,67	41,99	56,21
153_A	23 A	1,5	55,01	54,07	49,97	56,19
215_C	28	8,0	56,00	46,00	42,30	56,18
106_C	13	8,0	53,79	56,68	52,45	56,18
157_C	23 A	8,0	55,19	53,31	49,24	56,17
191_C	27	8,0	55,33	52,60	48,57	56,16
190_B	27	5,0	55,33	52,57	48,54	56,16
105_C	13	8,0	53,91	56,42	52,20	56,15
046_B	03 B	5,0	35,61	60,52	56,09	56,13
192_C	27	8,0	55,35	52,32	48,30	56,13
075_A	05	1,5	55,87	47,45	43,68	56,12
073_A	05	1,5	55,84	47,86	44,07	56,12
042_B	03 B	5,0	35,77	60,50	56,08	56,12
074_B	05	5,0	55,27	52,62	48,59	56,11
038_B	03 A	5,0	35,44	60,50	56,08	56,11
191_B	27	5,0	55,31	52,32	48,30	56,10
043_B	03 B	5,0	35,63	60,48	56,06	56,10
044_B	03 B	5,0	35,58	60,48	56,06	56,09
121_A	15	1,5	54,88	54,07	49,97	56,09
073_B	05	5,0	55,35	52,00	48,00	56,08
192_B	27	5,0	55,34	52,04	48,04	56,08
214_C	28	8,0	55,89	46,07	42,37	56,08
193_C	27	8,0	55,38	51,77	47,78	56,08
045_B	03 B	5,0	35,60	60,44	56,02	56,06
047_B	03 B	5,0	35,40	60,42	56,00	56,04
193_B	27	5,0	55,37	51,50	47,53	56,03
074_A	05	1,5	55,70	48,46	44,64	56,03
215_B	28	5,0	55,82	45,93	42,23	56,01
027_C	03 A	8,0	47,78	59,68	55,30	56,00
075_B	05	5,0	55,42	50,87	46,93	55,99
194_C	27	8,0	55,37	51,19	47,23	55,99
048_B	03 B	5,0	35,21	60,37	55,95	55,99
213_C	28	8,0	55,79	46,18	42,47	55,99
195_C	27	8,0	55,36	51,04	47,09	55,96
114_B	14	5,0	54,44	54,81	50,67	55,96
194_B	27	5,0	55,35	50,92	46,97	55,94
037_B	03 A	5,0	35,56	60,31	55,89	55,93
196_C	27	8,0	55,39	50,52	46,59	55,93
212_C	28	8,0	55,72	46,29	42,58	55,93
157_B	23 A	5,0	54,95	52,93	48,88	55,91
195_B	27	5,0	55,33	50,78	46,84	55,91
214_B	28	5,0	55,71	45,99	42,29	55,90
211_C	28	8,0	55,68	46,38	42,66	55,89
122_A	15	1,5	54,63	54,00	49,90	55,89
057_C	04	8,0	47,89	59,51	55,13	55,88

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
201_C	27	8,0	55,60	47,47	43,70	55,87
049_B	03 B	5,0	35,35	60,24	55,83	55,87
196_B	27	5,0	55,35	50,27	46,36	55,87
197_C	27	8,0	55,40	49,77	45,88	55,86
076_B	05	5,0	55,56	47,80	44,01	55,85
200_C	27	8,0	55,51	48,46	44,64	55,85
210_C	28	8,0	55,63	46,49	42,77	55,85
198_C	27	8,0	55,40	49,65	45,77	55,85
213_B	28	5,0	55,63	46,07	42,37	55,83
199_C	27	8,0	55,46	48,78	44,94	55,83
209_C	28	8,0	55,60	46,61	42,88	55,83
202_C	27	8,0	55,57	47,05	43,30	55,82
036_B	03 A	5,0	35,39	60,19	55,78	55,82
201_B	27	5,0	55,55	47,30	43,54	55,81
208_C	28	8,0	55,58	46,71	42,97	55,81
074_C	05	8,0	54,29	54,65	50,52	55,81
197_B	27	5,0	55,37	49,52	45,64	55,81
198_B	27	5,0	55,36	49,41	45,54	55,79
212_B	28	5,0	55,58	46,20	42,49	55,79
225_A	29	1,5	55,66	43,96	40,36	55,79
002_B	01	5,0	45,34	59,76	55,37	55,78
200_B	27	5,0	55,44	48,26	44,45	55,77
050_B	03 B	5,0	35,48	60,13	55,72	55,76
154_A	23 A	1,5	54,84	52,62	48,59	55,76
035_B	03 A	5,0	35,35	60,13	55,72	55,76
199_B	27	5,0	55,40	48,56	44,73	55,76
211_B	28	5,0	55,54	46,29	42,58	55,75
073_C	05	8,0	54,35	54,25	50,14	55,75
202_B	27	5,0	55,49	46,90	43,16	55,74
210_B	28	5,0	55,50	46,39	42,67	55,72
034_B	03 A	5,0	35,57	60,08	55,68	55,72
100_B	13	5,0	54,05	54,90	50,76	55,72
209_B	28	5,0	55,49	46,50	42,78	55,72
208_B	28	5,0	55,47	46,60	42,87	55,70
247_B	39	5,0	46,93	59,45	55,08	55,70
033_B	03 A	5,0	35,72	60,05	55,65	55,69
123_A	15	1,5	54,34	53,93	49,83	55,66
088_A	10	1,5	55,47	44,74	41,10	55,63
051_B	03 B	5,0	35,33	59,97	55,57	55,61
030_B	03 A	5,0	36,89	59,95	55,55	55,61
031_B	03 A	5,0	35,89	59,96	55,56	55,61
152_A	23 A	1,5	54,21	54,05	49,95	55,59
101_B	13	5,0	53,77	55,08	50,93	55,59
003_B	01	5,0	43,87	59,66	55,28	55,58
028_B	03 A	5,0	36,14	59,92	55,52	55,57
052_B	03 B	5,0	35,36	59,92	55,52	55,57
024_C	02 B	8,0	47,40	59,20	54,84	55,56
077_C	05	8,0	54,92	50,74	46,80	55,54
032_B	03 A	5,0	35,77	59,89	55,50	55,54
029_B	03 A	5,0	36,44	59,85	55,46	55,51
169_A	24	1,5	54,02	54,20	50,09	55,50
075_C	05	8,0	54,47	52,71	48,67	55,49
102_B	13	5,0	53,59	55,04	50,89	55,46
023_B	02 B	5,0	36,26	59,79	55,40	55,45
004_B	01	5,0	43,05	59,56	55,18	55,44
239_C	38	8,0	41,77	59,63	55,25	55,44
011_C	02 A	8,0	42,92	59,51	55,13	55,39
005_B	01	5,0	42,32	59,54	55,16	55,38
170_A	24	1,5	53,89	54,12	50,01	55,38
088_B	10	5,0	55,05	46,98	43,23	55,33
085_B	08	5,0	54,75	50,14	46,23	55,32
171_A	24	1,5	53,78	54,17	50,06	55,32
103_B	13	5,0	53,28	55,17	51,01	55,30
155_A	23 A	1,5	54,25	52,63	48,60	55,30
021_B	02 B	5,0	36,91	59,61	55,23	55,29
022_B	02 B	5,0	36,57	59,61	55,23	55,29
224_A	29	1,5	55,13	44,07	40,47	55,28
172_A	24	1,5	53,71	54,12	50,01	55,25
150_B	20	5,0	54,60	50,60	46,67	55,25
020_B	02 B	5,0	37,00	59,55	55,17	55,24

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
104_B	13	5,0	53,02	55,42	51,25	55,23
006_B	01	5,0	41,56	59,41	55,04	55,23
085_A	08	1,5	54,92	47,02	43,27	55,21
173_A	24	1,5	53,66	54,04	49,94	55,20
174_A	24	1,5	53,62	54,13	50,02	55,19
053_C	03 B	8,0	47,94	58,61	54,28	55,19
175_A	24	1,5	53,62	54,10	50,00	55,19
076_C	05	8,0	54,60	49,98	46,08	55,17
019_B	02 B	5,0	37,24	59,47	55,10	55,17
181_A	27	1,5	53,64	53,85	49,76	55,13
168_C	24	8,0	53,67	53,76	49,67	55,13
150_C	20	8,0	54,40	50,91	46,96	55,12
016_B	02 A	5,0	37,91	59,39	55,02	55,10
083_A	08	1,5	55,00	42,18	38,67	55,10
007_C	01	8,0	40,39	59,30	54,94	55,08
182_A	27	1,5	53,58	53,76	49,67	55,06
084_A	08	1,5	54,96	42,01	38,51	55,06
058_B	04	5,0	36,77	59,35	54,98	55,05
015_B	02 A	5,0	38,21	59,32	54,95	55,04
183_A	27	1,5	53,59	53,66	49,58	55,04
083_B	08	5,0	54,86	44,62	40,99	55,03
012_B	02 A	5,0	39,11	59,28	54,92	55,03
094_A	11	1,5	54,93	41,94	38,44	55,03
116_C	15	8,0	54,70	47,30	43,54	55,02
014_B	02 A	5,0	38,47	59,28	54,92	55,01
097_A	12	1,5	54,97	38,26	34,95	55,01
184_A	27	1,5	53,57	53,54	49,46	55,00
105_B	13	5,0	52,76	55,18	51,02	54,99
084_B	08	5,0	54,82	44,33	40,71	54,99
085_C	08	8,0	53,98	52,14	48,13	54,98
094_B	11	5,0	54,80	44,81	41,17	54,98
223_A	29	1,5	54,82	44,22	40,61	54,98
013_B	02 A	5,0	38,73	59,23	54,87	54,97
185_A	27	1,5	53,56	53,43	49,36	54,96
150_A	20	1,5	54,30	50,09	46,19	54,92
059_B	04	5,0	35,90	59,22	54,86	54,91
186_A	27	1,5	53,54	53,23	49,17	54,89
060_B	04	5,0	35,68	59,19	54,83	54,88
249_C	39	8,0	36,16	59,17	54,81	54,87
106_B	13	5,0	52,44	55,35	51,18	54,87
156_A	23 A	1,5	53,74	52,32	48,30	54,83
112_A	14	1,5	53,15	53,96	49,86	54,82
116_B	15	5,0	54,52	46,80	43,06	54,82
061_B	04	5,0	35,61	59,12	54,76	54,82
068_C	04	8,0	45,06	58,64	54,31	54,80
097_B	12	5,0	54,72	40,49	37,07	54,79
164_D	23 B	11,0	53,55	52,78	48,74	54,79
062_B	04	5,0	35,67	59,09	54,74	54,79
067_B	04	5,0	37,34	59,06	54,71	54,79
168_B	24	5,0	53,34	53,35	49,28	54,78
064_B	04	5,0	36,87	59,06	54,71	54,78
187_A	27	1,5	53,49	52,88	48,84	54,77
066_B	04	5,0	37,28	59,04	54,69	54,77
063_B	04	5,0	35,63	59,06	54,71	54,76
065_B	04	5,0	36,64	59,03	54,68	54,75
188_A	27	1,5	53,49	52,76	48,72	54,74
189_A	27	1,5	53,57	52,43	48,41	54,73
222_A	29	1,5	54,51	44,48	40,86	54,69
088_C	10	8,0	54,12	49,23	45,37	54,66
164_C	23 B	8,0	53,51	52,25	48,24	54,64
001_B	01	5,0	50,84	56,48	52,26	54,62
190_A	27	1,5	53,55	51,98	47,98	54,61
221_A	29	1,5	54,41	44,58	40,95	54,60
191_A	27	1,5	53,53	51,74	47,75	54,55
192_A	27	1,5	53,57	51,46	47,49	54,53
149_B	20	5,0	54,19	46,93	43,18	54,52
226_A	29	1,5	54,47	35,63	32,45	54,50
113_A	14	1,5	52,68	53,91	49,81	54,49
134_A	17	1,5	54,18	46,44	42,72	54,48
134_B	17	5,0	54,21	45,93	42,23	54,48

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
263_C	42	8,0	54,36	42,22	38,71	54,48
262_C	42	8,0	53,52	51,39	47,42	54,47
083_C	08	8,0	54,12	47,08	43,33	54,47
157_A	23 A	1,5	53,23	52,36	48,34	54,45
193_A	27	1,5	53,59	50,92	46,97	54,45
094_C	11	8,0	54,08	47,16	43,40	54,44
084_C	08	8,0	54,06	46,83	43,09	54,39
215_A	28	1,5	54,15	45,39	41,72	54,39
263_A	42	1,5	54,33	38,56	35,23	54,38
149_A	20	1,5	54,04	46,32	42,60	54,34
194_A	27	1,5	53,57	50,36	46,44	54,34
165_D	23 B	11,0	53,09	52,23	48,22	54,31
263_B	42	5,0	54,18	42,15	38,64	54,30
131_D	17	11,0	53,58	50,04	46,14	54,30
195_A	27	1,5	53,54	50,22	46,31	54,29
237_B	38	5,0	40,06	58,43	54,11	54,28
214_A	28	1,5	54,02	45,46	41,79	54,27
089_B	10	5,0	53,94	46,18	42,47	54,24
164_B	23 B	5,0	53,08	51,92	47,92	54,24
196_A	27	1,5	53,56	49,70	45,82	54,23
213_A	28	1,5	53,97	45,54	41,86	54,23
129_A	16	1,5	54,20	35,67	32,49	54,23
131_C	17	8,0	53,58	49,48	45,61	54,22
201_A	27	1,5	53,87	46,75	43,01	54,21
089_A	10	1,5	54,05	43,39	39,82	54,21
133_D	17	11,0	53,38	50,52	46,59	54,21
133_C	17	8,0	53,45	50,11	46,20	54,20
149_C	20	8,0	53,81	47,30	43,54	54,20
180_C	27	8,0	52,24	53,88	49,79	54,19
133_B	17	5,0	53,48	49,85	45,96	54,19
212_A	28	1,5	53,91	45,66	41,98	54,18
129_B	16	5,0	54,13	37,73	34,44	54,18
197_A	27	1,5	53,58	48,96	45,11	54,16
202_A	27	1,5	53,84	46,36	42,64	54,16
200_A	27	1,5	53,72	47,72	43,93	54,15
165_C	23 B	8,0	53,03	51,69	47,71	54,15
211_A	28	1,5	53,86	45,75	42,06	54,14
198_A	27	1,5	53,57	48,86	45,02	54,14
209_A	28	1,5	53,83	45,96	42,26	54,12
199_A	27	1,5	53,65	48,01	44,21	54,12
208_A	28	1,5	53,81	46,06	42,36	54,11
210_A	28	1,5	53,81	45,85	42,16	54,10
094_D	11	11,0	53,30	50,00	46,10	54,06
134_C	17	8,0	53,71	46,38	42,66	54,04
097_C	12	8,0	53,89	42,79	39,25	54,04
262_B	42	5,0	53,24	50,01	46,11	54,01
260_C	39	8,0	50,17	55,71	51,52	53,91
180_B	27	5,0	51,98	53,49	49,42	53,89
151_A	20	1,5	52,73	51,55	47,57	53,89
114_A	14	1,5	51,82	53,75	49,66	53,88
165_B	23 B	5,0	52,78	51,36	47,39	53,88
131_B	17	5,0	53,21	49,08	45,23	53,85
089_C	10	8,0	53,24	48,42	44,60	53,80
240_C	38	8,0	41,29	57,81	53,52	53,77
133_A	17	1,5	53,01	49,69	45,81	53,77
143_B	19	5,0	53,59	42,19	38,68	53,73
143_A	19	1,5	53,62	40,88	37,44	53,72
090_B	10	5,0	53,53	43,23	39,67	53,70
144_B	19	5,0	53,56	42,27	38,76	53,70
231_B	35	5,0	52,77	50,39	46,47	53,68
137_B	18	5,0	53,44	44,02	40,42	53,65
144_A	19	1,5	53,53	41,05	37,60	53,64
246_C	38	8,0	43,88	57,41	53,14	53,63
134_D	17	11,0	53,18	47,24	43,48	53,62
248_B	39	5,0	34,43	57,85	53,56	53,61
091_B	10	5,0	53,46	42,44	38,92	53,61
090_A	10	1,5	53,50	40,86	37,42	53,61
137_A	18	1,5	53,43	42,83	39,29	53,59
091_A	10	1,5	53,46	40,28	36,87	53,55
142_A	19	1,5	53,47	39,03	35,68	53,54

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
231_C	35	8,0	52,53	50,64	46,71	53,54
057_B	04	5,0	48,13	56,26	52,05	53,53

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
142_B	19	5,0	53,42	40,77	37,33	53,53
129_C	16	8,0	53,41	39,93	36,53	53,50

Bijlage 1 Invoergegevens

Bijlage 1A Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Kopie van DEF eerste model WEG

Model eigenschap	
Omschrijving	Kopie van DEF eerste model WEG
Verantwoordelijke	guidod
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	guidod op 7-6-2016
Laatst ingezien door	guidod op 15-8-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Bijlage 1B Beoordelingsposities

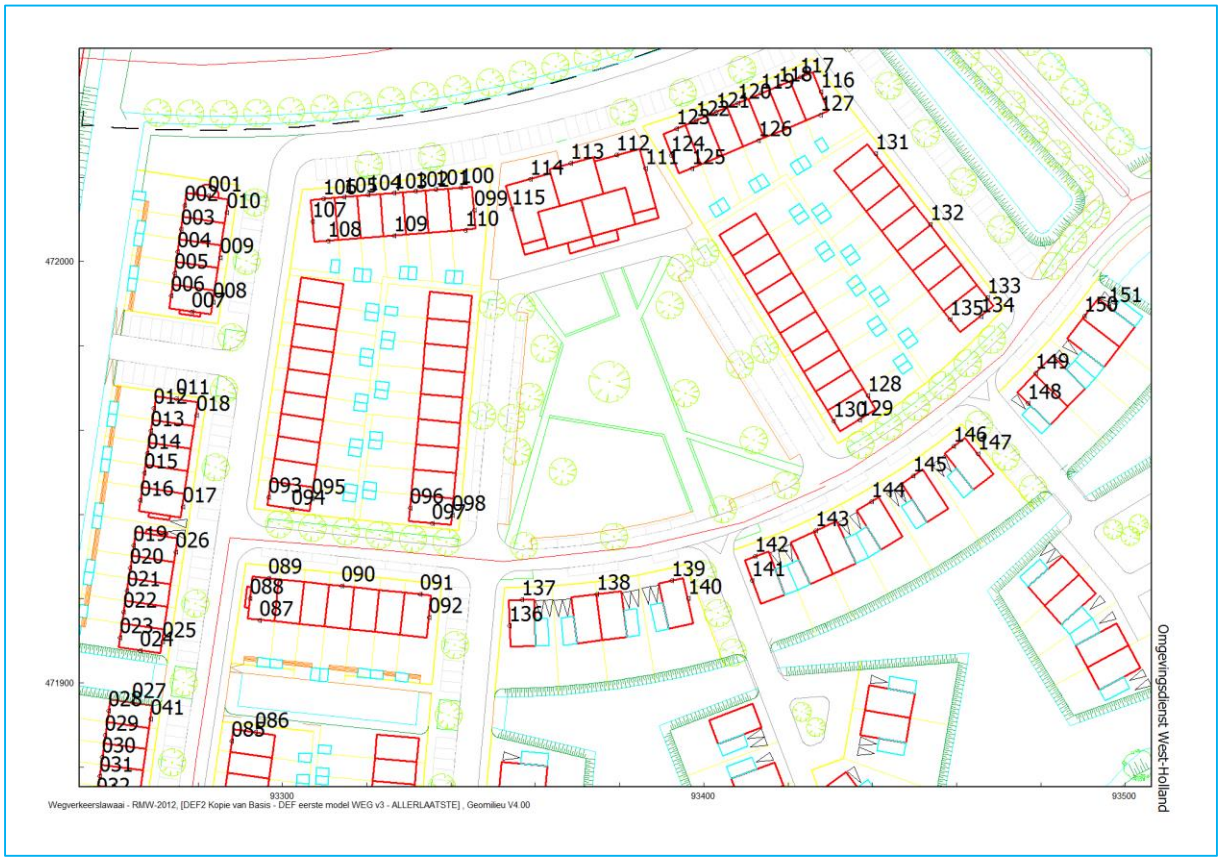
Naam	Blok	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
001	01	1,50	5,00	8,00	--
002	01	1,50	5,00	8,00	--
003	01	1,50	5,00	8,00	--
004	01	1,50	5,00	8,00	--
005	01	1,50	5,00	8,00	--
006	01	1,50	5,00	8,00	--
007	01	1,50	5,00	8,00	--
008	01	1,50	5,00	8,00	--
009	01	1,50	5,00	8,00	--
010	01	1,50	5,00	8,00	--
011	02 A	1,50	5,00	8,00	--
012	02 A	1,50	5,00	8,00	--
013	02 A	1,50	5,00	8,00	--
014	02 A	1,50	5,00	8,00	--
015	02 A	1,50	5,00	8,00	--
016	02 A	1,50	5,00	8,00	--
017	02 A	1,50	5,00	8,00	--
018	02 A	1,50	5,00	8,00	--
019	02 B	1,50	5,00	8,00	--
020	02 B	1,50	5,00	8,00	--
021	02 B	1,50	5,00	8,00	--
022	02 B	1,50	5,00	8,00	--
023	02 B	1,50	5,00	8,00	--
024	02 B	1,50	5,00	8,00	--
025	02 B	1,50	5,00	8,00	--
026	02 B	1,50	5,00	8,00	--
027	03 A	1,50	5,00	8,00	--
028	03 A	1,50	5,00	8,00	--
029	03 A	1,50	5,00	8,00	--
030	03 A	1,50	5,00	8,00	--
031	03 A	1,50	5,00	8,00	--
032	03 A	1,50	5,00	8,00	--
033	03 A	1,50	5,00	8,00	--
034	03 A	1,50	5,00	8,00	--
035	03 A	1,50	5,00	8,00	--
036	03 A	1,50	5,00	8,00	--
037	03 A	1,50	5,00	8,00	--
038	03 A	1,50	5,00	8,00	--
039	03 A	1,50	5,00	8,00	--
040	03 A	1,50	5,00	8,00	--
041	03 A	1,50	5,00	8,00	--
042	03 B	1,50	5,00	8,00	--
043	03 B	1,50	5,00	8,00	--
044	03 B	1,50	5,00	8,00	--
045	03 B	1,50	5,00	8,00	--
046	03 B	1,50	5,00	8,00	--
047	03 B	1,50	5,00	8,00	--
048	03 B	1,50	5,00	8,00	--
049	03 B	1,50	5,00	8,00	--
050	03 B	1,50	5,00	8,00	--
051	03 B	1,50	5,00	8,00	--
052	03 B	1,50	5,00	8,00	--
053	03 B	1,50	5,00	8,00	--
054	03 B	1,50	5,00	8,00	--
055	03 B	1,50	5,00	8,00	--
056	03 B	1,50	5,00	8,00	--
057	04	1,50	5,00	8,00	--
058	04	1,50	5,00	8,00	--
059	04	1,50	5,00	8,00	--
060	04	1,50	5,00	8,00	--
061	04	1,50	5,00	8,00	--
062	04	1,50	5,00	8,00	--
063	04	1,50	5,00	8,00	--
064	04	1,50	5,00	8,00	--
065	04	1,50	5,00	8,00	--
066	04	1,50	5,00	8,00	--
067	04	1,50	5,00	8,00	--
068	04	1,50	5,00	8,00	--
069	04	1,50	5,00	8,00	--
070	04	1,50	5,00	8,00	--
071	04	1,50	5,00	8,00	--
072	05	1,50	5,00	8,00	--

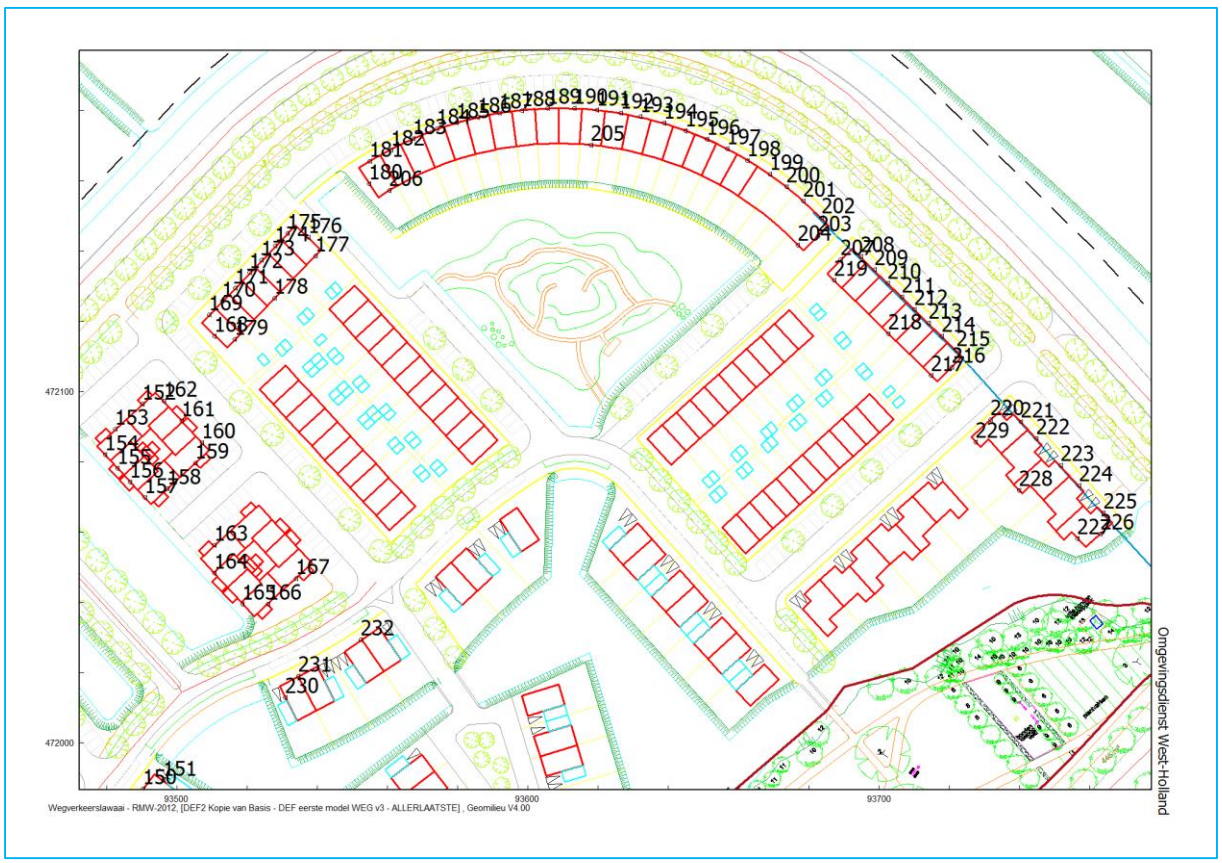
Naam	Blok	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
073	05	1,50	5,00	8,00	--
074	05	1,50	5,00	8,00	--
075	05	1,50	5,00	8,00	--
076	05	1,50	5,00	8,00	--
077	05	1,50	5,00	8,00	--
078	05	1,50	5,00	8,00	--
079	06	1,50	5,00	8,00	--
080	06	1,50	5,00	8,00	--
081	06	1,50	5,00	8,00	--
082	08	1,50	5,00	8,00	--
083	08	1,50	5,00	8,00	--
084	08	1,50	5,00	8,00	--
085	08	1,50	5,00	8,00	--
086	08	1,50	5,00	8,00	--
087	10	1,50	5,00	8,00	--
088	10	1,50	5,00	8,00	--
089	10	1,50	5,00	8,00	--
090	10	1,50	5,00	8,00	--
091	10	1,50	5,00	8,00	--
092	10	1,50	5,00	8,00	--
093	11	1,50	5,00	8,00	11,00
094	11	1,50	5,00	8,00	11,00
095	11	1,50	5,00	8,00	11,00
096	12	1,50	5,00	8,00	11,00
097	12	1,50	5,00	8,00	11,00
098	12	1,50	5,00	8,00	11,00
099	13	1,50	5,00	8,00	--
100	13	1,50	5,00	8,00	--
101	13	1,50	5,00	8,00	--
102	13	1,50	5,00	8,00	--
103	13	1,50	5,00	8,00	--
104	13	1,50	5,00	8,00	--
105	13	1,50	5,00	8,00	--
106	13	1,50	5,00	8,00	--
107	13	1,50	5,00	8,00	--
108	13	1,50	5,00	8,00	--
109	13	1,50	5,00	8,00	--
110	13	1,50	5,00	8,00	--
111	14	1,50	5,00	8,00	11,00
112	14	1,50	5,00	8,00	11,00
113	14	1,50	5,00	8,00	11,00
114	14	1,50	5,00	8,00	11,00
115	14	1,50	5,00	8,00	11,00
116	15	1,50	5,00	8,00	--
117	15	1,50	5,00	8,00	--
118	15	1,50	5,00	8,00	--
119	15	1,50	5,00	8,00	--
120	15	1,50	5,00	8,00	--
121	15	1,50	5,00	8,00	--
122	15	1,50	5,00	8,00	--
123	15	1,50	5,00	8,00	--
124	15	1,50	5,00	8,00	--
125	15	1,50	5,00	8,00	--
126	15	1,50	5,00	8,00	--
127	15	1,50	5,00	8,00	--
128	16	1,50	5,00	8,00	11,00
129	16	1,50	5,00	8,00	11,00
130	16	1,50	5,00	8,00	11,00
131	17	1,50	5,00	8,00	11,00
132	17	1,50	5,00	8,00	11,00
133	17	1,50	5,00	8,00	11,00
134	17	1,50	5,00	8,00	11,00
135	17	1,50	5,00	8,00	11,00
136	18	1,50	5,00	8,00	--
137	18	1,50	5,00	8,00	--
138	18	1,50	5,00	8,00	--
139	18	1,50	5,00	8,00	--
140	18	1,50	5,00	8,00	--
141	19	1,50	5,00	8,00	--
142	19	1,50	5,00	8,00	--
143	19	1,50	5,00	8,00	--
144	19	1,50	5,00	8,00	--

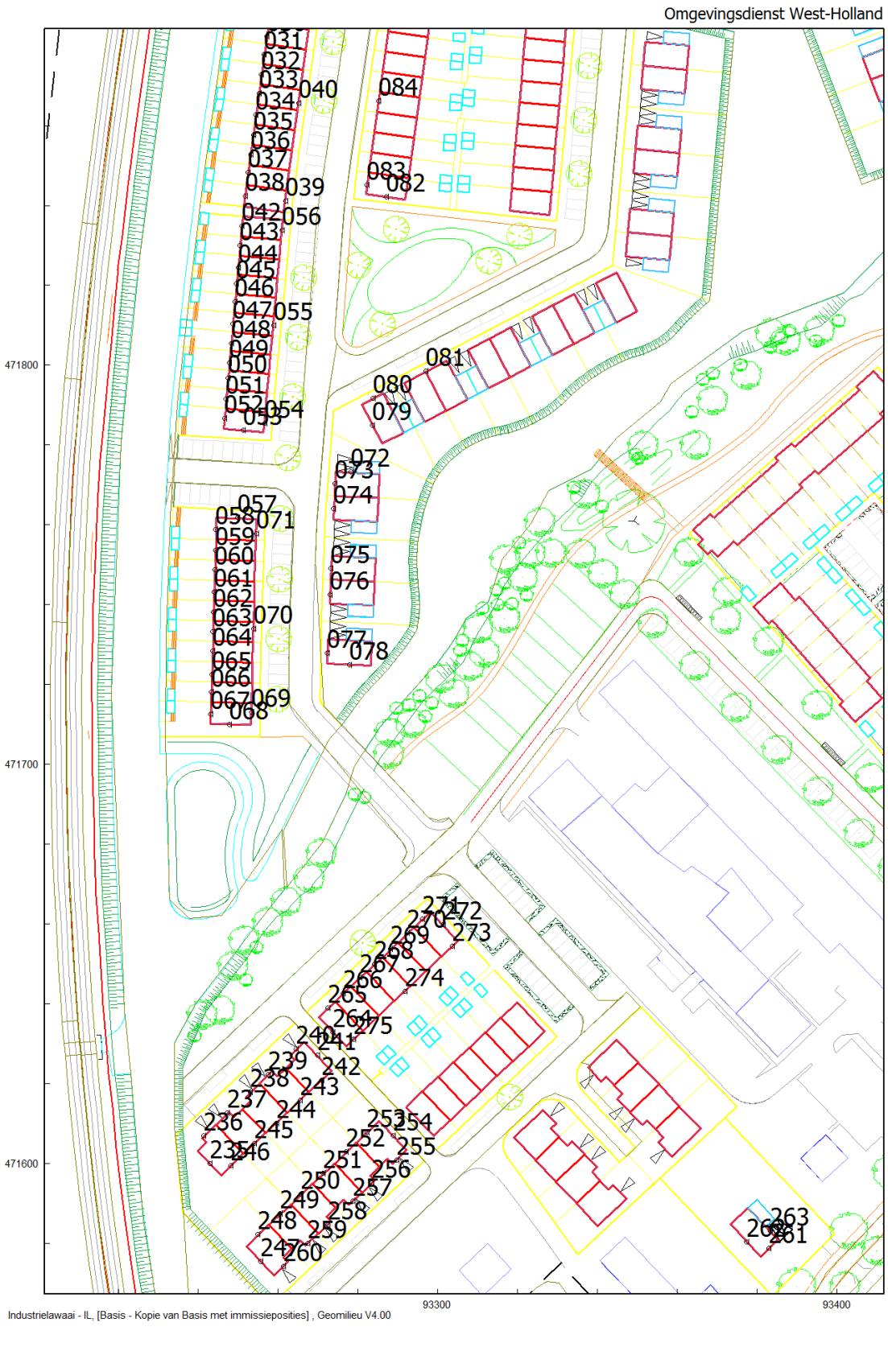
Naam	Blok	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
145	19	1,50	5,00	8,00	--
146	19	1,50	5,00	8,00	--
147	19	1,50	5,00	8,00	--
148	20	1,50	5,00	8,00	--
149	20	1,50	5,00	8,00	--
150	20	1,50	5,00	8,00	--
151	20	1,50	5,00	8,00	--
152	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
153	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
154	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
155	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
156	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
157	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
158	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
159	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
160	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
161	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
162	23 A	1,50	5,00	8,00	11,00
163	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
164	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
165	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
166	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
167	23 B	1,50	5,00	8,00	11,00
168	24	1,50	5,00	8,00	--
169	24	1,50	5,00	8,00	--
170	24	1,50	5,00	8,00	--
171	24	1,50	5,00	8,00	--
172	24	1,50	5,00	8,00	--
173	24	1,50	5,00	8,00	--
174	24	1,50	5,00	8,00	--
175	24	1,50	5,00	8,00	--
176	24	1,50	5,00	8,00	--
177	24	1,50	5,00	8,00	--
178	24	1,50	5,00	8,00	--
179	24	1,50	5,00	8,00	--
180	27	1,50	5,00	8,00	--
181	27	1,50	5,00	8,00	--
182	27	1,50	5,00	8,00	--
183	27	1,50	5,00	8,00	--
184	27	1,50	5,00	8,00	--
185	27	1,50	5,00	8,00	--
186	27	1,50	5,00	8,00	--
187	27	1,50	5,00	8,00	--
188	27	1,50	5,00	8,00	--
189	27	1,50	5,00	8,00	--
190	27	1,50	5,00	8,00	--
191	27	1,50	5,00	8,00	--
192	27	1,50	5,00	8,00	--
193	27	1,50	5,00	8,00	--
194	27	1,50	5,00	8,00	--
195	27	1,50	5,00	8,00	--
196	27	1,50	5,00	8,00	--
197	27	1,50	5,00	8,00	--
198	27	1,50	5,00	8,00	--
199	27	1,50	5,00	8,00	--
200	27	1,50	5,00	8,00	--
201	27	1,50	5,00	8,00	--
202	27	1,50	5,00	8,00	--
203	27	1,50	5,00	8,00	--
204	27	1,50	5,00	8,00	--
205	27	1,50	5,00	8,00	--
206	27	1,50	5,00	8,00	--
207	28	1,50	5,00	8,00	--
208	28	1,50	5,00	8,00	--
209	28	1,50	5,00	8,00	--
210	28	1,50	5,00	8,00	--
211	28	1,50	5,00	8,00	--
212	28	1,50	5,00	8,00	--
213	28	1,50	5,00	8,00	--
214	28	1,50	5,00	8,00	--

Naam	Blok	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
215	28	1,50	5,00	8,00	--
216	28	1,50	5,00	8,00	--
217	28	1,50	5,00	8,00	--
218	28	1,50	5,00	8,00	--
219	28	1,50	5,00	8,00	--
220	29	1,50	5,00	8,00	--
221	29	1,50	5,00	8,00	--
222	29	1,50	5,00	8,00	--
223	29	1,50	5,00	8,00	--
224	29	1,50	5,00	8,00	--
225	29	1,50	5,00	8,00	--
226	29	1,50	5,00	8,00	--
227	29	1,50	5,00	8,00	--
228	29	1,50	5,00	8,00	--
229	29	1,50	5,00	8,00	--
230	35	1,50	5,00	8,00	--
231	35	1,50	5,00	8,00	--
232	35	1,50	5,00	8,00	--
235	38	1,50	5,00	8,00	--
236	38	1,50	5,00	8,00	--
237	38	1,50	5,00	8,00	--
238	38	1,50	5,00	8,00	--
239	38	1,50	5,00	8,00	--
240	38	1,50	5,00	8,00	--
241	38	1,50	5,00	8,00	--
242	38	1,50	5,00	8,00	--
243	38	1,50	5,00	8,00	--
244	38	1,50	5,00	8,00	--
245	38	1,50	5,00	8,00	--
246	38	1,50	5,00	8,00	--
247	39	1,50	5,00	8,00	--
248	39	1,50	5,00	8,00	--
249	39	1,50	5,00	8,00	--
250	39	1,50	5,00	8,00	--
251	39	1,50	5,00	8,00	--
252	39	1,50	5,00	8,00	--
253	39	1,50	5,00	8,00	--
254	39	1,50	5,00	8,00	--
255	39	1,50	5,00	8,00	--
256	39	1,50	5,00	8,00	--
257	39	1,50	5,00	8,00	--
258	39	1,50	5,00	8,00	--
259	39	1,50	5,00	8,00	--
260	39	1,50	5,00	8,00	--
261	42	1,50	5,00	8,00	--
262	42	1,50	5,00	8,00	--
263	42	1,50	5,00	8,00	--
264	37	1,5	5	8	--
265	37	1,5	5	8	--
266	37	1,5	5	8	--
267	37	1,5	5	8	--
268	37	1,5	5	8	--
269	37	1,5	5	8	--
270	37	1,5	5	8	--
271	37	1,5	5	8	--
272	37	1,5	5	8	--
273	37	1,5	5	8	--
274	37	1,5	5	8	--
275	37	1,5	5	8	--

Toetspunten fase 3






Omgevingsdienst West-Holland
471800
471700
471600
93300
93400
Industrielawaai - IL, [Basis - Kopie van Basis met immissieposities] , Geomilieu V4.00

Bijlage 2 Invoergegevens wegverkeer

Naam	Groep	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LE (D) Totaal	LE (A) Totaal	LE (N) Totaal
1	Noordelijke Randweg	0,75	Dunne deklagen B	60	7876,84	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,96	5,38	2,65	5,74	2,53	0,78	3,30	108,58	104,21	99,14
1	Noordelijke Randweg	0,75	Dunne deklagen B	60	7876,84	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,96	5,38	2,65	5,74	2,53	0,78	3,30	108,58	104,21	99,14
1	Noordelijke Randweg	0,75	Dunne deklagen B	60	7876,84	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,96	5,38	2,65	5,74	2,53	0,78	3,30	108,58	104,21	99,14
1	Noordelijke Randweg	0,75	SMA-NL8	60	7876,84	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,96	5,38	2,65	5,74	2,53	0,78	3,30	111,38	107,45	101,84
2	Bollendreef	0,75	SMA-NL8	60	6236,92	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,99	5,38	2,65	5,73	2,53	0,79	3,28	110,37	106,44	100,83
2	Bollendreef	0,75	Dunne deklagen B	60	6236,92	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,99	5,38	2,65	5,73	2,53	0,79	3,28	107,57	103,20	98,13
2	Bollendreef	0,75	SMA-NL8	60	6236,92	6,80	3,14	0,73	92,09	96,57	90,99	5,38	2,65	5,73	2,53	0,79	3,28	110,37	106,44	100,83
3	Bollendreef	0,75	SMA-NL8	60	9850,12	6,81	3,14	0,72	92,58	96,75	91,57	5,32	2,60	5,69	2,10	0,65	2,74	112,27	108,39	102,65
3	Bollendreef	0,75	SMA-NL8	60	9850,12	6,81	3,14	0,72	92,58	96,75	91,57	5,32	2,60	5,69	2,10	0,65	2,74	112,27	108,39	102,65
3	Bollendreef	0,75	Dunne deklagen B	60	9850,12	6,81	3,14	0,72	92,58	96,75	91,57	5,32	2,60	5,69	2,10	0,65	2,74	109,42	105,12	99,89
5	Componistenlaan	0,75	SMA-NL8	50	4353,72	6,79	3,21	0,71	96,48	98,42	96,08	2,99	1,43	3,24	0,53	0,15	0,68	106,84	103,31	97,10
6	Componistenlaan	0,75	Dunne deklagen B	50	3961,84	6,79	3,21	0,71	96,48	98,41	96,05	3,00	1,43	3,24	0,53	0,16	0,71	103,34	99,57	93,67
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5410,80	6,79	3,20	0,72	95,91	98,17	95,40	3,32	1,60	3,57	0,77	0,23	1,03	108,35	104,79	98,68
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5410,80	6,79	3,20	0,72	95,91	98,17	95,40	3,32	1,60	3,57	0,77	0,23	1,03	108,35	104,79	98,68
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5410,80	6,79	3,20	0,72	95,91	98,17	95,40	3,32	1,60	3,57	0,77	0,23	1,03	108,35	104,79	98,68
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
7	Componistenlaan	0,75	Referentiewegdek	50	5407,64	6,79	3,20	0,72	95,56	98,02	95,04	3,55	1,71	3,81	0,89	0,27	1,16	108,39	104,81	98,73
8	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	2579,16	6,81	3,12	0,73	98,26	99,13	98,25	1,74	0,87	1,75	--	--	--	100,72	97,13	91,03
9	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	1251,12	6,81	3,12	0,73	98,25	99,13	98,25	1,75	0,87	1,75	--	--	--	97,58	93,99	87,89
10	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	1918,36	6,81	3,12	0,73	98,25	99,13	98,28	1,75	0,87	1,72	--	--	--	99,44	95,84	89,73
10	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	1918,36	6,81	3,12	0,73	98,25	99,13	98,28	1,75	0,87	1,72	--	--	--	99,44	95,84	89,73
10	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	1918,36	6,81	3,12	0,73	98,25	99,13	98,28	1,75	0,87	1,72	--	--	--	99,44	95,84	89,73
11	30 km	0,75	Referentiewegdek	30	2543,88	6,81	3,12	0,73	98,26	99,12	98,28	1,74	0,88	1,72	--	--	--	100,67	97,08	90,96

Bijlage 3 Rekenresultaten

Bijlage 3A - Rekenresultaten Wegverkeer

- Bollendreef en Noordelijke Randweg, geluidniveaus in dB ≥ 45 dB (incl. aftrek ogv art. 110g Wgh)

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_B	1	5,0	46	41	36	46
001_C	1	8,0	47	43	38	48
010_C	1	8,0	45	41	35	45
099_B	13	5,0	46	41	36	46
099_C	13	8,0	46	42	37	46
100_A	13	1,5	46	42	36	46
100_B	13	5,0	49	44	39	49
100_C	13	8,0	49	45	40	50
101_A	13	1,5	45	41	36	46
101_B	13	5,0	48	44	39	49
101_C	13	8,0	49	45	40	50
102_A	13	1,5	45	41	36	45
102_B	13	5,0	48	44	39	49
102_C	13	8,0	49	45	40	50
103_A	13	1,5	45	41	35	45
103_B	13	5,0	48	44	39	48
103_C	13	8,0	49	45	40	49
104_A	13	1,5	44	40	35	45
104_B	13	5,0	48	43	38	48
104_C	13	8,0	49	45	39	49
105_B	13	5,0	47	43	38	48
105_C	13	8,0	49	44	39	49
106_B	13	5,0	47	43	38	47
106_C	13	8,0	48	44	39	49
111_B	14	5,0	46	42	37	47
111_C	14	8,0	46	42	37	47
111_D	14	11,0	47	43	37	47
112_A	14	1,5	48	44	38	48
112_B	14	5,0	50	46	41	50
112_C	14	8,0	50	46	41	51
112_D	14	11,0	50	46	41	51
113_A	14	1,5	47	43	38	48
113_B	14	5,0	50	46	40	50
113_C	14	8,0	50	46	41	50
113_D	14	11,0	50	46	41	51
114_A	14	1,5	46	42	37	47
114_B	14	5,0	49	45	40	49
114_C	14	8,0	50	45	40	50
114_D	14	11,0	50	46	40	50
116_A	15	1,5	46	42	37	47
116_B	15	5,0	48	44	39	49
116_C	15	8,0	48	44	39	49
117_A	15	1,5	50	46	41	50
117_B	15	5,0	52	48	42	52
117_C	15	8,0	52	48	42	52
118_A	15	1,5	50	46	41	50
118_B	15	5,0	52	48	42	52
118_C	15	8,0	52	48	42	52
119_A	15	1,5	50	46	40	50
119_B	15	5,0	52	48	42	52
119_C	15	8,0	52	48	42	52
120_A	15	1,5	50	46	40	50
120_B	15	5,0	52	48	42	52
120_C	15	8,0	52	48	42	52
121_A	15	1,5	49	45	40	50
121_B	15	5,0	51	47	42	52
121_C	15	8,0	52	47	42	52
122_A	15	1,5	49	45	40	50
122_B	15	5,0	51	47	42	52
122_C	15	8,0	51	47	42	52
123_A	15	1,5	49	45	39	49
123_B	15	5,0	51	47	41	51
123_C	15	8,0	51	47	42	52
124_C	15	8,0	44	40	35	45
131_B	17	5,0	46	42	37	46
131_C	17	8,0	47	43	37	47
131_D	17	11,0	47	43	37	47
132_C	17	8,0	44	41	35	45
132_D	17	11,0	45	41	35	45
152_A	23 A	1,5	49	45	39	49

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
152_B	23 A	5,0	51	47	41	51
152_C	23 A	8,0	51	47	41	51
152_D	23 A	11,0	51	47	41	51
153_A	23 A	1,5	50	46	40	50
153_B	23 A	5,0	51	47	42	52
153_C	23 A	8,0	52	48	42	52
153_D	23 A	11,0	52	47	42	52
154_A	23 A	1,5	48	44	39	49
154_B	23 A	5,0	50	46	41	50
154_C	23 A	8,0	50	46	41	51
154_D	23 A	11,0	50	46	41	51
155_A	23 A	1,5	47	43	38	48
155_B	23 A	5,0	49	45	40	50
155_C	23 A	8,0	49	45	40	50
155_D	23 A	11,0	49	45	40	50
156_A	23 A	1,5	46	43	37	47
156_B	23 A	5,0	48	44	39	49
156_C	23 A	8,0	49	45	39	49
156_D	23 A	11,0	49	45	39	49
157_A	23 A	1,5	46	42	36	46
157_B	23 A	5,0	48	44	38	48
157_C	23 A	8,0	48	44	38	48
157_D	23 A	11,0	48	44	38	48
161_B	23 A	5,0	44	40	35	45
161_C	23 A	8,0	45	40	35	45
161_D	23 A	11,0	45	41	35	45
162_B	23 A	5,0	45	40	35	45
162_C	23 A	8,0	45	40	35	45
162_D	23 A	11,0	45	40	35	45
163_C	23 B	8,0	44	40	35	45
163_D	23 B	11,0	45	41	35	45
164_C	23 B	8,0	45	41	35	45
164_D	23 B	11,0	45	41	36	45
168_A	24	1,5	46	42	36	46
168_B	24	5,0	48	44	38	48
168_C	24	8,0	48	44	39	49
169_A	24	1,5	49	45	39	49
169_B	24	5,0	51	46	41	51
169_C	24	8,0	51	47	41	51
170_A	24	1,5	49	44	39	49
170_B	24	5,0	50	46	41	51
170_C	24	8,0	51	46	41	51
171_A	24	1,5	48	44	39	49
171_B	24	5,0	50	46	41	51
171_C	24	8,0	50	46	41	51
172_A	24	1,5	48	44	39	49
172_B	24	5,0	50	46	41	51
172_C	24	8,0	50	46	41	51
173_A	24	1,5	48	44	39	49
173_B	24	5,0	50	46	41	50
173_C	24	8,0	50	46	41	51
174_A	24	1,5	48	44	39	49
174_B	24	5,0	50	46	41	50
174_C	24	8,0	50	46	41	51
175_A	24	1,5	48	44	39	49
175_B	24	5,0	50	46	41	50
175_C	24	8,0	50	46	41	51
176_B	24	5,0	46	42	37	46
176_C	24	8,0	46	42	37	47
180_A	27	1,5	45	41	35	45
180_B	27	5,0	47	42	37	47
180_C	27	8,0	47	43	37	47
181_A	27	1,5	48	44	39	49
181_B	27	5,0	50	46	41	50
181_C	27	8,0	50	46	41	50
182_A	27	1,5	48	44	39	49
182_B	27	5,0	50	46	41	50
182_C	27	8,0	50	46	41	50
183_A	27	1,5	48	44	39	49
183_B	27	5,0	50	46	41	50

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
183_C	27	8,0	50	46	41	50
184_A	27	1,5	48	44	39	49
184_B	27	5,0	50	46	41	50
184_C	27	8,0	50	46	41	50
185_A	27	1,5	48	44	39	49
185_B	27	5,0	50	46	41	50
185_C	27	8,0	50	46	41	50
186_A	27	1,5	48	44	39	49
186_B	27	5,0	50	46	41	50
186_C	27	8,0	50	46	41	50
187_A	27	1,5	48	44	39	48
187_B	27	5,0	50	46	41	50
187_C	27	8,0	50	46	41	50
188_A	27	1,5	48	44	39	48
188_B	27	5,0	50	46	41	50
188_C	27	8,0	50	46	41	50
189_A	27	1,5	48	44	39	49
189_B	27	5,0	50	46	41	50
189_C	27	8,0	50	46	41	50
190_A	27	1,5	48	44	39	49
190_B	27	5,0	50	46	41	50
190_C	27	8,0	50	46	41	50
191_A	27	1,5	48	44	39	49
191_B	27	5,0	50	46	41	50
191_C	27	8,0	50	46	41	50
192_A	27	1,5	48	44	39	49
192_B	27	5,0	50	46	41	50
192_C	27	8,0	50	46	41	50
193_A	27	1,5	48	44	39	49
193_B	27	5,0	50	46	41	50
193_C	27	8,0	50	46	41	50
194_A	27	1,5	48	44	39	49
194_B	27	5,0	50	46	41	50
194_C	27	8,0	50	46	41	50
195_A	27	1,5	48	44	39	49
195_B	27	5,0	50	46	41	50
195_C	27	8,0	50	46	41	50
196_A	27	1,5	48	44	39	49
196_B	27	5,0	50	46	41	50
196_C	27	8,0	50	46	41	50
197_A	27	1,5	48	44	39	49
197_B	27	5,0	50	46	41	50
197_C	27	8,0	50	46	41	50
198_A	27	1,5	48	44	39	49
198_B	27	5,0	50	46	41	50
198_C	27	8,0	50	46	41	50
199_A	27	1,5	48	44	39	49
199_B	27	5,0	50	46	41	50
199_C	27	8,0	50	46	41	50
200_A	27	1,5	48	44	39	49
200_B	27	5,0	50	46	41	50
200_C	27	8,0	50	46	41	51
201_A	27	1,5	49	44	39	49
201_B	27	5,0	50	46	41	51
201_C	27	8,0	50	46	41	51
202_A	27	1,5	49	44	39	49
202_B	27	5,0	50	46	41	50
202_C	27	8,0	50	46	41	51
203_B	27	5,0	46	41	36	46

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
203_C	27	8,0	46	42	36	46
207_B	28	5,0	46	41	36	46
207_C	28	8,0	46	41	36	46
208_A	28	1,5	48	44	39	49
208_B	28	5,0	50	46	41	50
208_C	28	8,0	50	46	41	51
209_A	28	1,5	48	44	39	49
209_B	28	5,0	50	46	41	50
209_C	28	8,0	50	46	41	51
210_A	28	1,5	48	44	39	49
210_B	28	5,0	50	46	41	50
210_C	28	8,0	50	46	41	51
211_A	28	1,5	49	44	39	49
211_B	28	5,0	50	46	41	51
211_C	28	8,0	50	46	41	51
212_A	28	1,5	49	44	39	49
212_B	28	5,0	50	46	41	51
212_C	28	8,0	50	46	41	51
213_A	28	1,5	49	44	39	49
213_B	28	5,0	50	46	41	51
213_C	28	8,0	50	46	41	51
214_A	28	1,5	49	44	39	49
214_B	28	5,0	50	46	41	51
214_C	28	8,0	51	46	41	51
215_A	28	1,5	49	45	39	49
215_B	28	5,0	50	46	41	51
215_C	28	8,0	51	46	41	51
216_A	28	1,5	45	41	36	46
216_B	28	5,0	47	43	38	48
216_C	28	8,0	48	43	38	48
220_A	29	1,5	45	41	35	45
220_B	29	5,0	47	42	37	47
220_C	29	8,0	47	43	37	47
221_A	29	1,5	49	45	40	49
221_B	29	5,0	51	47	41	51
221_C	29	8,0	51	47	41	51
222_A	29	1,5	49	45	40	49
222_B	29	5,0	51	47	41	51
222_C	29	8,0	51	47	42	51
223_A	29	1,5	49	45	40	50
223_B	29	5,0	51	47	42	51
223_C	29	8,0	51	47	42	52
224_A	29	1,5	50	46	40	50
224_B	29	5,0	51	47	42	52
224_C	29	8,0	52	47	42	52
225_A	29	1,5	50	46	41	50
225_B	29	5,0	52	48	42	52
225_C	29	8,0	52	48	42	52
226_A	29	1,5	48	44	39	48
226_B	29	5,0	50	46	40	50
226_C	29	8,0	50	46	41	51

= overschrijding voorkeurswaarde (> 48 dB)

- Componistenlaan, geluidniveaus in dB ≥ 45 dB (incl. aftrek ogv art. 110g Wgh)

Naam	Blok	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
226_B	29	5,0	44	41	35	45
226_C	29	8,0	45	41	35	45
257_C	39	8,0	44	41	35	45
258_C	39	8,0	44	41	35	45
259_C	39	8,0	45	41	35	45
260_C	39	8,0	45	41	35	45
261_A	42	1,5	51	47	41	51
261_B	42	5,0	52	49	42	52
261_C	42	8,0	52	49	43	53

Bijlage 3B - Rekenresultaten 30 km/uur-wegen

Geluidbelasting Lden in dB, ≥ 50 dB (excl. aftrek art. 110 Wgh)

Naam	Blok	H m	Lden
017_A	02 A	1,5	50
017_B	02 A	5,0	51
017_C	02 A	8,0	51
025_A	02 B	1,5	52
025_B	02 B	5,0	52
025_C	02 B	8,0	52
026_A	02 B	1,5	52
026_B	02 B	5,0	52
026_C	02 B	8,0	52
039_A	03 A	1,5	52
039_B	03 A	5,0	53
039_C	03 A	8,0	52
040_A	03 A	1,5	53
040_B	03 A	5,0	53
040_C	03 A	8,0	53
041_A	03 A	1,5	52
041_B	03 A	5,0	53
041_C	03 A	8,0	52
054_A	03 B	1,5	52
054_B	03 B	5,0	52
054_C	03 B	8,0	52
055_A	03 B	1,5	52
055_B	03 B	5,0	52
055_C	03 B	8,0	52
056_A	03 B	1,5	52
056_B	03 B	5,0	52
056_C	03 B	8,0	52
069_A	04	1,5	51
069_B	04	5,0	51
069_C	04	8,0	51
070_A	04	1,5	52
070_B	04	5,0	53
070_C	04	8,0	52
071_A	04	1,5	52
071_B	04	5,0	53
071_C	04	8,0	52
072_A	05	1,5	52
072_B	05	5,0	51
072_C	05	8,0	50
073_A	05	1,5	56
073_B	05	5,0	55
073_C	05	8,0	54
074_A	05	1,5	56
074_B	05	5,0	55
074_C	05	8,0	54
075_A	05	1,5	56
075_B	05	5,0	55
075_C	05	8,0	54
076_A	05	1,5	56
076_B	05	5,0	56
076_C	05	8,0	55
077_A	05	1,5	57
077_B	05	5,0	56
077_C	05	8,0	55
078_A	05	1,5	51
078_B	05	5,0	51
078_C	05	8,0	51
079_A	06	1,5	51
079_B	06	5,0	51
079_C	06	8,0	51
080_A	06	1,5	50
080_B	06	5,0	51
080_C	06	8,0	51
082_B	08	5,0	50
083_A	08	1,5	55
083_B	08	5,0	55
083_C	08	8,0	54
084_A	08	1,5	55
084_B	08	5,0	55
084_C	08	8,0	54
085_A	08	1,5	55
085_B	08	5,0	55
085_C	08	8,0	54
087_A	10	1,5	50
087_B	10	5,0	50
087_C	10	8,0	50
088_A	10	1,5	55
088_B	10	5,0	55
088_C	10	8,0	54
089_A	10	1,5	54
089_B	10	5,0	54
089_C	10	8,0	53
090_A	10	1,5	53
090_B	10	5,0	54
090_C	10	8,0	53
091_A	10	1,5	53
091_B	10	5,0	53
091_C	10	8,0	53
093_A	11	1,5	51
093_B	11	5,0	51
093_C	11	8,0	50
093_D	11	11,0	50
094_A	11	1,5	55
094_B	11	5,0	55
094_C	11	8,0	54
094_D	11	11,0	53
095_A	11	1,5	50
095_B	11	5,0	50
095_C	11	8,0	50
096_A	12	1,5	50
096_B	12	5,0	50
096_C	12	8,0	50
097_A	12	1,5	55
097_B	12	5,0	55
097_C	12	8,0	54
097_D	12	11,0	53
098_A	12	1,5	51
098_B	12	5,0	51
098_C	12	8,0	50
098_D	12	11,0	50
128_B	16	5,0	50
129_A	16	1,5	54
129_B	16	5,0	54
129_C	16	8,0	53
129_D	16	11,0	53
130_A	16	1,5	50
130_B	16	5,0	51
130_C	16	8,0	50
130_D	16	11,0	50
133_A	17	1,5	52
133_B	17	5,0	52
133_C	17	8,0	52
133_D	17	11,0	51
134_A	17	1,5	54
134_B	17	5,0	54
134_C	17	8,0	53
134_D	17	11,0	53
137_A	18	1,5	53
137_B	18	5,0	53
137_C	18	8,0	53
138_A	18	1,5	53
138_B	18	5,0	53
138_C	18	8,0	52
139_A	18	1,5	53
139_B	18	5,0	53
139_C	18	8,0	53
142_A	19	1,5	53
142_B	19	5,0	53
142_C	19	8,0	53
143_A	19	1,5	54
143_B	19	5,0	54
143_C	19	8,0	53
144_A	19	1,5	53
144_B	19	5,0	53
144_C	19	8,0	53
145_A	19	1,5	53
145_B	19	5,0	53
145_C	19	8,0	53
146_A	19	1,5	53
146_B	19	5,0	53
146_C	19	8,0	53
148_A	20	1,5	50
149_A	20	1,5	54
149_B	20	5,0	54
149_C	20	8,0	53
150_A	20	1,5	53
150_B	20	5,0	54
150_C	20	8,0	53
151_A	20	1,5	51
151_B	20	5,0	50
151_C	20	8,0	50
154_B	23 A	5,0	50
154_C	23 A	8,0	50
154_D	23 A	11,0	50
155_B	23 A	5,0	50
155_C	23 A	8,0	50
155_D	23 A	11,0	50
156_B	23 A	5,0	51
156_C	23 A	8,0	51
156_D	23 A	11,0	50
157_B	23 A	5,0	51
157_C	23 A	8,0	51
157_D	23 A	11,0	50
164_A	23 B	1,5	50
164_B	23 B	5,0	51
164_C	23 B	8,0	51
164_D	23 B	11,0	51
165_A	23 B	1,5	50
165_B	23 B	5,0	51
165_C	23 B	8,0	51
165_D	23 B	11,0	51
166_A	23 B	1,5	50
166_B	23 B	5,0	50
166_C	23 B	8,0	50
166_D	23 B	11,0	50
230_A	35	1,5	50
231_A	35	1,5	52
231_B	35	5,0	52
231_C	35	8,0	51
232_A	35	1,5	51
232_B	35	5,0	51
232_C	35	8,0	50

Bijlage 3C - Rekenresultaten Railverkeer (geluidniveaus in dB)

Naam	Blok	Hoogte	Lden
001_A	01	1,5	53
001_B	01	5,0	56
001_C	01	8,0	60
002_A	01	1,5	55
002_B	01	5,0	60
002_C	01	8,0	64
003_A	01	1,5	55
003_B	01	5,0	60
003_C	01	8,0	64
004_A	01	1,5	54
004_B	01	5,0	60
004_C	01	8,0	64
005_A	01	1,5	54
005_B	01	5,0	60
005_C	01	8,0	64
006_A	01	1,5	54
006_B	01	5,0	59
006_C	01	8,0	64
007_A	01	1,5	50
007_B	01	5,0	55
007_C	01	8,0	59
008_A	01	1,5	45
008_B	01	5,0	47
008_C	01	8,0	49
009_A	01	1,5	44
009_B	01	5,0	46
009_C	01	8,0	48
010_A	01	1,5	41
010_B	01	5,0	43
010_C	01	8,0	45
011_A	02 A	1,5	50
011_B	02 A	5,0	55
011_C	02 A	8,0	60
012_A	02 A	1,5	54
012_B	02 A	5,0	59
012_C	02 A	8,0	64
013_A	02 A	1,5	54
013_B	02 A	5,0	59
013_C	02 A	8,0	64
014_A	02 A	1,5	54
014_B	02 A	5,0	59
014_C	02 A	8,0	64
015_A	02 A	1,5	54
015_B	02 A	5,0	59
015_C	02 A	8,0	64
016_A	02 A	1,5	54
016_B	02 A	5,0	59
016_C	02 A	8,0	64
017_A	02 A	1,5	45
017_B	02 A	5,0	46
017_C	02 A	8,0	48
018_A	02 A	1,5	46
018_B	02 A	5,0	47
018_C	02 A	8,0	49
019_A	02 B	1,5	54
019_B	02 B	5,0	59
019_C	02 B	8,0	64
020_A	02 B	1,5	54
020_B	02 B	5,0	60
020_C	02 B	8,0	64
021_A	02 B	1,5	54
021_B	02 B	5,0	60
021_C	02 B	8,0	64

Naam	Blok	Hoogte	Lden
022_A	02 B	1,5	54
022_B	02 B	5,0	60
022_C	02 B	8,0	64
023_A	02 B	1,5	54
023_B	02 B	5,0	60
023_C	02 B	8,0	64
024_A	02 B	1,5	50
024_B	02 B	5,0	55
024_C	02 B	8,0	59
025_A	02 B	1,5	44
025_B	02 B	5,0	45
025_C	02 B	8,0	46
026_A	02 B	1,5	44
026_B	02 B	5,0	45
026_C	02 B	8,0	47
027_A	03 A	1,5	51
027_B	03 A	5,0	56
027_C	03 A	8,0	60
028_A	03 A	1,5	54
028_B	03 A	5,0	60
028_C	03 A	8,0	64
029_A	03 A	1,5	54
029_B	03 A	5,0	60
029_C	03 A	8,0	64
030_A	03 A	1,5	54
030_B	03 A	5,0	60
030_C	03 A	8,0	64
031_A	03 A	1,5	54
031_B	03 A	5,0	60
031_C	03 A	8,0	64
032_A	03 A	1,5	54
032_B	03 A	5,0	60
032_C	03 A	8,0	64
033_A	03 A	1,5	54
033_B	03 A	5,0	60
033_C	03 A	8,0	64
034_A	03 A	1,5	54
034_B	03 A	5,0	60
034_C	03 A	8,0	64
035_A	03 A	1,5	55
035_B	03 A	5,0	60
035_C	03 A	8,0	64
036_A	03 A	1,5	55
036_B	03 A	5,0	60
036_C	03 A	8,0	64
037_A	03 A	1,5	55
037_B	03 A	5,0	60
037_C	03 A	8,0	64
038_A	03 A	1,5	55
038_B	03 A	5,0	61
038_C	03 A	8,0	64
039_A	03 A	1,5	40
039_B	03 A	5,0	42
039_C	03 A	8,0	43
040_A	03 A	1,5	42
040_B	03 A	5,0	44
040_C	03 A	8,0	46
041_A	03 A	1,5	42
041_B	03 A	5,0	43
041_C	03 A	8,0	45
042_A	03 B	1,5	55
042_B	03 B	5,0	61
042_C	03 B	8,0	64

Naam	Blok	Hoogte	Lden
043_A	03 B	1,5	55
043_B	03 B	5,0	60
043_C	03 B	8,0	64
044_A	03 B	1,5	55
044_B	03 B	5,0	60
044_C	03 B	8,0	64
045_A	03 B	1,5	55
045_B	03 B	5,0	60
045_C	03 B	8,0	64
046_A	03 B	1,5	55
046_B	03 B	5,0	61
046_C	03 B	8,0	64
047_A	03 B	1,5	55
047_B	03 B	5,0	60
047_C	03 B	8,0	64
048_A	03 B	1,5	55
048_B	03 B	5,0	60
048_C	03 B	8,0	64
049_A	03 B	1,5	54
049_B	03 B	5,0	60
049_C	03 B	8,0	64
050_A	03 B	1,5	54
050_B	03 B	5,0	60
050_C	03 B	8,0	64
051_A	03 B	1,5	54
051_B	03 B	5,0	60
051_C	03 B	8,0	63
052_A	03 B	1,5	54
052_B	03 B	5,0	60
052_C	03 B	8,0	63
053_A	03 B	1,5	50
053_B	03 B	5,0	55
053_C	03 B	8,0	59
054_A	03 B	1,5	39
054_B	03 B	5,0	41
054_C	03 B	8,0	43
055_A	03 B	1,5	38
055_B	03 B	5,0	40
055_C	03 B	8,0	41
056_A	03 B	1,5	39
056_B	03 B	5,0	41
056_C	03 B	8,0	43
057_A	04	1,5	51
057_B	04	5,0	56
057_C	04	8,0	60
058_A	04	1,5	54
058_B	04	5,0	59
058_C	04	8,0	63
059_A	04	1,5	54
059_B	04	5,0	59
059_C	04	8,0	63
060_A	04	1,5	54
060_B	04	5,0	59
060_C	04	8,0	63
061_A	04	1,5	54
061_B	04	5,0	59
061_C	04	8,0	63
062_A	04	1,5	54
062_B	04	5,0	59
062_C	04	8,0	63
063_A	04	1,5	54
063_B	04	5,0	59
063_C	04	8,0	63

Naam	Blok	Hoogte	Lden
064_A	04	1,5	54
064_B	04	5,0	59
064_C	04	8,0	63
065_A	04	1,5	54
065_B	04	5,0	59
065_C	04	8,0	63
066_A	04	1,5	54
066_B	04	5,0	59
066_C	04	8,0	63
067_A	04	1,5	54
067_B	04	5,0	59
067_C	04	8,0	63
068_A	04	1,5	51
068_B	04	5,0	55
068_C	04	8,0	59
069_A	04	1,5	41
069_B	04	5,0	43
069_C	04	8,0	45
070_A	04	1,5	42
070_B	04	5,0	44
070_C	04	8,0	46
071_A	04	1,5	44
071_B	04	5,0	46
071_C	04	8,0	48
072_A	05	1,5	46
072_B	05	5,0	48
072_C	05	8,0	50
073_A	05	1,5	48
073_B	05	5,0	52
073_C	05	8,0	54
074_A	05	1,5	48
074_B	05	5,0	53
074_C	05	8,0	55
075_A	05	1,5	47
075_B	05	5,0	51
075_C	05	8,0	53
076_A	05	1,5	46
076_B	05	5,0	48
076_C	05	8,0	50
077_A	05	1,5	47
077_B	05	5,0	49
077_C	05	8,0	51
078_A	05	1,5	47
078_B	05	5,0	49
078_C	05	8,0	51
079_A	06	1,5	45
079_B	06	5,0	48
079_C	06	8,0	50
080_A	06	1,5	42
080_B	06	5,0	45
080_C	06	8,0	47
081_A	06	1,5	41
081_B	06	5,0	43
081_C	06	8,0	45
082_A	08	1,5	41
082_B	08	5,0	44
082_C	08	8,0	46
083_A	08	1,5	42
083_B	08	5,0	45
083_C	08	8,0	47
084_A	08	1,5	42
084_B	08	5,0	44
084_C	08	8,0	47
085_A	08	1,5	47
085_B	08	5,0	50
085_C	08	8,0	52
086_A	08	1,5	45
086_B	08	5,0	48
086_C	08	8,0	50
087_A	10	1,5	43
087_B	10	5,0	46
087_C	10	8,0	48
088_A	10	1,5	45
088_B	10	5,0	47
088_C	10	8,0	49
089_A	10	1,5	43
089_B	10	5,0	46
089_C	10	8,0	48
090_A	10	1,5	41
090_B	10	5,0	43
090_C	10	8,0	45
091_A	10	1,5	40
091_B	10	5,0	42
091_C	10	8,0	44
092_A	10	1,5	37
092_B	10	5,0	39
092_C	10	8,0	41
093_A	11	1,5	46
093_B	11	5,0	48
093_C	11	8,0	50
093_D	11	11,0	53
094_A	11	1,5	42
094_B	11	5,0	45
094_C	11	8,0	47
094_D	11	11,0	50
095_A	11	1,5	37
095_B	11	5,0	39
095_C	11	8,0	41
095_D	11	11,0	45
096_A	12	1,5	39
096_B	12	5,0	42
096_C	12	8,0	44
096_D	12	11,0	47
097_A	12	1,5	38
097_B	12	5,0	40
097_C	12	8,0	43
097_D	12	11,0	46
098_A	12	1,5	42
098_B	12	5,0	43
098_C	12	8,0	44
098_D	12	11,0	45
099_A	13	1,5	42
099_B	13	5,0	43
099_C	13	8,0	44
100_A	13	1,5	54
100_B	13	5,0	55
100_C	13	8,0	56
101_A	13	1,5	54
101_B	13	5,0	55
101_C	13	8,0	56
102_A	13	1,5	54
102_B	13	5,0	55
102_C	13	8,0	56
103_A	13	1,5	54
103_B	13	5,0	55
103_C	13	8,0	56
104_A	13	1,5	54
104_B	13	5,0	55
104_C	13	8,0	57
105_A	13	1,5	54
105_B	13	5,0	55
105_C	13	8,0	56
106_A	13	1,5	54
106_B	13	5,0	55
106_C	13	8,0	57
107_A	13	1,5	52
107_B	13	5,0	54
107_C	13	8,0	56
108_A	13	1,5	47
108_B	13	5,0	48
108_C	13	8,0	49
109_A	13	1,5	40
109_B	13	5,0	43
109_C	13	8,0	45
110_A	13	1,5	38
110_B	13	5,0	40
110_C	13	8,0	42
111_A	14	1,5	45
111_B	14	5,0	46
111_C	14	8,0	47
111_D	14	11,0	48
112_A	14	1,5	54
112_B	14	5,0	55
112_C	14	8,0	56
112_D	14	11,0	56
113_A	14	1,5	54
113_B	14	5,0	55
113_C	14	8,0	56
113_D	14	11,0	56
114_A	14	1,5	54
114_B	14	5,0	55
114_C	14	8,0	56
114_D	14	11,0	56
115_A	14	1,5	52
115_B	14	5,0	53
115_C	14	8,0	54
115_D	14	11,0	55
116_A	15	1,5	46
116_B	15	5,0	47
116_C	15	8,0	47
117_A	15	1,5	54
117_B	15	5,0	55
117_C	15	8,0	55
118_A	15	1,5	54
118_B	15	5,0	55
118_C	15	8,0	55
119_A	15	1,5	54
119_B	15	5,0	55
119_C	15	8,0	55
120_A	15	1,5	54
120_B	15	5,0	55
120_C	15	8,0	55
121_A	15	1,5	54
121_B	15	5,0	55
121_C	15	8,0	56
122_A	15	1,5	54
122_B	15	5,0	55
122_C	15	8,0	56
123_A	15	1,5	54
123_B	15	5,0	55
123_C	15	8,0	55
124_A	15	1,5	53
124_B	15	5,0	54
124_C	15	8,0	54
125_A	15	1,5	42
125_B	15	5,0	43
125_C	15	8,0	44
126_A	15	1,5	40
126_B	15	5,0	41
126_C	15	8,0	42
127_A	15	1,5	44

Naam	Blok	Hoogte	Lden
127_B	15	5,0	44
127_C	15	8,0	45
128_A	16	1,5	35
128_B	16	5,0	37
128_C	16	8,0	40
128_D	16	11,0	44
129_A	16	1,5	36
129_B	16	5,0	38
129_C	16	8,0	40
129_D	16	11,0	43
130_A	16	1,5	42
130_B	16	5,0	43
130_C	16	8,0	44
130_D	16	11,0	45
131_A	17	1,5	49
131_B	17	5,0	49
131_C	17	8,0	49
131_D	17	11,0	50
132_A	17	1,5	49
132_B	17	5,0	49
132_C	17	8,0	50
132_D	17	11,0	50
133_A	17	1,5	50
133_B	17	5,0	50
133_C	17	8,0	50
133_D	17	11,0	51
134_A	17	1,5	46
134_B	17	5,0	46
134_C	17	8,0	46
134_D	17	11,0	47
135_A	17	1,5	37
135_B	17	5,0	39
135_C	17	8,0	41
135_D	17	11,0	44
136_A	18	1,5	40
136_B	18	5,0	42
136_C	18	8,0	44
137_A	18	1,5	43
137_B	18	5,0	44
137_C	18	8,0	45
138_A	18	1,5	43
138_B	18	5,0	44
138_C	18	8,0	45
139_A	18	1,5	42
139_B	18	5,0	43
139_C	18	8,0	44
140_A	18	1,5	37
140_B	18	5,0	39
140_C	18	8,0	41
141_A	19	1,5	39
141_B	19	5,0	41
141_C	19	8,0	42
142_A	19	1,5	39
142_B	19	5,0	41
142_C	19	8,0	42
143_A	19	1,5	41
143_B	19	5,0	42
143_C	19	8,0	43
144_A	19	1,5	41
144_B	19	5,0	42
144_C	19	8,0	43
145_A	19	1,5	36
145_B	19	5,0	39
145_C	19	8,0	41
146_A	19	1,5	36
146_B	19	5,0	38
146_C	19	8,0	41
147_A	19	1,5	36
147_B	19	5,0	38
147_C	19	8,0	40
148_A	20	1,5	37
148_B	20	5,0	39
148_C	20	8,0	41
149_A	20	1,5	46
149_B	20	5,0	47
149_C	20	8,0	47
150_A	20	1,5	50
150_B	20	5,0	51
150_C	20	8,0	51
151_A	20	1,5	52
151_B	20	5,0	50
151_C	20	8,0	50
152_A	23 A	1,5	54
152_B	23 A	5,0	55
152_C	23 A	8,0	55
152_D	23 A	11,0	56
153_A	23 A	1,5	54
153_B	23 A	5,0	55
153_C	23 A	8,0	55
153_D	23 A	11,0	56
154_A	23 A	1,5	53
154_B	23 A	5,0	53
154_C	23 A	8,0	54
154_D	23 A	11,0	54
155_A	23 A	1,5	53
155_B	23 A	5,0	53
155_C	23 A	8,0	54
155_D	23 A	11,0	54
156_A	23 A	1,5	52
156_B	23 A	5,0	53
156_C	23 A	8,0	53
156_D	23 A	11,0	54
157_A	23 A	1,5	52
157_B	23 A	5,0	53
157_C	23 A	8,0	53
157_D	23 A	11,0	54
158_A	23 A	1,5	45
158_B	23 A	5,0	45
158_C	23 A	8,0	46
158_D	23 A	11,0	47
159_A	23 A	1,5	47
159_B	23 A	5,0	48
159_C	23 A	8,0	48
159_D	23 A	11,0	49
160_A	23 A	1,5	49
160_B	23 A	5,0	50
160_C	23 A	8,0	50
160_D	23 A	11,0	51
161_A	23 A	1,5	49
161_B	23 A	5,0	49
161_C	23 A	8,0	50
161_D	23 A	11,0	50
162_A	23 A	1,5	49
162_B	23 A	5,0	50
162_C	23 A	8,0	50
162_D	23 A	11,0	50
163_A	23 B	1,5	50
163_B	23 B	5,0	51
163_C	23 B	8,0	51
163_D	23 B	11,0	52
164_A	23 B	1,5	51
164_B	23 B	5,0	52
164_C	23 B	8,0	52
164_D	23 B	11,0	53
165_A	23 B	1,5	51
165_B	23 B	5,0	51
165_C	23 B	8,0	52
165_D	23 B	11,0	52
166_A	23 B	1,5	43
166_B	23 B	5,0	42
166_C	23 B	8,0	43
166_D	23 B	11,0	45
167_A	23 B	1,5	45
167_B	23 B	5,0	46
167_C	23 B	8,0	46
167_D	23 B	11,0	48
168_A	24	1,5	53
168_B	24	5,0	53
168_C	24	8,0	54
169_A	24	1,5	54
169_B	24	5,0	55
169_C	24	8,0	55
170_A	24	1,5	54
170_B	24	5,0	55
170_C	24	8,0	55
171_A	24	1,5	54
171_B	24	5,0	55
171_C	24	8,0	55
172_A	24	1,5	54
172_B	24	5,0	55
172_C	24	8,0	55
173_A	24	1,5	54
173_B	24	5,0	55
173_C	24	8,0	55
174_A	24	1,5	54
174_B	24	5,0	55
174_C	24	8,0	55
175_A	24	1,5	54
175_B	24	5,0	55
175_C	24	8,0	55
176_A	24	1,5	49
176_B	24	5,0	50
176_C	24	8,0	50
177_A	24	1,5	41
177_B	24	5,0	42
177_C	24	8,0	43
178_A	24	1,5	46
178_B	24	5,0	47
178_C	24	8,0	47
179_A	24	1,5	45
179_B	24	5,0	45
179_C	24	8,0	46
180_A	27	1,5	53
180_B	27	5,0	53
180_C	27	8,0	54
181_A	27	1,5	54
181_B	27	5,0	55
181_C	27	8,0	55
182_A	27	1,5	54
182_B	27	5,0	54
182_C	27	8,0	55
183_A	27	1,5	54
183_B	27	5,0	54
183_C	27	8,0	55
184_A	27	1,5	54
184_B	27	5,0	54
184_C	27	8,0	54
185_A	27	1,5	53
185_B	27	5,0	54
185_C	27	8,0	54
186_A	27	1,5	53

Naam	Blok	Hoogte	Lden
186_B	27	5,0	54
186_C	27	8,0	54
187_A	27	1,5	53
187_B	27	5,0	53
187_C	27	8,0	54
188_A	27	1,5	53
188_B	27	5,0	53
188_C	27	8,0	54
189_A	27	1,5	52
189_B	27	5,0	53
189_C	27	8,0	53
190_A	27	1,5	52
190_B	27	5,0	53
190_C	27	8,0	53
191_A	27	1,5	52
191_B	27	5,0	52
191_C	27	8,0	53
192_A	27	1,5	51
192_B	27	5,0	52
192_C	27	8,0	52
193_A	27	1,5	51
193_B	27	5,0	52
193_C	27	8,0	52
194_A	27	1,5	50
194_B	27	5,0	51
194_C	27	8,0	51
195_A	27	1,5	50
195_B	27	5,0	51
195_C	27	8,0	51
196_A	27	1,5	50
196_B	27	5,0	50
196_C	27	8,0	51
197_A	27	1,5	49
197_B	27	5,0	50
197_C	27	8,0	50
198_A	27	1,5	49
198_B	27	5,0	49
198_C	27	8,0	50
199_A	27	1,5	48
199_B	27	5,0	49
199_C	27	8,0	49
200_A	27	1,5	48
200_B	27	5,0	48
200_C	27	8,0	48
201_A	27	1,5	47
201_B	27	5,0	47
201_C	27	8,0	47
202_A	27	1,5	46
202_B	27	5,0	47
202_C	27	8,0	47
203_A	27	1,5	40
203_B	27	5,0	41
203_C	27	8,0	41
204_A	27	1,5	41
204_B	27	5,0	42
204_C	27	8,0	43
205_A	27	1,5	40
205_B	27	5,0	41
205_C	27	8,0	43
206_A	27	1,5	36
206_B	27	5,0	38
206_C	27	8,0	40
207_A	28	1,5	43
207_B	28	5,0	44
207_C	28	8,0	44
208_A	28	1,5	46
208_B	28	5,0	47
208_C	28	8,0	47
209_A	28	1,5	46
209_B	28	5,0	47
209_C	28	8,0	47
210_A	28	1,5	46
210_B	28	5,0	46
210_C	28	8,0	46
211_A	28	1,5	46
211_B	28	5,0	46
211_C	28	8,0	46
212_A	28	1,5	46
212_B	28	5,0	46
212_C	28	8,0	46
213_A	28	1,5	46
213_B	28	5,0	46
213_C	28	8,0	46
214_A	28	1,5	45
214_B	28	5,0	46
214_C	28	8,0	46
215_A	28	1,5	45
215_B	28	5,0	46
215_C	28	8,0	46
216_A	28	1,5	39
216_B	28	5,0	40
216_C	28	8,0	37
217_A	28	1,5	34
217_B	28	5,0	38
217_C	28	8,0	39
218_A	28	1,5	35
218_B	28	5,0	38
218_C	28	8,0	40
219_A	28	1,5	40
219_B	28	5,0	42
219_C	28	8,0	43
220_A	29	1,5	41
220_B	29	5,0	42
220_C	29	8,0	43
221_A	29	1,5	45
221_B	29	5,0	45
221_C	29	8,0	45
222_A	29	1,5	44
222_B	29	5,0	45
222_C	29	8,0	45
223_A	29	1,5	44
223_B	29	5,0	45
223_C	29	8,0	45
224_A	29	1,5	44
224_B	29	5,0	45
224_C	29	8,0	45
225_A	29	1,5	44
225_B	29	5,0	44
225_C	29	8,0	44
226_A	29	1,5	36
226_B	29	5,0	38
226_C	29	8,0	38
227_A	29	1,5	35
227_B	29	5,0	39
227_C	29	8,0	41
228_A	29	1,5	36
228_B	29	5,0	39
228_C	29	8,0	40
229_A	29	1,5	34
229_B	29	5,0	38
229_C	29	8,0	40
230_A	35	1,5	52
230_B	35	5,0	51
230_C	35	8,0	51
231_A	35	1,5	50
231_B	35	5,0	50
231_C	35	8,0	51
232_A	35	1,5	45
232_B	35	5,0	45
232_C	35	8,0	46
235_A	38	1,5	55
235_B	38	5,0	61
235_C	38	8,0	65
236_A	38	1,5	54
236_B	38	5,0	61
236_C	38	8,0	65
237_A	38	1,5	53
237_B	38	5,0	58
237_C	38	8,0	63
238_A	38	1,5	53
238_B	38	5,0	57
238_C	38	8,0	61
239_A	38	1,5	52
239_B	38	5,0	56
239_C	38	8,0	60
240_A	38	1,5	51
240_B	38	5,0	55
240_C	38	8,0	58
241_A	38	1,5	47
241_B	38	5,0	50
241_C	38	8,0	52
242_A	38	1,5	47
242_B	38	5,0	51
242_C	38	8,0	53
243_A	38	1,5	48
243_B	38	5,0	51
243_C	38	8,0	54
244_A	38	1,5	49
244_B	38	5,0	53
244_C	38	8,0	55
245_A	38	1,5	50
245_B	38	5,0	53
245_C	38	8,0	56
246_A	38	1,5	50
246_B	38	5,0	54
246_C	38	8,0	57
247_A	39	1,5	54
247_B	39	5,0	59
247_C	39	8,0	62
248_A	39	1,5	52
248_B	39	5,0	58
248_C	39	8,0	61
249_A	39	1,5	50
249_B	39	5,0	56
249_C	39	8,0	59
250_A	39	1,5	49
250_B	39	5,0	54
250_C	39	8,0	57
251_A	39	1,5	48
251_B	39	5,0	53
251_C	39	8,0	55
252_A	39	1,5	47
252_B	39	5,0	52
252_C	39	8,0	54
253_A	39	1,5	47
253_B	39	5,0	51
253_C	39	8,0	53
254_A	39	1,5	44
254_B	39	5,0	46
254_C	39	8,0	48
255_A	39	1,5	49

Naam	Blok	Hoogte	Lden
255_B	39	5,0	51
255_C	39	8,0	52
256_A	39	1,5	49
256_B	39	5,0	51
256_C	39	8,0	53
257_A	39	1,5	49
257_B	39	5,0	52
257_C	39	8,0	53
258_A	39	1,5	49
258_B	39	5,0	52
258_C	39	8,0	54
259_A	39	1,5	49
259_B	39	5,0	53
259_C	39	8,0	55
260_A	39	1,5	50
260_B	39	5,0	54
260_C	39	8,0	56
261_A	42	1,5	39
261_B	42	5,0	44
261_C	42	8,0	46
262_A	42	1,5	42

Naam	Blok	Hoogte	Lden
262_B	42	5,0	50
262_C	42	8,0	51
263_A	42	1,5	39
263_B	42	5,0	42
263_C	42	8,0	42
264_A	37	1,5	49
264_B	37	5,0	52
264_C	37	8,0	55
265_A	37	1,5	51
265_B	37	5,0	54
265_C	37	8,0	56
266_A	37	1,5	50
266_B	37	5,0	53
266_C	37	8,0	55
267_A	37	1,5	50
267_B	37	5,0	53
267_C	37	8,0	55
268_A	37	1,5	50
268_B	37	5,0	53
268_C	37	8,0	54
269_A	37	1,5	50

Naam	Blok	Hoogte	Lden
269_B	37	5,0	52
269_C	37	8,0	54
270_A	37	1,5	50
270_B	37	5,0	52
270_C	37	8,0	53
271_A	37	1,5	49
271_B	37	5,0	51
271_C	37	8,0	53
272_A	37	1,5	41
272_B	37	5,0	43
272_C	37	8,0	43
273_A	37	1,5	44
273_B	37	5,0	47
273_C	37	8,0	48
274_A	37	1,5	45
274_B	37	5,0	47
274_C	37	8,0	49
275_A	37	1,5	45
275_B	37	5,0	47
275_C	37	8,0	50

overschrijding voorkeurswaarde, 55 dB

Bijlage 3D - Gecumuleerde geluidbelasting weg- en railverkeer

Geluidbelasting in dB > 53 dB, excl. aftrek art. 110Wgh. Het hoogste niveau staat bovenaan.
L*den rail = het t.b.v. de cumulatie naar de geluidbelasting voor wegverkeer omgerekende niveau.

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
235_C	38	8,0	44,80	65,27	60,61	60,72
236_C	38	8,0	40,10	65,00	60,35	60,39
002_C	01	8,0	47,47	64,17	59,56	59,82
003_C	01	8,0	45,97	64,08	59,48	59,67
004_C	01	8,0	44,75	64,00	59,40	59,55
038_C	03 A	8,0	35,71	64,11	59,50	59,52
028_C	03 A	8,0	36,77	64,09	59,49	59,51
005_C	01	8,0	43,79	63,96	59,36	59,48
033_C	03 A	8,0	36,25	64,05	59,45	59,47
030_C	03 A	8,0	36,24	64,05	59,45	59,47
031_C	03 A	8,0	36,32	64,04	59,44	59,46
029_C	03 A	8,0	36,50	64,03	59,43	59,45
034_C	03 A	8,0	36,10	64,03	59,43	59,45
042_C	03 B	8,0	36,10	64,03	59,43	59,45
037_C	03 A	8,0	35,96	64,03	59,43	59,45
035_C	03 A	8,0	35,93	64,03	59,43	59,45
032_C	03 A	8,0	36,15	64,00	59,40	59,42
036_C	03 A	8,0	35,87	64,00	59,40	59,42
023_C	02 B	8,0	37,10	63,98	59,38	59,41
006_C	01	8,0	43,04	63,88	59,29	59,39
043_C	03 B	8,0	36,05	63,96	59,36	59,38
044_C	03 B	8,0	35,95	63,89	59,30	59,32
021_C	02 B	8,0	37,56	63,87	59,28	59,31
020_C	02 B	8,0	37,86	63,86	59,27	59,30
022_C	02 B	8,0	37,35	63,85	59,26	59,29
045_C	03 B	8,0	35,91	63,84	59,25	59,27
046_C	03 B	8,0	35,91	63,84	59,25	59,27
019_C	02 B	8,0	38,21	63,82	59,23	59,26
016_C	02 A	8,0	38,82	63,79	59,20	59,24
015_C	02 A	8,0	39,20	63,78	59,19	59,23
014_C	02 A	8,0	39,51	63,77	59,18	59,23
012_C	02 A	8,0	40,44	63,75	59,16	59,22
013_C	02 A	8,0	39,76	63,74	59,15	59,20
047_C	03 B	8,0	35,73	63,76	59,17	59,19
048_C	03 B	8,0	35,63	63,72	59,13	59,15
049_C	03 B	8,0	35,73	63,63	59,05	59,07
050_C	03 B	8,0	35,78	63,56	58,98	59,00
051_C	03 B	8,0	35,65	63,46	58,89	58,91
052_C	03 B	8,0	35,76	63,43	58,86	58,88
058_C	04	8,0	36,15	63,25	58,69	58,71
059_C	04	8,0	36,24	63,18	58,62	58,65
060_C	04	8,0	36,10	63,17	58,61	58,64
061_C	04	8,0	36,01	63,14	58,58	58,61
062_C	04	8,0	36,23	63,13	58,57	58,60
063_C	04	8,0	36,05	63,12	58,56	58,59
067_C	04	8,0	36,57	63,10	58,55	58,57
064_C	04	8,0	36,23	63,10	58,55	58,57
066_C	04	8,0	36,45	63,07	58,52	58,54
065_C	04	8,0	36,37	63,07	58,52	58,54
117_C	15	8,0	57,47	55,25	51,09	58,37
247_C	39	8,0	47,80	62,47	57,95	58,35
118_C	15	8,0	57,37	55,49	51,32	58,33
237_C	38	8,0	40,68	62,71	58,17	58,25
119_C	15	8,0	57,29	55,39	51,22	58,25
117_B	15	5,0	57,40	54,72	50,58	58,22
118_B	15	5,0	57,27	54,94	50,79	58,15
120_C	15	8,0	57,15	55,36	51,19	58,13
119_B	15	5,0	57,18	54,84	50,70	58,06
153_D	23 A	11,0	56,96	55,63	51,45	58,04
121_C	15	8,0	56,92	55,55	51,37	57,99
153_C	23 A	8,0	57,00	55,20	51,04	57,98
120_B	15	5,0	57,01	54,79	50,65	57,91
122_C	15	8,0	56,77	55,51	51,33	57,86
153_B	23 A	5,0	56,85	54,80	50,66	57,79

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
121_B	15	5,0	56,77	54,96	50,81	57,75
123_C	15	8,0	56,61	55,46	51,29	57,73
261_C	42	8,0	57,58	45,54	41,86	57,69
225_C	29	8,0	57,56	44,37	40,75	57,65
122_B	15	5,0	56,60	54,89	50,75	57,60
261_B	42	5,0	57,49	44,30	40,69	57,58
152_D	23 A	11,0	56,29	55,59	51,41	57,51
154_D	23 A	11,0	56,60	54,34	50,22	57,50
225_B	29	5,0	57,38	44,48	40,86	57,48
154_C	23 A	8,0	56,66	53,77	49,68	57,45
152_C	23 A	8,0	56,31	55,18	51,02	57,44
001_C	01	8,0	52,66	60,03	55,63	57,40
123_B	15	5,0	56,36	54,83	50,69	57,40
112_D	14	11,0	55,83	56,25	52,04	57,35
154_B	23 A	5,0	56,53	53,31	49,24	57,27
113_D	14	11,0	55,63	56,41	52,19	57,25
169_C	24	8,0	56,00	55,28	51,12	57,22
152_B	23 A	5,0	56,12	54,78	50,64	57,20
224_C	29	8,0	57,05	44,53	40,90	57,15
170_C	24	8,0	55,88	55,19	51,03	57,11
155_D	23 A	11,0	56,12	54,27	50,16	57,10
112_C	14	8,0	55,73	55,55	51,37	57,09
171_C	24	8,0	55,78	55,24	51,08	57,05
155_C	23 A	8,0	56,16	53,72	49,63	57,03
169_B	24	5,0	55,84	54,90	50,76	57,01
172_C	24	8,0	55,69	55,18	51,02	56,97
224_B	29	5,0	56,84	44,58	40,95	56,95
235_B	38	5,0	44,02	61,17	56,71	56,94
113_C	14	8,0	55,48	55,65	51,47	56,93
173_C	24	8,0	55,63	55,11	50,95	56,90
170_B	24	5,0	55,72	54,82	50,68	56,90
174_C	24	8,0	55,58	55,17	51,01	56,88
114_D	14	11,0	55,06	56,41	52,19	56,87
175_C	24	8,0	55,56	55,14	50,98	56,86
223_C	29	8,0	56,74	44,71	41,07	56,86
171_B	24	5,0	55,61	54,86	50,72	56,83
155_B	23 A	5,0	55,99	53,28	49,22	56,82
248_C	39	8,0	35,52	61,23	56,77	56,80
077_A	05	1,5	56,55	47,20	43,44	56,76
172_B	24	5,0	55,52	54,81	50,67	56,75
181_C	27	8,0	55,48	54,84	50,70	56,73
112_B	14	5,0	55,42	54,88	50,74	56,69
173_B	24	5,0	55,46	54,73	50,59	56,69
156_D	23 A	11,0	55,67	53,94	49,84	56,68
174_B	24	5,0	55,42	54,81	50,67	56,67
175_B	24	5,0	55,41	54,78	50,64	56,66
223_B	29	5,0	56,53	44,75	41,11	56,65
182_C	27	8,0	55,41	54,74	50,60	56,65
183_C	27	8,0	55,40	54,62	50,49	56,61
181_B	27	5,0	55,41	54,50	50,38	56,59
222_C	29	8,0	56,46	45,00	41,35	56,59
117_A	15	1,5	55,57	53,89	49,80	56,59
156_C	23 A	8,0	55,69	53,37	49,30	56,59
226_C	29	8,0	56,54	37,87	34,58	56,57
118_A	15	1,5	55,47	54,08	49,98	56,55
184_C	27	8,0	55,35	54,49	50,37	56,55
114_C	14	8,0	54,93	55,61	51,43	56,53
182_B	27	5,0	55,35	54,40	50,28	56,53
185_C	27	8,0	55,34	54,36	50,24	56,51
183_B	27	5,0	55,36	54,29	50,18	56,51
100_C	13	8,0	54,79	55,82	51,63	56,50
113_B	14	5,0	55,14	54,91	50,76	56,49
221_C	29	8,0	56,35	45,09	41,44	56,49
101_C	13	8,0	54,66	56,05	51,85	56,49

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
236_B	38	5,0	39,43	60,84	56,40	56,48
102_C	13	8,0	54,62	56,08	51,88	56,47
184_B	27	5,0	55,34	54,16	50,05	56,47
186_C	27	8,0	55,32	54,15	50,04	56,45
119_A	15	1,5	55,36	53,98	49,88	56,44
185_B	27	5,0	55,33	54,04	49,94	56,43
103_C	13	8,0	54,40	56,27	52,06	56,39
222_B	29	5,0	56,25	44,99	41,34	56,39
186_B	27	5,0	55,31	53,84	49,75	56,37
104_C	13	8,0	54,19	56,56	52,33	56,37
156_B	23 A	5,0	55,50	52,95	48,90	56,36
187_C	27	8,0	55,29	53,79	49,70	56,35
226_B	29	5,0	56,30	37,90	34,61	56,33
188_C	27	8,0	55,29	53,66	49,58	56,32
238_C	38	8,0	41,28	60,61	56,18	56,32
189_C	27	8,0	55,36	53,32	49,25	56,31
077_B	05	5,0	55,96	48,84	45,00	56,29
221_B	29	5,0	56,15	45,09	41,44	56,29
157_D	23 A	11,0	55,18	53,88	49,79	56,28
187_B	27	5,0	55,27	53,48	49,41	56,27
120_A	15	1,5	55,14	53,92	49,82	56,26
188_B	27	5,0	55,28	53,36	49,29	56,26
189_B	27	5,0	55,34	53,02	48,97	56,24
261_A	42	1,5	56,18	38,64	35,31	56,22
190_C	27	8,0	55,34	52,86	48,82	56,21
076_A	05	1,5	56,04	45,67	41,99	56,21
153_A	23 A	1,5	55,01	54,07	49,97	56,19
215_C	28	8,0	56,00	46,00	42,30	56,18
106_C	13	8,0	53,79	56,68	52,45	56,18
157_C	23 A	8,0	55,19	53,31	49,24	56,17
191_C	27	8,0	55,33	52,60	48,57	56,16
190_B	27	5,0	55,33	52,57	48,54	56,16
105_C	13	8,0	53,91	56,42	52,20	56,15
046_B	03 B	5,0	35,61	60,52	56,09	56,13
192_C	27	8,0	55,35	52,32	48,30	56,13
075_A	05	1,5	55,87	47,45	43,68	56,12
073_A	05	1,5	55,84	47,86	44,07	56,12
042_B	03 B	5,0	35,77	60,50	56,08	56,12
074_B	05	5,0	55,27	52,62	48,59	56,11
038_B	03 A	5,0	35,44	60,50	56,08	56,11
191_B	27	5,0	55,31	52,32	48,30	56,10
043_B	03 B	5,0	35,63	60,48	56,06	56,10
044_B	03 B	5,0	35,58	60,48	56,06	56,09
121_A	15	1,5	54,88	54,07	49,97	56,09
073_B	05	5,0	55,35	52,00	48,00	56,08
192_B	27	5,0	55,34	52,04	48,04	56,08
214_C	28	8,0	55,89	46,07	42,37	56,08
193_C	27	8,0	55,38	51,77	47,78	56,08
045_B	03 B	5,0	35,60	60,44	56,02	56,06
047_B	03 B	5,0	35,40	60,42	56,00	56,04
193_B	27	5,0	55,37	51,50	47,53	56,03
074_A	05	1,5	55,70	48,46	44,64	56,03
215_B	28	5,0	55,82	45,93	42,23	56,01
027_C	03 A	8,0	47,78	59,68	55,30	56,00
075_B	05	5,0	55,42	50,87	46,93	55,99
194_C	27	8,0	55,37	51,19	47,23	55,99
048_B	03 B	5,0	35,21	60,37	55,95	55,99
213_C	28	8,0	55,79	46,18	42,47	55,99
195_C	27	8,0	55,36	51,04	47,09	55,96
114_B	14	5,0	54,44	54,81	50,67	55,96
194_B	27	5,0	55,35	50,92	46,97	55,94
037_B	03 A	5,0	35,56	60,31	55,89	55,93
196_C	27	8,0	55,39	50,52	46,59	55,93
212_C	28	8,0	55,72	46,29	42,58	55,93
157_B	23 A	5,0	54,95	52,93	48,88	55,91
195_B	27	5,0	55,33	50,78	46,84	55,91
214_B	28	5,0	55,71	45,99	42,29	55,90
211_C	28	8,0	55,68	46,38	42,66	55,89
122_A	15	1,5	54,63	54,00	49,90	55,89
057_C	04	8,0	47,89	59,51	55,13	55,88

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
201_C	27	8,0	55,60	47,47	43,70	55,87
049_B	03 B	5,0	35,35	60,24	55,83	55,87
196_B	27	5,0	55,35	50,27	46,36	55,87
197_C	27	8,0	55,40	49,77	45,88	55,86
076_B	05	5,0	55,56	47,80	44,01	55,85
200_C	27	8,0	55,51	48,46	44,64	55,85
210_C	28	8,0	55,63	46,49	42,77	55,85
198_C	27	8,0	55,40	49,65	45,77	55,85
213_B	28	5,0	55,63	46,07	42,37	55,83
199_C	27	8,0	55,46	48,78	44,94	55,83
209_C	28	8,0	55,60	46,61	42,88	55,83
202_C	27	8,0	55,57	47,05	43,30	55,82
036_B	03 A	5,0	35,39	60,19	55,78	55,82
201_B	27	5,0	55,55	47,30	43,54	55,81
208_C	28	8,0	55,58	46,71	42,97	55,81
074_C	05	8,0	54,29	54,65	50,52	55,81
197_B	27	5,0	55,37	49,52	45,64	55,81
198_B	27	5,0	55,36	49,41	45,54	55,79
212_B	28	5,0	55,58	46,20	42,49	55,79
225_A	29	1,5	55,66	43,96	40,36	55,79
002_B	01	5,0	45,34	59,76	55,37	55,78
200_B	27	5,0	55,44	48,26	44,45	55,77
050_B	03 B	5,0	35,48	60,13	55,72	55,76
154_A	23 A	1,5	54,84	52,62	48,59	55,76
035_B	03 A	5,0	35,35	60,13	55,72	55,76
199_B	27	5,0	55,40	48,56	44,73	55,76
211_B	28	5,0	55,54	46,29	42,58	55,75
073_C	05	8,0	54,35	54,25	50,14	55,75
202_B	27	5,0	55,49	46,90	43,16	55,74
210_B	28	5,0	55,50	46,39	42,67	55,72
034_B	03 A	5,0	35,57	60,08	55,68	55,72
100_B	13	5,0	54,05	54,90	50,76	55,72
209_B	28	5,0	55,49	46,50	42,78	55,72
208_B	28	5,0	55,47	46,60	42,87	55,70
247_B	39	5,0	46,93	59,45	55,08	55,70
033_B	03 A	5,0	35,72	60,05	55,65	55,69
123_A	15	1,5	54,34	53,93	49,83	55,66
088_A	10	1,5	55,47	44,74	41,10	55,63
051_B	03 B	5,0	35,33	59,97	55,57	55,61
030_B	03 A	5,0	36,89	59,95	55,55	55,61
031_B	03 A	5,0	35,89	59,96	55,56	55,61
152_A	23 A	1,5	54,21	54,05	49,95	55,59
101_B	13	5,0	53,77	55,08	50,93	55,59
003_B	01	5,0	43,87	59,66	55,28	55,58
028_B	03 A	5,0	36,14	59,92	55,52	55,57
052_B	03 B	5,0	35,36	59,92	55,52	55,57
024_C	02 B	8,0	47,40	59,20	54,84	55,56
077_C	05	8,0	54,92	50,74	46,80	55,54
032_B	03 A	5,0	35,77	59,89	55,50	55,54
029_B	03 A	5,0	36,44	59,85	55,46	55,51
169_A	24	1,5	54,02	54,20	50,09	55,50
075_C	05	8,0	54,47	52,71	48,67	55,49
102_B	13	5,0	53,59	55,04	50,89	55,46
023_B	02 B	5,0	36,26	59,79	55,40	55,45
004_B	01	5,0	43,05	59,56	55,18	55,44
239_C	38	8,0	41,77	59,63	55,25	55,44
011_C	02 A	8,0	42,92	59,51	55,13	55,39
005_B	01	5,0	42,32	59,54	55,16	55,38
170_A	24	1,5	53,89	54,12	50,01	55,38
088_B	10	5,0	55,05	46,98	43,23	55,33
085_B	08	5,0	54,75	50,14	46,23	55,32
171_A	24	1,5	53,78	54,17	50,06	55,32
103_B	13	5,0	53,28	55,17	51,01	55,30
155_A	23 A	1,5	54,25	52,63	48,60	55,30
021_B	02 B	5,0	36,91	59,61	55,23	55,29
022_B	02 B	5,0	36,57	59,61	55,23	55,29
224_A	29	1,5	55,13	44,07	40,47	55,28
172_A	24	1,5	53,71	54,12	50,01	55,25
150_B	20	5,0	54,60	50,60	46,67	55,25
020_B	02 B	5,0	37,00	59,55	55,17	55,24

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
104_B	13	5,0	53,02	55,42	51,25	55,23
006_B	01	5,0	41,56	59,41	55,04	55,23
085_A	08	1,5	54,92	47,02	43,27	55,21
173_A	24	1,5	53,66	54,04	49,94	55,20
174_A	24	1,5	53,62	54,13	50,02	55,19
053_C	03 B	8,0	47,94	58,61	54,28	55,19
175_A	24	1,5	53,62	54,10	50,00	55,19
076_C	05	8,0	54,60	49,98	46,08	55,17
019_B	02 B	5,0	37,24	59,47	55,10	55,17
181_A	27	1,5	53,64	53,85	49,76	55,13
168_C	24	8,0	53,67	53,76	49,67	55,13
150_C	20	8,0	54,40	50,91	46,96	55,12
016_B	02 A	5,0	37,91	59,39	55,02	55,10
083_A	08	1,5	55,00	42,18	38,67	55,10
007_C	01	8,0	40,39	59,30	54,94	55,08
182_A	27	1,5	53,58	53,76	49,67	55,06
084_A	08	1,5	54,96	42,01	38,51	55,06
058_B	04	5,0	36,77	59,35	54,98	55,05
015_B	02 A	5,0	38,21	59,32	54,95	55,04
183_A	27	1,5	53,59	53,66	49,58	55,04
083_B	08	5,0	54,86	44,62	40,99	55,03
012_B	02 A	5,0	39,11	59,28	54,92	55,03
094_A	11	1,5	54,93	41,94	38,44	55,03
116_C	15	8,0	54,70	47,30	43,54	55,02
014_B	02 A	5,0	38,47	59,28	54,92	55,01
097_A	12	1,5	54,97	38,26	34,95	55,01
184_A	27	1,5	53,57	53,54	49,46	55,00
105_B	13	5,0	52,76	55,18	51,02	54,99
084_B	08	5,0	54,82	44,33	40,71	54,99
085_C	08	8,0	53,98	52,14	48,13	54,98
094_B	11	5,0	54,80	44,81	41,17	54,98
223_A	29	1,5	54,82	44,22	40,61	54,98
013_B	02 A	5,0	38,73	59,23	54,87	54,97
185_A	27	1,5	53,56	53,43	49,36	54,96
150_A	20	1,5	54,30	50,09	46,19	54,92
059_B	04	5,0	35,90	59,22	54,86	54,91
186_A	27	1,5	53,54	53,23	49,17	54,89
060_B	04	5,0	35,68	59,19	54,83	54,88
249_C	39	8,0	36,16	59,17	54,81	54,87
106_B	13	5,0	52,44	55,35	51,18	54,87
156_A	23 A	1,5	53,74	52,32	48,30	54,83
112_A	14	1,5	53,15	53,96	49,86	54,82
116_B	15	5,0	54,52	46,80	43,06	54,82
061_B	04	5,0	35,61	59,12	54,76	54,82
068_C	04	8,0	45,06	58,64	54,31	54,80
097_B	12	5,0	54,72	40,49	37,07	54,79
164_D	23 B	11,0	53,55	52,78	48,74	54,79
062_B	04	5,0	35,67	59,09	54,74	54,79
067_B	04	5,0	37,34	59,06	54,71	54,79
168_B	24	5,0	53,34	53,35	49,28	54,78
064_B	04	5,0	36,87	59,06	54,71	54,78
187_A	27	1,5	53,49	52,88	48,84	54,77
066_B	04	5,0	37,28	59,04	54,69	54,77
063_B	04	5,0	35,63	59,06	54,71	54,76
065_B	04	5,0	36,64	59,03	54,68	54,75
188_A	27	1,5	53,49	52,76	48,72	54,74
189_A	27	1,5	53,57	52,43	48,41	54,73
222_A	29	1,5	54,51	44,48	40,86	54,69
088_C	10	8,0	54,12	49,23	45,37	54,66
164_C	23 B	8,0	53,51	52,25	48,24	54,64
001_B	01	5,0	50,84	56,48	52,26	54,62
190_A	27	1,5	53,55	51,98	47,98	54,61
221_A	29	1,5	54,41	44,58	40,95	54,60
191_A	27	1,5	53,53	51,74	47,75	54,55
192_A	27	1,5	53,57	51,46	47,49	54,53
149_B	20	5,0	54,19	46,93	43,18	54,52
226_A	29	1,5	54,47	35,63	32,45	54,50
113_A	14	1,5	52,68	53,91	49,81	54,49
134_A	17	1,5	54,18	46,44	42,72	54,48
134_B	17	5,0	54,21	45,93	42,23	54,48

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
263_C	42	8,0	54,36	42,22	38,71	54,48
262_C	42	8,0	53,52	51,39	47,42	54,47
083_C	08	8,0	54,12	47,08	43,33	54,47
157_A	23 A	1,5	53,23	52,36	48,34	54,45
193_A	27	1,5	53,59	50,92	46,97	54,45
094_C	11	8,0	54,08	47,16	43,40	54,44
084_C	08	8,0	54,06	46,83	43,09	54,39
215_A	28	1,5	54,15	45,39	41,72	54,39
263_A	42	1,5	54,33	38,56	35,23	54,38
149_A	20	1,5	54,04	46,32	42,60	54,34
194_A	27	1,5	53,57	50,36	46,44	54,34
165_D	23 B	11,0	53,09	52,23	48,22	54,31
263_B	42	5,0	54,18	42,15	38,64	54,30
131_D	17	11,0	53,58	50,04	46,14	54,30
195_A	27	1,5	53,54	50,22	46,31	54,29
237_B	38	5,0	40,06	58,43	54,11	54,28
214_A	28	1,5	54,02	45,46	41,79	54,27
089_B	10	5,0	53,94	46,18	42,47	54,24
164_B	23 B	5,0	53,08	51,92	47,92	54,24
196_A	27	1,5	53,56	49,70	45,82	54,23
213_A	28	1,5	53,97	45,54	41,86	54,23
129_A	16	1,5	54,20	35,67	32,49	54,23
131_C	17	8,0	53,58	49,48	45,61	54,22
201_A	27	1,5	53,87	46,75	43,01	54,21
089_A	10	1,5	54,05	43,39	39,82	54,21
133_D	17	11,0	53,38	50,52	46,59	54,21
133_C	17	8,0	53,45	50,11	46,20	54,20
149_C	20	8,0	53,81	47,30	43,54	54,20
180_C	27	8,0	52,24	53,88	49,79	54,19
133_B	17	5,0	53,48	49,85	45,96	54,19
212_A	28	1,5	53,91	45,66	41,98	54,18
129_B	16	5,0	54,13	37,73	34,44	54,18
197_A	27	1,5	53,58	48,96	45,11	54,16
202_A	27	1,5	53,84	46,36	42,64	54,16
200_A	27	1,5	53,72	47,72	43,93	54,15
165_C	23 B	8,0	53,03	51,69	47,71	54,15
211_A	28	1,5	53,86	45,75	42,06	54,14
198_A	27	1,5	53,57	48,86	45,02	54,14
209_A	28	1,5	53,83	45,96	42,26	54,12
199_A	27	1,5	53,65	48,01	44,21	54,12
208_A	28	1,5	53,81	46,06	42,36	54,11
210_A	28	1,5	53,81	45,85	42,16	54,10
094_D	11	11,0	53,30	50,00	46,10	54,06
134_C	17	8,0	53,71	46,38	42,66	54,04
097_C	12	8,0	53,89	42,79	39,25	54,04
262_B	42	5,0	53,24	50,01	46,11	54,01
260_C	39	8,0	50,17	55,71	51,52	53,91
180_B	27	5,0	51,98	53,49	49,42	53,89
151_A	20	1,5	52,73	51,55	47,57	53,89
114_A	14	1,5	51,82	53,75	49,66	53,88
165_B	23 B	5,0	52,78	51,36	47,39	53,88
131_B	17	5,0	53,21	49,08	45,23	53,85
089_C	10	8,0	53,24	48,42	44,60	53,80
240_C	38	8,0	41,29	57,81	53,52	53,77
133_A	17	1,5	53,01	49,69	45,81	53,77
143_B	19	5,0	53,59	42,19	38,68	53,73
143_A	19	1,5	53,62	40,88	37,44	53,72
090_B	10	5,0	53,53	43,23	39,67	53,70
144_B	19	5,0	53,56	42,27	38,76	53,70
231_B	35	5,0	52,77	50,39	46,47	53,68
137_B	18	5,0	53,44	44,02	40,42	53,65
144_A	19	1,5	53,53	41,05	37,60	53,64
246_C	38	8,0	43,88	57,41	53,14	53,63
134_D	17	11,0	53,18	47,24	43,48	53,62
248_B	39	5,0	34,43	57,85	53,56	53,61
091_B	10	5,0	53,46	42,44	38,92	53,61
090_A	10	1,5	53,50	40,86	37,42	53,61
137_A	18	1,5	53,43	42,83	39,29	53,59
091_A	10	1,5	53,46	40,28	36,87	53,55
142_A	19	1,5	53,47	39,03	35,68	53,54

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
231_C	35	8,0	52,53	50,64	46,71	53,54
057_B	04	5,0	48,13	56,26	52,05	53,53

Naam	Blok	Hoogte (m)	Lden weg	Lden rail	L*den rail	**Lden cum**
142_B	19	5,0	53,42	40,77	37,33	53,53
129_C	16	8,0	53,41	39,93	36,53	53,50

Omgevingsdienst West-Holland

Ontwerpbesluit
Hogere waarde Wet geluidhinder

Locatie: Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3de-herziening
Plaats: Voorhout te Teylingen

Datum ontwerpbesluit: 6 december 2016
Referentie: 2017002737

Omgevingsdienst West-Holland
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Tel.: 071 – 408 31 00
Fax: 071 – 408 31 01

E-mail: info@odwh.nl
http: www.odwh.nl

Besluit namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen

1. ONDERWERP

De gemeente Teylingen is bezig met de voorbereiding van de 3de-herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 te Voorhout. In deze herziening worden een enkele nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt en worden enkele woongebieden uitgewerkt.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Noordelijke Randweg, de Bollendreef (Wijkontsluitingsweg) en de Componistenlaan en de spoorlijn Leiden - Haarlem. De onderzoekslocaties liggen binnen de bebouwde kom (en buiten de zone van een snelweg of autoweg), en wordt daarom beschouwd als stedelijk gebied zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

Ten behoeve van dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd[1]. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor het wegverkeerslawaai, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh, ten gevolge van het verkeer op de Noordelijke Randweg, de Bollendreef (Wijkontsluitingsweg) en de Componistenlaan ter plaatse van de onderzoekslocaties zal worden overschreden (de Bollendreef en Noordelijke Randweg worden als één weg beschouwd).
Ook wordt de voorkeurswaarde vanwege railverkeer overschreden.

Hieronder is beoordeeld of voor het plan een hogere waarde voor de geluidbelasting vanwege het weg- en railverkeerslawaai kan worden vastgesteld. Als blijkt dat een hogere waarde kan worden vastgesteld binnen het kader van de Wgh, dan volgt hieruit dat er voor wat betreft het aspect weg- en railverkeerslawaai een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

2. BEOORDELINGSKADER

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege onder meer (toekomstig) weg- en railverkeerslawaai ter plaatse van gevels van geluidgevoelige bestemmingen. In de Wgh wordt daarbij uitgegaan van een voorkeurswaarde (hoogste toelaatbare geluidbelasting zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh en artikel 4.9 lid 1 van het Besluit geluidhinder (Bgh)) en een maximaal toelaatbare geluidbelasting (hogere geluidbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde zoals bedoeld in artikel 83 van de Wgh en artikel 4.10 Bgh).

Een geluidbelasting onder de voorkeurswaarde is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht.
Een geluidbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting is niet toelaatbaar.
In het gebied tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces (procedure hogere waarde).

Als blijkt dat bij geluidgevoelige bestemmingen de geluidbelasting de voorkeurswaarde overschrijdt, moet overwogen worden of een hogere waarde kan worden vastgesteld. De voorkeurswaarde ter plaatse van de gevels van woningen voor het wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. De voorkeurswaarde voor het railverkeerslawaai bedraagt 55 dB.

[1] Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai, Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3de-herziening, d.d. 6 december 2016 van de Omgevingsdienst West-Holland

Naast de eisen die de Wgh stelt aan de gevelbelasting, stelt het Bouwbesluit 2012 eisen aan het toelaatbare binnenniveau in een woning of een andere geluidgevoelige bestemming. In deze situatie bedraagt het maximaal toelaatbare binnenniveau 33 dB.

Artikel 110a, lid 5 van de Wgh bepaalt dat het vaststellen van een hogere waarde voor geluid slechts plaatsvindt, indien geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland heeft een hogerewaardenbeleid vastgelegd in de 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, 4 maart 2013 '. In deze Richtlijnen is een aantal specifieke voorwaarden en criteria vastgelegd waaraan een hogere waarde wordt getoetst. De Richtlijnen zijn te downloaden via de website www.odwh.nl.

3. OVERWEGINGEN

3.1 Algemeen

Bij de keuze van maatregelen om de geluidbelasting te verminderen moet rekening worden gehouden met diverse aspecten. Verschillende opties worden beoordeeld op hun effect. De mogelijkheden om de geluidbelasting vanwege een weg te verminderen zijn onder te verdelen in:

1. bronmaatregelen, zoals beperking van (een deel van) het verkeer, het verlagen van de toegestane snelheid en het toepassen van stillere wegdekken
2. overdrachtsmaatregelen, zoals geluidschermen of -wallen of afstandsvergroting
3. ontvangermaatregelen (op woningniveau), zoals woningisolatie

Om de leefomgevingskwaliteit zoveel mogelijk te behouden wordt eerst gekeken naar bron- en overdrachtsmaatregelen en daarna naar maatregelen op woningniveau. Maatregelen op woningniveau hebben uitsluitend betrekking op het geluidniveau binnen een woning en niet ter plaatse van de gevels. Deze maatregelen komen pas ter sprake nadat een hogere geluidbelasting dan 48 dB voor weg- en/of 55 dB voor railverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van woningen is vastgesteld.

3.2 Beschrijving bouwplan

Het voornemen is om naast de woningen die mogelijk worden gemaakt met het Bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en de 1ste- en 2de-herziening, een extra woning op te nemen (Componistenlaan, naast 246). Voor deze woning is dit akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarnaast is de geluidbelasting opnieuw bepaald voor die woningen die met deze 3de-herziening worden uitgewerkt. De geluidbelasting op deze woningen is gewijzigd ten opzichte van de eerder vastgestelde situatie. De reden is de gewijzigde verbeelding en gewijzigde verkeersintensiteiten op basis van de laatst vastgestelde Regionale verkeers- en milieukaart (RVMK). Op deze RVMK v.3.0 heeft een aanpassing plaatsgevonden, daar de ontsluiting van fase 3 nog niet verwerkt was in de RVMK.

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai

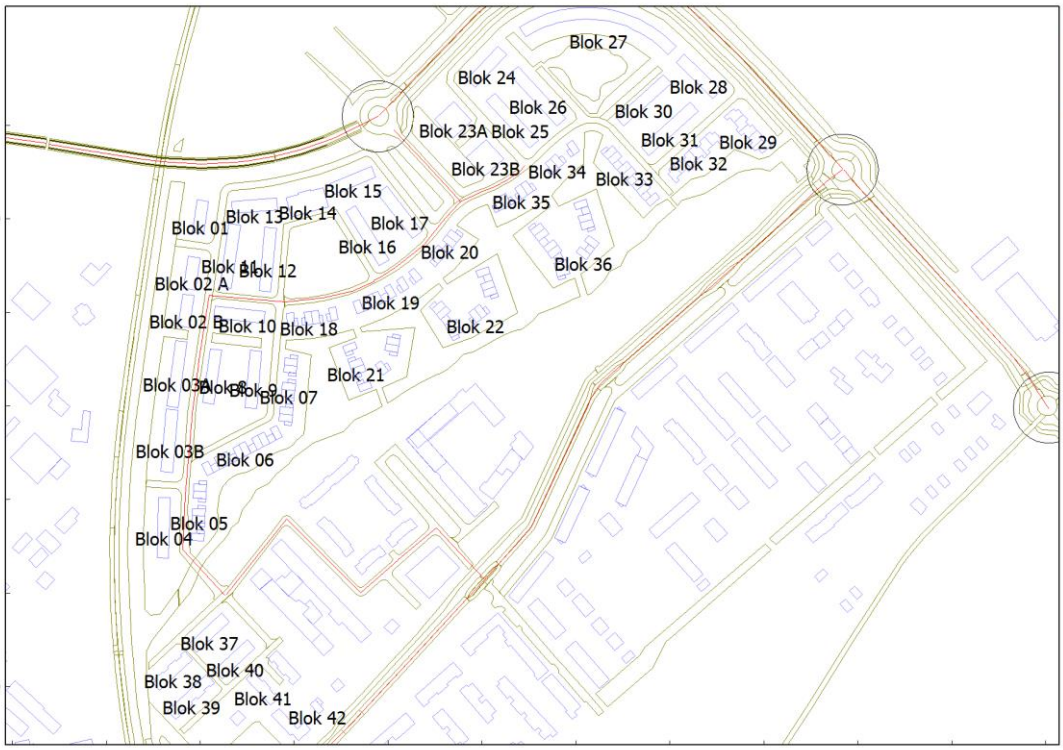
In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de Noordelijke Randweg, de Bollendreef (Wijkontsluitingsweg), de Componistenlaan en de belangrijkste 30 km/uur-wegen binnen fase 3, ter plaatse van de gevels van de woningen inzichtelijk gemaakt.
Tevens is een kaart bijgevoegd, die duidelijk inzicht geeft in de lokale situatie, conform de voorschriften uit het Besluit geluidhinder art. 5.4 lid 2 en art. 3.8 lid 4..

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van 80 woningen wordt overschreden ten gevolge van de Noordelijke Randweg/Bollendreef en ter plaatse van één woning ten gevolge van de Componistenlaan. De maximale geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de Componistenlaan bedraagt 53 dB.

De volgende tabel geeft de geluidbelasting van de gevels ter plaatse van de bouwlocaties waar de voorkeurswaarde wordt overschreden.

Tabel 1: Vast te stellen hogere waarden L_{den} in dB vanwege de Noordelijke Randweg/Bollendreef. Genoemd zijn het aantal woningen dat de betreffende waarde nodig heeft.

Blok	49 dB	50 dB	51 dB	52 dB	Totaal
13	4	3			7
14	1	5	3		9
15				7	7
23A	3	4	5	3	15
24			7		7
27		19	3		22
28			8		8
29			2	3	5
Totaal	8	31	28	13	80



Figuur 1: De 42 bouwblokken binnen de 3de-herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011

Geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai

In § 4.3 van het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting vanwege de spoorlijn Leiden-Haarlem inzichtelijk gemaakt ter plaatse van de gevels van woningen. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 55 dB ter plaatse van 73 woningen wordt overschreden tot maximaal 65 dB.

De volgende tabel geeft de geluidbelasting van de gevels ter plaatse van de bouwlocaties waar de voorkeurswaarde wordt overschreden ten gevolge van het spoorlawaai.

Tabel 2: Vast te stellen hogere waarden L_{den} in dB vanwege de spoorlijn Leiden-Haarlem. Genoemd zijn het aantal woningen dat de betreffende waarde nodig heeft.

Blok	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	Totaal
1									5		5
2A									5		5
2B									5		5
3A									11		11
3B								2	9		11
4								10			10
13	5	2									7
14	6										6
15	2										2
23A	2										2
37	1										1
38			1		1	1		1		1	5
39		1		1			1				3
Totaal	16	3	1	1	1	1	1	13	35	1	73

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder

Onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen zijn uitputtend onderzocht voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Verdergaande maatregelen zijn redelijkerwijs niet te treffen.

Bronmaatregelen

Voor de Componistenlaan geldt een snelheidsbeperking van 50 km/uur; voor de Wijkontsluitingsweg en de N450 is dit 60 km/uur. De op grond van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 aan te leggen wegdekverharding op het nieuwe deel van de Componistenlaan en de Bollendreef is DDL-2, inmiddels Dubbele Deklagen-B genoemd, of een verharding met een vergelijkbaar geluidreducerend effect. Ter plaatse van de rotondes is dit asfalttype onvoldoende duurzaam vanwege de wringende krachten van verkeer op rotondes. Hier wordt DAB (dicht asfaltbeton) toegepast.
Het toepassen van raildempers is niet doelmatig gebleken. In het kader van het MeerJarenProgramma Geluidsanering (MJPG) worden naar verwachting langs een deel van het spoor wel raildempers geplaatst ter reductie van het geluid bij de saneringswoningen aan de andere zijde van het spoor. Het saneringsplan hiervoor moet echter nog worden vastgesteld.

Overdrachtsmaatregelen

Door het realiseren van geluidschermen kan een reductie tot de voorkeurswaarde worden bereikt. Het toepassen van geluidschermen naast het toepassen van een stille wegdekverharding is financieel gezien niet haalbaar gebleken.
Voor beperking van het railverkeerslawaai is inmiddels een geluidscherm opgericht. Verhoging van dit scherm is niet doelmatig gebleken.

De conclusie is dat het treffen van verdergaande bron- en/of overdrachtsmaatregelen geen reële optie is.

Ontvangermaatregelen
Bij het ontwerp van de nieuwbouwwoningen zal rekening worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van genoemde (spoor-)wegen. De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Er zullen zodanige maatregelen aan het bouwwerk getroffen worden dat deze aan een binnenniveau van 33 dB voldoen.

Cumulatie
Bij het vaststellen of aan een maximaal binnenniveau van 33 dB wordt voldaan, is de gecumuleerde gevelbelasting bepalend. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege het weg- en railverkeer bedraagt ten hoogste 61 dB (excl. correctie ex. art. 110g Wgh). Het gecumuleerde niveau wordt acceptabel geacht. Wel zullen meer gevelmaatregelen nodig zijn dan op basis van de minimale eisen uit het Bouwbesluit getroffen moeten worden.

<u>B. Toetsing beleid van de Omgevingsdienst West-Holland: de 'Richtlijnen' (zie ook Beoordelingskader, Hoofdstuk 2).</u>
In de Richtlijnen is een aantal criteria opgenomen. Indien het verzoek aan een van deze criteria voldoet, is er geen bezwaar tegen het verlenen van de hogere waarde. Daarnaast is in de Richtlijnen een aantal voorwaarden opgenomen waaraan het plan moet voldoen.

Toetsing criteria.
Het betreft hier een uitwerking van de woningen die reeds mogelijk worden gemaakt binnen het Bestemmingsplan 2011. De extra woningen worden binnen de stedenbouwkundige structuur van dat bestemmingsplan opgelost. Toetsing aan de criteria is verder niet aan de orde.

Toetsing voorwaarden.
De aanvullende voorwaarden uit de Richtlijnen zijn voor wegverkeer niet van toepassing omdat de gevelbelasting niet hoger is dan 53 dB. Aangezien de gevelbelasting vanwege railverkeer meer bedraagt dan 58 dB (maximaal 65 dB) zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. bij een hogere gevelbelasting dan 58 dB wordt akoestische compensatie toegepast
2. bij een waarde vanaf 58 dB wordt gestreefd naar tenminste een stille gevel (< 55 dB)
3. dove gevels worden bij voorkeur niet toegepast; indien toch noodzakelijk dan maximaal een dove gevel, bij voorkeur niet als voor- of achtergevel
4. de hogere waarde bedraagt niet meer dan 63 dB

Ad. 1 Akoestische compensatie kan bestaan uit een betere gevelwering ten aanzien van de geluidbron die de oorzaak is van de hogere geluidbelasting, dan strikt noodzakelijk op grond van het Bouwbesluit. Ook kan bijvoorbeeld gekozen worden voor een betere geluidisolatie tussen aanpandige woningen.

Ad. 2 Op drie woningen na beschikken de woningen ten aanzien van railverkeer over een volledig stille achtergevel (≤ 55 dB). De drie woningen waar dit niet het geval is (in Blok 38 en 39) ontvangen een niveau van 56 of 57 dB op de 3de-bouwlaag van de meest van het spoor af gerichte gevel. Op de 2de-bouwlaag is deze gevel ook stil.

Ad. 3 Zie onder ad. 4

Ad. 4 Bij 35 woningen is een overschrijding van de maximale waarde op grond van het beleid voorzien met 1 dB en bij één woning met 2 dB. Het betreft uitsluitend de bovenste bouwlaag van de woningen direct langs het spoor. Op grond van de verbeelding is de maximale goothoogte bij deze woningen 6.5 m en de maximale nokhoogte 11 m. Alleen bij een woning in het meest zuidelijke blok (gevelbelasting maximaal 65 dB) bedraagt de maximale goothoogte 4 m en de nokhoogte 9 m.
De gemeente heeft aangegeven dat de bovenste bouwlaag van deze woningen een gesloten dakvlak zonder te openen delen betreft. Indien de gevelwering van deze bouwlaag voldoende hoog is kan deze als doof worden beschouwd en is een uitgebreidere motivatie

niet noodzakelijk. Het is echter op voorhand niet vastgelegd dat de dakvlakken van deze bouwlaag niet loodrecht op het spoor gesitueerd worden en aldus toch een ander geveldeel dan een dakvlak hoogstbelast wordt. Om de mogelijkheid open te houden in dit geveldeel een te openen raam te situeren wordt de berekende gevelbelasting (hoger dan 55 dB) wel als hogere waarde opgenomen (een dove gevel met voldoende gevelwering wordt in de Wgh niet als gevel beschouwd, waardoor ook geen hogere waarde mogelijk is).
Een hogere gevelbelasting dan 63 dB is aldus te rechtvaardigen daar:

- de overschrijding maximaal 1 dB is en voor één woning 2 dB
- het uitsluitend de bovenste bouwlaag betreft
- de woningen door hun situering en hoogte een afschermende functie vervullen voor de daarachter gelegen woningen
- een niveau van maximaal 33 dB in de woning moet zijn gewaarborgd
- de woningen een geluidluwe gevel hebben ter plaatse van een buitenruimte en op de 2de-bouwlaag ter plaatse van de voor- en achtergevel

3.5 Conclusie.

Na toetsing aan de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het beleid van de Omgevingsdienst West-Holland, zoals vastgelegd in de eerder genoemde Richtlijnen, is gebleken dat een acceptabel leefklimaat om en in de woningen kan worden bereikt.

4. PROCEDURE

4.1 Algemeen
De gemeente is bevoegd gezag voor het vaststellen van voorliggend hogerewaardebesluit. De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken (zoals het vaststellen van hogerewaarde-besluiten) uit namens de gemeente Teylingen. De taken en bevoegdheden van de Omgevingsdienst zijn vastgelegd in de Regeling Omgevingsdienst West-Holland en het daarbij behorend mandaat. Deze regeling is op te vragen bij de Omgevingsdienst.

In de Wgh is bepaald dat bij de totstandkoming van deze beschikking afdeling 3.4 van de Awb (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing is. Deze procedure bevat bepalingen over onder meer het bekend maken van het ontwerp van de beschikking, het ter inzage leggen en inzien van stukken, het naar voren brengen van zienswijzen en de beslistermijn.

Het ontwerpbesluit hogere waarde wordt voorafgaand aan, of tegelijkertijd met, het bijbehorende ontwerp-ruimtelijk besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd.

4.2 Zienswijzen
Naar aanleiding van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingebracht door belanghebbenden. Tegen het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nadere informatie over dit onderwerp is opgenomen in de kennisgeving welke bij de ontwerpbeschikking of bij de definitieve beschikking is gevoegd.

5. CONCLUSIE

Voor de realisatie van 137 woningen binnen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2de-herziening is een hogere waarde noodzakelijk. Het betreft 81 woningen vanwege weg- en 73 woningen voor railverkeerslawaai. Bij zeventien woningen is zowel een hogere waarde voor weg- als voor railverkeerslawaai nodig.
Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai, wordt overschreden tot maximaal 53 dB. Er wordt voldaan aan de maximaal geluidbelasting van de Wgh van 63 dB. Ook wordt voldaan aan de maximale hogere waarde van 58 dB als bedoeld in de Richtlijnen. Voor railverkeerslawaai wordt de voorkeurswaarde van 55 dB tot maximaal 65 dB overschreden. Bij 35 woningen wordt de maximale grenswaarde op basis van het beleid met 1 dB en bij een woning met 2 dB overschreden. De maximale waarde van 68 dB van de Wgh wordt nergens overschreden.
De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt (exclusief aftrek) maximaal 61 dB. Door het treffen van geluidisolerende maatregelen kan voldaan worden aan de maximale waarde van 33 dB voor het binnenniveau.
Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend dan wel ontmoeten overwegende bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke en/of financiële aard.

Het voorgaande geeft ons aanleiding om hogere waarden vast te stellen.

BESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, besluiten wij 154 hogere waarden vast te stellen voor 136 woningen in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3de-herziening.

Tabel 3: aantal woningen waarvoor genoemde hogere waarde wordt vastgesteld vanwege de aangegeven wegen

	waarde L_{den} in dB*					
Weg	**49 dB**	**50 dB**	**51 dB**	**52 dB**	**53 dB**	**Subtotaal**
Bollendreef/Noordelijke Randweg	8	31	28	13		80
Componistenlaan					1	1
Totaal	8	31	28	13	1	**81**

* de geluidwaarde L_{den} is de geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh

Tabel 4: aantal woningen waarvoor genoemde hogere waarde wordt vastgesteld vanwege de spoorlijn Leiden-Haarlem

	waarde L_{den} in dB										
	56	**57**	**58**	**59**	**60**	**61**	**62**	**63**	**64**	**65**	**Totaal**
spoorlijn Leiden-Haarlem	16	3	1	1	1	1	1	13	35	1	73

Het akoestisch onderzoek uit bijlage 1 maakt onderdeel uit van het besluit. Dit onderzoek maakt duidelijk voor welke woningen welke hogere waarden worden vastgesteld.
Voor zover voor deze woningen eerder een hogere waarde is vastgesteld op grond van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (besluit van 2 mei 2011 van de Milieudienst West-Holland, namens het college van B&W van de gemeente Teylingen) wordt deze hogere waarde ingetrokken.

Aan dit besluit worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de woningen een maximaal geluidniveau, vanwege de gecumuleerde waarde van weg- en railverkeerslawaai, van maximaal 33 dB wordt bereikt.
2. Bij een andere kavelinvulling dan waarmee in het akoestisch rapport is gerekend mag de geluidbelasting niet toenemen ten opzichte van de vast te stellen of vastgestelde hogere waarde.

Aandachtspunten overige regelgeving:

- De planregels en/of de planverbeelding van het eventueel hiermee samenhangende bestemmingsplan of de omgevingsvergunning dienen voldoende waarborgen te bevatten tegen het overschrijden van de (hogere) waarden en het voldoen aan de voorwaarden, behorende bij dit besluit.
- Wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de behandeling van dit besluit alleen aspecten hebben mogen betrekken die rechtstreeks voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit kunnen dan ook geen rechten worden ontleend met betrekking tot eventuele andere door de gemeente te nemen besluiten over bijvoorbeeld bouw- en bestemmingsplannen.

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen,

Dhr. J. Smits
Hoofd Afdeling Reguleren, Omgevingsdienst West-Holland

Bijlage 1
Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai, Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3de-herziening, d.d. 6 december 2016 van de Omgevingsdienst West-Holland

provincie ZUID HOLLAND

E-formulier aanbieden ruimtelijk plan

Postadres
Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 6611
kennisgevingroplan@pzh.nl

Datum
woensdag 19 oktober 2016

Bijlagen (incl. deze samenvatting)
1

Hieronder vindt u de samenvatting van het door u ingevulde formulier.

Wat is de naam van het plan:	**Bestemmingsplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'.**
Woonkern:	**Voorhout**
Korte beschrijving van het plan:	**Voor de de laatste nog te ontwikkelen deelgebieden in Hooghkamer is een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling opgesteld. Evenals ten tijde van de 2e herziening wordt nu ook in de 3e herziening de volgende (en laatste) tranche woningen opgenomen in een flexibele bestemmingsregeling. Daarnaast is een aantal woningen inmiddels vergund, in aanbouw of gerealiseerd. In deze herziening worden deze woningen voorzien van een gedetailleerde bestemming.**
Welk type plan betreft het:	**bestemmingsplan**
Wat is de status van het plan:	**voorontwerp**
Wordt in dit plan gebruik gemaakt - voor een of meerdere onderdelen – van een ontheffing van de provincie:	**nee**
Is er in het plan een wijzigingsbevoegdheid en / of een uitwerkingsplicht opgenomen:	**nee**
U biedt een voorontwerp bestemmingsplan aan. Op de volgende pagina kunt u aangeven welke provinciale belangen er eventueel in het geding zijn.	
Bevat het plan mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen:	**ja**
Bevat het plan één of meer van de volgende ontwikkelingen:	**Geen van bovenstaande ontwikkelingen is van toepassing**
Vink aan welke onderwerpen in het plan voorkomen. U kunt meerdere mogelijkheden aanvinken.	**andersHet betreft een gedeeltelijke herziening van een bestaand plan voor woningbouwontwikkeling.** **Het betreft een gedeeltelijke herziening van een bestaand plan voor woningbouwontwikkeling.**
Vinden er ruimtelijke ontwikkelingen plaats binnen beschermingscategorie 1 (zie artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte):	**nee**
Is sprake van: *	**Inpassen**
In welke paragraaf is dat gemotiveerd:	**Hoofdstuk 6**
Blijft de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk:	**ja**
In welke paragraaf is dit gemotiveerd:	**Hoofdstuk 6**
Worden er richtpunten aangetast:	**nee**

Worden door de ruimtelijke ontwikkeling de wezenlijke kenmerken en waarden significant aangetast van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen: (het provinciale compensatiebeleid is van toepassing, art.2.2.1. lid 4 Verordening ruimte)	**nee**
Neemt het groepsrisico (rond inrichtingen, buisleidingen, transportassen en luchthavenactiviteiten) toe als gevolg van een stedelijke ontwikkeling, waarbij de berekende waarde voor het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt:	**nee**
Op grond van de informatie die u heeft gegeven blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, het plan hoeft niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.	
Hieronder heeft u ruimte voor het maken van opmerkingen of het stellen van vragen.	**Geen.**
Gemeente:	**Teylingen CBS-code: 1525**
Naam:	**P.M.W.M. van Goch**
Adres (postbus):	**Postbus 149**
Postcode:	**2215 ZJ**
Plaatsnaam:	**Voorhout**
E-mailadres:	**p.vangoch@teylingen.nl**
Telefoonnummer:	**0252783503**
Vragen / opmerkingen:	**Geen.**

Heeft u nog vragen? U vindt een toelichting op onze website: www.zuid-holland.nl.

Gemeente Teylingen
De heer F. Schreiner
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Datum : 1 december 2016
Ons kenmerk : 1601H948/DBI/rap1.3
Contactpersoon: De heer D.D.C.A. Bijl

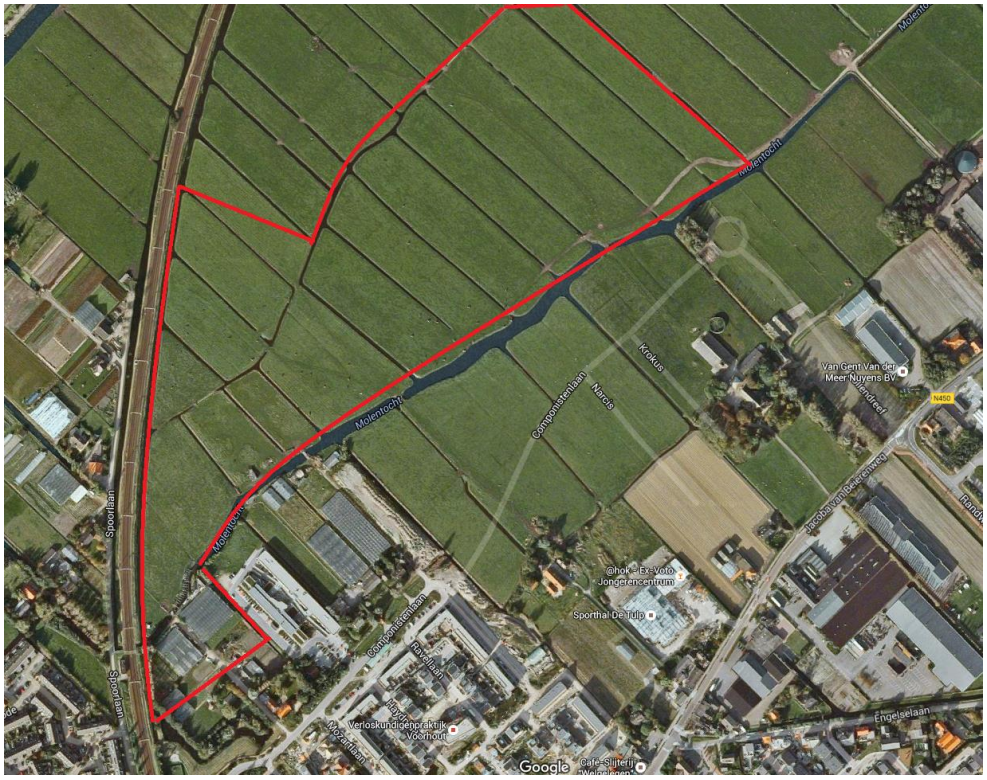
Betreft : Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout

Geachte heer Schreiner,

Hierbij ontvangt u per briefrapportage de bevindingen van het door mij uitgevoerde flora- en faunaonderzoek op de locatie Hooghkamer fase C te Voorhout. Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor door de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten.

Deze briefrapportage opent met een korte omschrijving van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. Aansluitend volgt een bespreking van de onderzoeksmethode. Vervolgens wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Afsluitend is geconcludeerd op welke wijze omgegaan moet worden met de mogelijk voorkomende beschermde soorten.

PLANGEBIED EN VOORGENOMEN ONTWIKKELINGEN
Het plangebied is gesitueerd in poldergebied Boekhorst te Voorhout. De bouw van plan Hooghkamer bestaat uit 3 fases. Fase A en B worden reeds gerealiseerd. Dit onderzoek richt zich op fase C. In 2010 is door Arcadis voor het gehele plan een natuurcompensatierapport geschreven.



Ligging plangebied fase C: rood omlijnd.

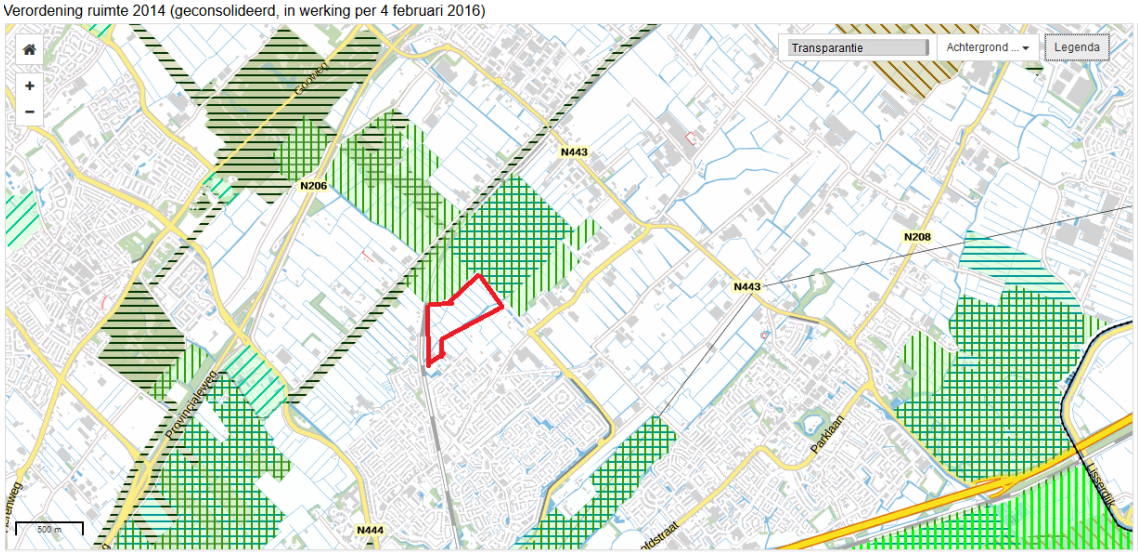


Kadastrale situatie na uitvoering van het plan.

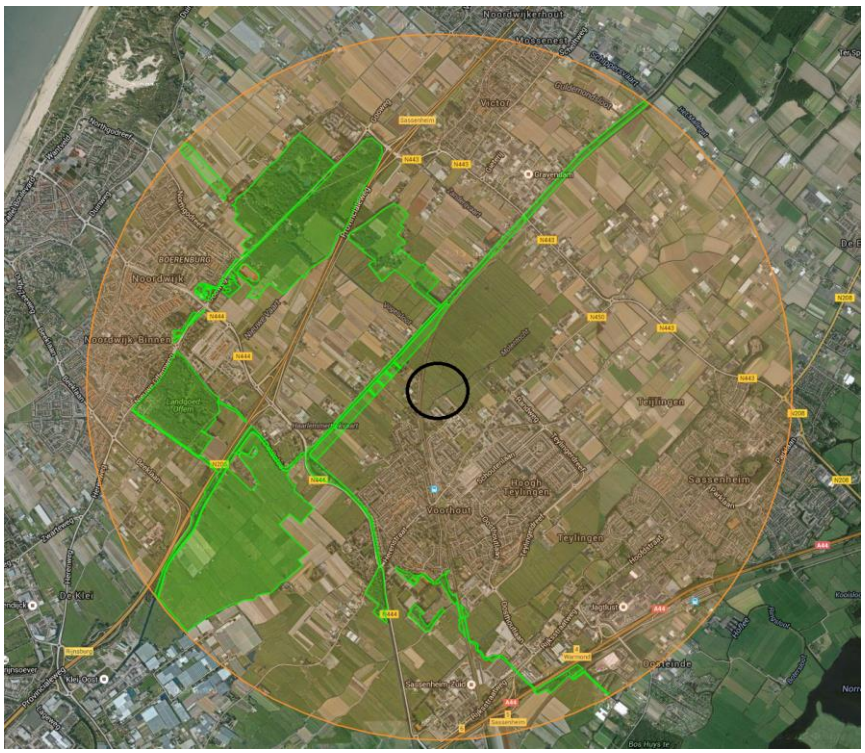
GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuur Netwerk (voorheen EHS en de groen omlijnde gebieden op onderstaande kaart). Het plangebied is geen beschermd grasland, aangewezen door de provincie Zuid-Holland (kaart 7 van de Verordening Ruimte 2014, geconsolideerd, in werking per 4 februari 2016). Het gebied grenst hier wel aan (zie onderstaande kaart). Het gebied maakt geen deel uit van provinciaal beschermd weidevogelgebied. Op het gebied rust geen strategische reservering natuur en binnen het plangebied zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd, in werking per 4 februari 2016)



Het plangebied (rood omkaderd) grenst aan beschermd grasland (groene arcering)



Ligging plangebied ten opzichte van NNN (groen omkaderd)

In de omgeving van het plangebied zijn 2 Natura-2000 gebieden aanwezig buiten de straal van 3 km te weten Coepelduynen en Kennemerland-Zuid. Kennemerland-Zuid ligt op 3,2 km afstand, Coepelduynen op 3,7 km afstand en Meijendel & Berkheide op 6,7 km afstand.

KENMERKEN PLANGEBIED

Het plangebied bestaat voornamelijk uit grasland. Het enige opstal is een (paarden)schuur in het grasland. De andere opstallen en bomen zijn reeds verwijderd. Smalle, ondiepe sloten lopen door het grasland en langs het spoor ligt een pas aangelegd talud. Naast dit talud ligt een sloot die geleidelijk dieper wordt, waardoor natte oevers ontstaan.









WERKWIJZE

Het flora- en faunaonderzoek bestaat uit twee onderdelen.

Enerzijds is een bronnen- en literatuurstudie uitgevoerd. Dit omvat een beknopte bureaustudie, waarbij kaarten zijn geraadpleegd (kenmerken van het landschap waarin het plangebied zich bevindt) en de reeds bekende verspreidingsgegevens van voorkomende beschermde soorten in de regio zijn geraadpleegd.

Voor het raadplegen van verspreidingsgegevens is gebruik gemaakt van de gegevens van waarneming.nl en soortverspreidingsatlassen. Een overzicht van de gebruikte literatuur is opgenomen in de literatuurlijst, die is opgenomen in de bijlage van deze briefrapportage. Op basis van de kenmerken van het plangebied en de verspreiding van beschermde soorten, is beoordeeld voor welke beschermde soorten het plangebied van betekenis kan zijn.

Anderzijds is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld. Op het moment dat een biotooptoets wordt uitgevoerd, zijn niet alle soorten zichtbaar aanwezig. Diersoorten zijn bijvoorbeeld alleen nachtactief of in een bepaalde periode van het jaar afwezig. Daarom zijn de eisen die soorten/soortgroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot vaste rust- en verblijfplaatsen, voedselgebieden en migratierouten vergeleken en getoetst met de situatie in het veld. Op deze manier is ook het belang van het plangebied beoordeeld voor flora en fauna die niet zijn waargenomen gedurende de biotooptoets, maar desondanks toch mogelijk kunnen voorkomen ter plaatse van het plangebied.

ONDERZOEKSRESULTATEN

De resultaten van zowel de bronnen- en literatuurstudie als de biotooptoets worden hieronder weergegeven. In het bronnen- en literatuuronderzoek zijn het plangebied en het omliggende gebied in een straal van ongeveer 1,5 kilometer onderzocht. De resultaten van de biotooptoets betreffen uitsluitend waarnemingen binnen het plangebied.

Bronnen- en literatuuronderzoek

Bij deze toetsing is alleen gekeken naar de streng beschermde (Tabel 3) en overig beschermde (Tabel 2) soorten uit de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn in Nederland zeldzaam of hebben een Europese bescherming (Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten) en moeten worden getoetst op voorkomen en effect. Wanneer effecten optreden of verbodsbepalingen worden overtreden, dan zijn er mogelijk maatregelen nodig om de effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Flora- en faunawet.

Algemene soorten (Tabel 1) zijn niet meegenomen in deze toetsing. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de meeste projecten. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit art. 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Wel geldt de zorgplicht. Door rekening te houden met de kwetsbare seizoenen van deze soorten, wordt voldoende aan de zorgplicht voldaan en kan de gunstige staat van instandhouding worden gegarandeerd.

Er zijn diverse bronnen geraadpleegd om een beeld te krijgen van de verspreiding en mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied. Aan de hand van deze informatie is een inschatting gemaakt of de betreffende soorten in het plangebied voor zouden kunnen komen, gezien de habitatvoorkeur van de betreffende soorten. Op waarneming.nl zijn de waarnemingen gecheckt van kilometerhokken 93,471 en 93,472 over de afgelopen 3 jaar. Veel van deze waarnemingen hebben betrekking op de bebouwing in de regio, een geheel andere habitat dan het plangebied. Deze waarnemingen zijn buiten beschouwing gelaten.

Vleermuizen
In 2012 is door bureau Vroeg Vlieger een onderzoek uitgevoerd naar de functie van een vergelijkbaar gebied grenzend aan het plangebied voor vleermuizen (fase B). Uit het onderzoek bleek dat in het betreffende onderzoeksgebied de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis aanwezig waren. Voor alle betreffende soorten waren foerageergebied en vliegroutes aanwezig, het betroffen echter geen essentiële gebieden en/of routes. In dat onderzoek zijn ook gebouwbewonende vleermuizen meegenomen. Het huidige plangebied kent één schuur en verder geen bebouwing. Uit ander onderzoek is gebleken dat de gebouwen aan de Spoorlaan 131 geschikt zijn als zomer, kraam, paar en winterverblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). Deze soorten, evenals watervleermuis, meervleermuis en rosse vleermuis, kunnen de polder en watergangen in het plangebied als foerageergebied gebruiken.

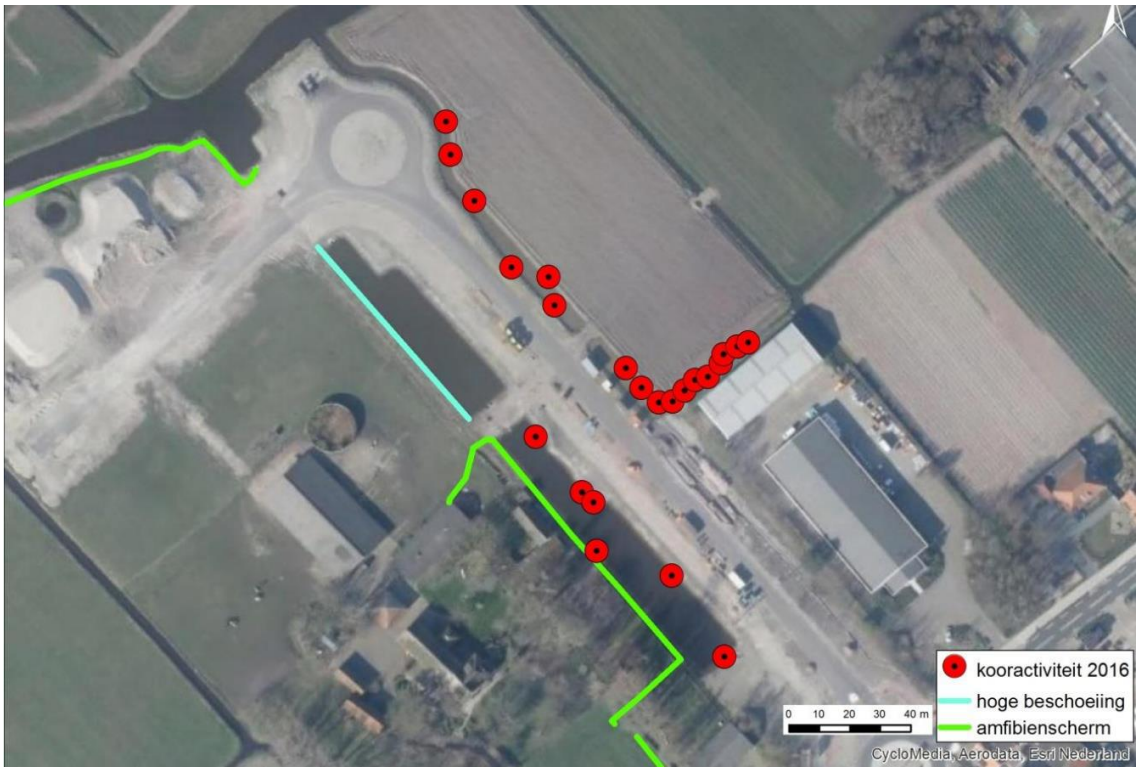
Grondgebonden zoogdieren
Op basis van eerder onderzoek en het biotoop worden alleen licht beschermde (tabel 1) soorten verwacht. Op basis van het biotoop en de bureaustudie wordt het voorkomen van zwaarder beschermde (tabel 2 en 3) soorten uitgesloten.

Vaatplanten
Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor de in tabel 3 voorkomende soorten. Van de tabel 2 soorten kan rietorchis worden verwacht nabij de oevers van de sloot aan het spoor. De rietorchis is per 1 januari in de Wet Natuurbescherming niet meer beschermd.

Vogels
De Boekhorstpolder is in de afgelopen jaren goed onderzocht op vogels. Het is de enige polder in de regio waar regelmatig kolganzen neerstrijken, bij vorst soms meer dan 1000 exemplaren. Ook andere ganzen als Canadese gans, grauwe gans en nijlgans zijn soms in grote groepen (tot 200 exemplaren) aanwezig. Verder is het een broedgebied voor de weidevogels kievit, grutto, tureluur, en scholekster. Ook de slobeend (Rode Lijst) broedt in de Boekhorstpolder. Herhaaldelijk wordt de jaarrond beschermde soort slechtvalk rustend waargenomen. Ook grote zilverreiger is vaak aanwezig.

Amfibieën en reptielen
Wat betreft strikt beschermde amfibieën komt in de omgeving van Voorhout alleen de rugstreeppad voor. Rugstreeppadden zijn warmteminnend en komen daarom vooral voor in gebieden waarvan de bodem vaak sterk opwarmt en waarin ze kunnen graven. De rugstreeppad is vooral een soort van terreinen met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Braakliggende bouwterreinen vormen een ideaal leefgebied voor de rugstreeppad. Vaak is er een goed vergraafbare bodem aanwezig en is er bouwmateriaal om onder te schuilen.

Uit de rugstreeppaddenmonitoring Hooghkamer (VH8-52/16-012.074, 7 juli 2016, Witteveen+Bos) blijkt dat er in het plangebied Hooghkamer ten zuiden van de Molentocht geen kooractiviteit is waargenomen, terwijl er volop kooractiviteit te horen was ten oosten van het plangebied.



Het voorkomen van reptielen is uitgesloten op grond van de ligging van het terrein.

Vissen

Uit verschillende voorgaande rapporten blijkt dat kleine modderkruiper in de sloten in het plangebied voorkomt. Het ecologisch rapport betreffende de randweg maakt ook melding van bittervoorn in dat onderzochte gebied. De sloten staan met elkaar in verbinding waardoor bittervoorn in het plangebied kan worden verwacht indien er zoetwatermosselen aanwezig zijn voor de voortplanting.

Overige beschermde soorten
De verschillende soorten libellen en vlinders die vermeld worden in tabel 2 en 3 van Flora- en faunawet zijn afhankelijk van een andere habitat dan het plangebied en worden niet verwacht aanwezig te zijn in het plangebied. Ook het voorkomen van beschermde overige ongewervelde (mieren, slakken en kevers) is niet eerder in de omgeving van het plangebied aangetoond. Ditzelfde geldt voor platte schijfhoren. In Nederland leeft de platte schijfhoren overwegend in ondiepe, onbeschaduwde wateren met een uitbundige onderwatervegetatie. De dieren worden onder andere aangetroffen in plassen en voedselrijke sloten van (veen-)weidegebieden. Andere biotopen zijn voedselrijke duin- en laagveenplassen en het overstromingsgebied van de grote rivieren. In graslandpolders op kleibodems komt de soort significant minder voor dan in graslandpolders op veenbodems, terwijl van polders op zandgrond zeer weinig waarnemingen bekend zijn. De soort komt nog steeds redelijk verspreid voor in de veenweidegebieden van West-Nederland en in mindere mate in Noord-Nederland. Volgens het Compendium van de Leefomgeving, Weekdieren van de Habitatrichtlijn, vormt de omgeving van het plangebied potentieel leefgebied voor de platte schijfhoren.

BIOTOOPTOETS
De biotooptoets is door een ecoloog uitgevoerd op 17 maart 2016. Het onderzoek vond plaats in de middag bij windkracht 2, zonnig weer, onbewolkt en ongeveer 10 graden.

Tijdens het veldbezoek is het plangebied onderzocht op het voorkomen van krachtens de Flora- en faunawet beschermde soorten en zijn gebiedskenmerken beoordeeld die het voorkomen van deze soorten mogelijk maken.

Vleermuizen
Tijdens het veldbezoek zijn geen vleermuizen aangetroffen. De (paarden)schuur is als enig opstal niet geschikt als vleermuisverblijf. Daarvoor is de luchtvochtigheid en de temperatuur niet constant genoeg. In het plangebied ontbreken bomen, waardoor ook deze verblijfplaats voor vleermuizen vervalt. Het is echter aannemelijk dat gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, meervleermuis, watervleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger gebruik maken van het plangebied als foerageergebied. Lijnvormige elementen zoals de Molentocht worden door vleermuizen gebruikt als vliegroutes tussen foerageergebieden.

Grondgebonden zoogdieren
Tijdens het veldbezoek is een haas waargenomen en zijn vele molshopen gezien. Geconstateerd is dat de habitat zich niet leent voor zoogdieren die zijn opgenomen in tabel 2 en 3 van Flora- en faunawet.

Vaatplanten
De sloot naast het spoor biedt potentie voor rietorchis (tabel 2). Zwanenbloem, dotterbloem, gewone vogelmelk en knikkende vogelmelk (alle tabel 1) zouden hier ook kunnen voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten waargenomen. Bovengenoemde soorten kunnen zijn gemist omdat het veldbezoek buiten de bloeiperiode viel. \

Vogels
Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied 8 watersnippen, 12 krakeenden, 2 kieviten, waterhoen, zwarte kraai, blauwe reiger, kauw en wilde eenden waargenomen. In de polder naast het plangebied was een grote zilverreiger aanwezig. Tevens zijn heggenmus, koolmees, vink en putter gehoord in de bomen naast het plangebied.

In het plangebied is geen broedplaats voor slechtvalk aanwezig.

Amfibieën

Ten tijde van het veldonderzoek op 17 maart zijn geen amfibieën waargenomen. Gekeken is of er voor de rugstreeppad en andere amfibieën in de directe omgeving water voor voortplanting (ondiep water dat snel opwarmt) aanwezig is.

Dit is het geval in de sloot naast het spoor. Hier is ook de mogelijk aanwezig voor de rugstreeppad zich in te graven, omdat de berm pas is aangelegd en nog niet vol begroeid is. Tevens lag er tijdens het veldbezoek een grote plas water in het plangebied, met modder daaromheen. Deze plas zou, indien die niet opdroogt, ook goed genoeg zijn voor rugstreeppadden. Daarnaast liggen er ter compensatie aan de rugstreeppad vijf gegraven paddenpoelen in het plangebied (ten opzichte van de tekening is er één verplaatst). Het gebied is tevens geschikt voor bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad. Deze soorten zijn in vorige rapporten ook waargenomen.

Een extra nachtbezoek op 21 mei bevestigt de conclusie uit het rapport monitoring rugstreepadden Hooghkamer: volop kooractiviteit op de in het rapport vastgestelde locatie, maar geen enkele kooractiviteit in de poelen. Ook elders in het plangebied is geen kooractiviteit waargenomen. Op 25 juli 2016 zijn de paddenpoelen geïnspecteerd op paddenvisjes en rugstreeppadden: er zijn geen paddenvisjes en rugstreeppadden waargenomen. De natuurlijke plas was geheel opgedroogd.



Aangelegde paddenpoel



Natuurlijke plas



Sloot naast spoor

Vissen

De visbemonstering is uitgevoerd door bemonstering van kansrijke watergangen met behulp van een steeknet. Hoewel sommige sloten goede habitat voor onder andere kleine modderkruiper en bittervoorn zijn, zijn er geen vissen gevangen. De meeste sloten in het plangebied zijn echter minder dan 50 centimeter diep en kennen nauwelijks tot geen onderwaterbegroeiing en hiermee geen goed leefgebied voor bittervoorn.

Op de kade zijn door het baggeren meerdere zwanenmossels gevonden. Zwanenmossels worden gebruikt door de bittervoorn. In Nederland komt de bittervoorn voor in de plantenrijke oevers van de uiterwaardwateren van het rivierengebied, poldergebieden en de benedenlopen van riviertjes en beken. Het is belangrijk dat zoetwatermosselen als schildersmossel en zwanenmossel in hetzelfde water voorkomen, deze zijn onmisbaar voor de voortplanting. Bittervoorns leggen in de periode april-juni hun eitjes in de kieuwholte van een levende mossel.

Overige beschermde soorten

Gezien de vroege tijd van het jaar was er geen activiteit van vlinders, libellen en kevers te verwachten. Deze zijn dan ook niet waargenomen. Wel is geconstateerd dat het biotoop ongeschikt is voor de beschermde soorten van deze soortgroepen. Dit geldt ook voor de nauwe korfslak en de platte schijfhoren. Het gebied bestaat uit grasland met zandgrond en kent nauwelijks tot geen onderwaterbegroeiing.

TOETSING AAN DE NATUURWETGEVING

Beoordeling effecten geplande ingreep op beschermde soorten

Onderstaand worden de geplande ontwikkelingen in het plangebied en hun invloed op de vastgestelde soorten getoetst aan de Flora- en faunawet.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn een haas en molshopen waargenomen. Voor deze dieren hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, maar geldt wel de zorgplicht. Uit de literatuur blijkt dat in het plangebied geen grondgebonden zoogdieren voorkomen die bescherming genieten van de Flora- en faunawet. Geconcludeerd kan worden dat geplande ontwikkelingen in het plangebied geen invloed op deze soorten hebben.

Vleermuizen

Vleermuizen hebben in het plangebied geen verblijfsplaatsen vanwege het gemis aan gebouwen of bomen. Vleermuizen gebruiken de lijnvormige elementen in het plangebied wel als vliegroutes tussen foerageergebieden en kunnen het plangebied als foerageergebied gebruiken. Uit een vorig rapport (Vroeg Vlieger 2012) blijken dit echter geen essentiële gebieden en/of routes te zijn. Omdat de omstandigheden na dit rapport voor het plangebied niet zijn veranderd, kan worden voldaan met dezelfde mitigerende maatregelen (bron: Actualisatie Natuurtoets Hooghkamer Voorhout, Witteveen + Bos, 17 juni 2015, betreft het gebied ten zuiden van het plangebied):

"Gedurende de werkzaamheden kunnen negatieve effecten op vleermuizen optreden indien in de periode maart tot en met november na zonsondergang of voor zonsopkomst wordt gewerkt met kunstmatige verlichting. Ter voorkoming van het aantasten van de functionaliteit van het leefgebied als gevolg van de werkzaamheden en het begaan van een overtreding van de Flora- en faunawet dient het gebruik van kunstmatige verlichting tussenzonsondergang en zonsopkomst in deze periode voorkomen te worden. Wanneer dit de werkzaamheden onmogelijk maakt, is kunstmatige verlichting alleen toelaatbaar wanneer door middel van aangepaste armaturen de verstrooiing van licht naar de omgeving voorkomen wordt. Met name het verlichten van de Molentocht dient te worden voorkomen. Wanneer deze mitigerende maatregelen in acht wordt genomen, kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden op vleermuizen worden voorkomen en is er voor de werkzaamheden ten aanzien van vleermuizen geen ontheffing Flora- en faunawet nodig."

Onder de bruggen over de Molentocht komt geen verlichting. In het aan te leggen park wordt gewerkt met vleermuisvriendelijke verlichting.

Nader onderzoek naar vleermuizen wordt gezien het bovenstaande niet nodig geacht.

Vogels

De polder dient als rustplaats voor slechtvalk en grote zilverreiger. Er zijn geen nesten gevonden van jaarrond beschermde vogels. Het plangebied en de omliggende polder zijn een belangrijk gebied voor overwinterende ganzen en broedende weidevogels. Tijdens het broedseizoen moet verstoring van broedvogels (al dan niet strikt beschermd) voorkomen worden. Voor het broedseizoen geldt geen standaard periode. De periode verschilt per soort. Globaal betreft het de periode maart tot augustus. Indien werkzaamheden binnen dit seizoen gepland zijn, wordt aanbevolen deze pas uit te voeren indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat er geen broedvogels aanwezig zijn, of verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Het is mogelijk dat de werkzaamheden beginnen voor het broedseizoen zodat vogels niet in het gebied gaan broeden. Voorwaarde is wel dat er continue wordt doorgewerkt. Conclusie: de geplande ontwikkelingen in het plangebied verkleinen de habitat van weidevogels en rustplaats voor slechtvalk, grote zilverreiger en andere vogels die het gebied aandoen. Dit is geen reden voor een ontheffingsaanvraag.

Amfibieën en reptielen

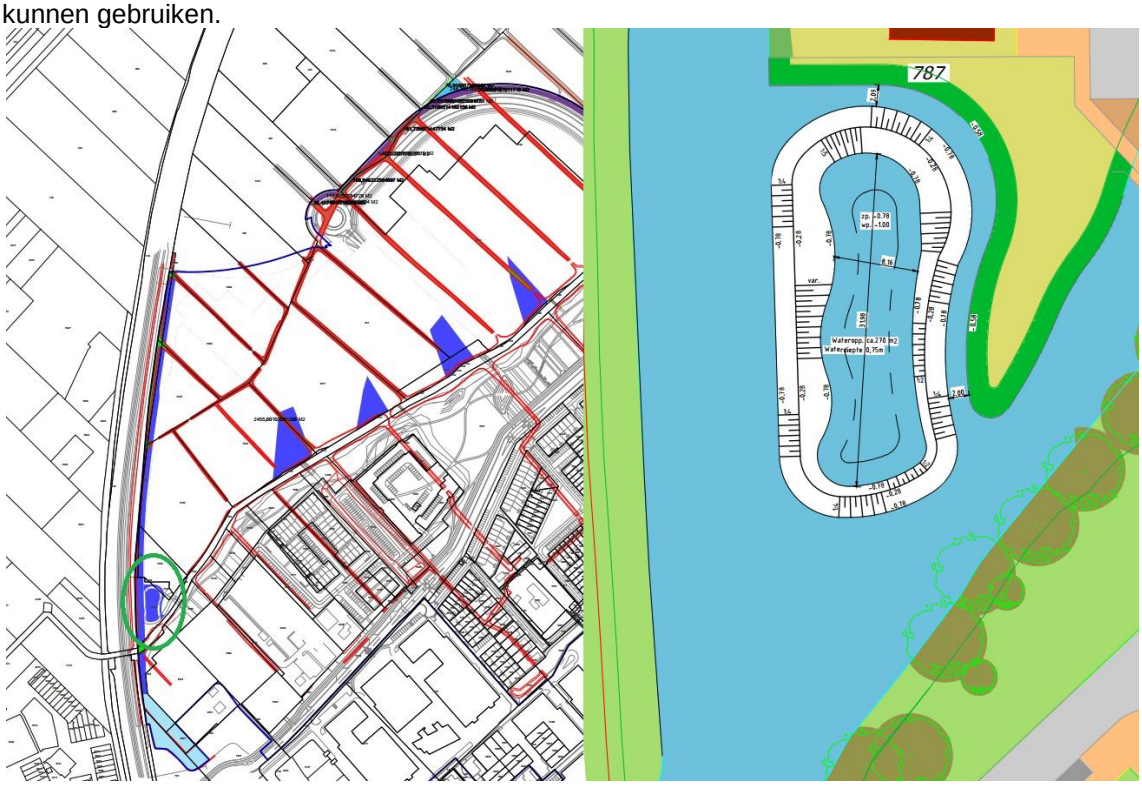
Amfibieën zijn niet waargenomen tijdens het bezoek (waarschijnlijk nog in winterslaap). Wat betreft strikt beschermde amfibieën komt in de omgeving van Voorhout alleen de rugstreeppad voor. Rugstreeppadden kunnen op meerdere plekken in het plangebied voorkomen.

Uit 'Werkprotocol mitigerende en compenserende maatregelen Flora en faunawet Hooghkamer, Witteveen + Bos, 2 november 2015): "De rugstreeppad is in de directe omgeving van Hooghkamer verschillende malen aangetroffen. In de verschillende natuurtoetsen die in de afgelopen 15 jaar zijn uitgevoerd in en nabij Hooghkamer wordt gesproken van de aanwezigheid van de soort, hetzij in afnemende aantallen in de tijd. Momenteel (2015) is het zeer aannemelijk dat de soort in het plangebied voorkomt. Vermoedelijk is een diffuus verspreide populatie aanwezig tussen de spoorbaan en de Randweg. Er dient tijdens de bouwwerkzaamheden zodoende rekening te worden gehouden met deze zwaar beschermde soort." Gezien de korte tijd tussen dit rapport en de huidige stand van zaken mag ervan uit gegaan worden dat rugstreeppad nog steeds in het gebied rondom het plangebied aanwezig is.

Rugstreeppadden zijn echter niet in het plangebied zelf aanwezig. Onderzoek van Witteveen en Bos (Rugstreeppaddenmonitoring Hooghkamer, VH8-52/16-012.074, Witteveen en Bos, 7 juli 2016) en een extra nachtbezoek op 21 mei, tonen aan dat geen kooractiviteit in het plangebied is waargenomen, terwijl er volop activiteit te horen was ten oosten van het plangebied. In de paddenpoelen zijn bij een bezoek op 25 juli geen paddenvisjes en rugstreeppadden aangetroffen. Op basis hiervan is geconcludeerd da in het plangebied de rugstreeppad niet voorkomt en er geen ontheffing nodig is.

Als mitigerende maatregel zijn speciaal voor de rugstreeppad vijf tijdelijke paddenpoelen aangelegd in het huidige plangebied aan de noordkant van de Molensloot in wat later de zogenaamde groene lobben van Hooghkamer worden. Deze poelen zijn een tijdelijke maatregel om tijdens de bouw van fase 2 voldoende habitat voor de rugstreeppad te blijven houden. Voor aanvang van de bouw van fase 3, medio 2017, verdwijnen deze tijdelijke poelen. Ter compensatie hiervan moet er een definitief compensatiegebied voor de rugstreeppad worden gemaakt.

Het definitieve compensatiegebied wordt aangelegd op een plek in de directe omgeving van het bouwterrein binnen het leefgebied van de lokale populatie. Dit compensatiegebied wordt gerealiseerd in september/oktober 2016, zodat de padden de poel als overwinteringsgebied kunnen gebruiken.



Locatie en ontwerp definitieve paddenpoel 500m²

Omdat rugstreeppadden snel bouwterreinen kunnen koloniseren wordt het gehele bouwterrein van de 4e bouwstroom afgezet met paddenschermen met uitzondering van het definitieve compensatiegebied voor de rugstreeppad. Over de enige toegangsweg komt een amfibieënrooster.

Voor de overige soorten amfibieën geldt de zorgplicht als zij tijdens de bouw worden aangetroffen. Reptielen komen in het gebied niet voor. Nader onderzoek naar amfibieën en reptielen in het plangebied wordt niet nodig geacht. Conclusie: voor rugstreeppad is geen ontheffing van artikel 11 Flora- en faunawet nodig omdat de soort niet in het plangebied voorkomt.

Vaatplanten
Ten tijde van het veldbezoek waren veel planten niet in bloei. Mogelijk zijn hierdoor enkele beschermde soorten gemist. Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor de in tabel 3 voorkomende soorten. Van de tabel 2 soorten kan rietorchis worden verwacht nabij de oevers langs het spoor, deze soort is tijdens een bezoek op 18 juli niet aangetroffen en verliest zijn beschermde status in de Wet Natuurbescherming. Conclusie: de aanwezige vaatplanten staan ontwikkelingen niet in de weg.

Vissen
In het ecologische rapport betreffende de noordelijke randweg (28 januari 2016) is vastgesteld dat de bittervoorn en kleine modderkruiper verspreidt in de watergangen van dat gehele projectgebied kunnen worden aangetroffen. Ondanks dat er tijdens de visbemonstering geen vissen zijn gevangen is de kleine modderkruiper in eerdere rapporten meerdere malen aangetroffen, bittervoorn is nooit gevangen. De watergangen van beide plangebieden staan echter in verbinding met elkaar, waardoor het voorkomen van bittervoorn niet uit te sluiten valt. Voor de planontwikkeling is het noodzakelijk om sloten te dempen/aan te passen. Beschermde vissen mogen niet worden verstoord in het voortplantingsseizoen van maart tot en met augustus en daarnaast is de winterperiode ook niet gunstig om te werken (dempen) omdat het water dan te koud kan zijn en vissen niet kunnen vluchten, waardoor dempingswerkzaamheden moeten worden gestaakt. Voor andere mitigerende maatregelen en compensatie verwijst dit rapport naar het recentelijk uitgebrachte rapport "mitigatie & compensatieplan flora en fauna ten behoeve van de aanleg noordelijke randweg Voorhout, 28 januari 2016". Deze maatregelen sluiten aan bij de nieuwe soortenstandaard RVO versie 2014.

Voor bittervoorn en kleine modderkruiper is een ontheffing van artikel 11 Flora- en faunawet nodig. Gelet op de aanvraagtijd van deze vergunning wordt deze waarschijnlijk pas in 2017 verleend. Op dat moment is de Wet Natuurbescherming van kracht waarin de bescherming van beide soorten komt te vervallen. Geadviseerd wordt de werkzaamheden volgens de zorgplicht uit te voeren en daarbij rekening te houden met de kwetsbare periode van beide soorten. Gewerkt wordt aan de hand van een door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld en goedgekeurd mitigatie- en compensatierapport (IDDS, augustus 2016, 1601H949/DBI/rap3). Bij het dempen van sloten dient een deskundig ecoloog aanwezig te zijn. Op deze manier wordt gewerkt in de geest van de Flora- en faunawet, als ware er een ontheffing verleend.

Overige beschermde soorten
Het plangebied is qua biotoop niet geschikt voor de in de Flora- en faunawet beschermde vlinders, libellen, kevers en slakken. Er zijn geen beschermde soorten waargenomen. De literatuur maakt ook geen melding van waarnemingen hiervan in het gebied. Nader soortgericht onderzoek hoeft niet plaats te vinden.

CONCLUSIES
Uit deze biotooptoets is naar voren gekomen dat het waarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten worden aangetast.

Tevens dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot augustus) mogen de vegetatie en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd, tenzij door een ecoloog is aangegeven dat er geen nesten aanwezig zijn. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

In onderstaande tabel zijn de onderzoeksresultaten per soortgroep nog een keer samengevat.

Tabel 1) Overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten.

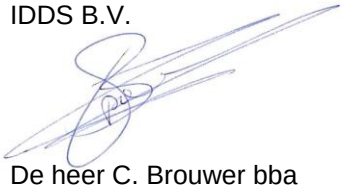
Soort(groep)	***Ingreep verstorend***	***Nader onderzoek***	***Ontheffing***	***Bijzonderheden/ opmerkingen***
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vleermuizen	Ja	Nee	Nee	Vleermuizen gebruiken de Molentocht als lijnelement. Dit lijnelement blijft behouden.
Vogels	Ja	Nee	Nee	Een ontheffing is niet nodig wanneer er buiten het broedseizoen wordt gewerkt.
Amfibieën	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vaatplanten	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vissen	Ja	Nee	Ja	Bittervoorn en kleine modderkruiper. Geen ontheffing aangevraagd i.v.m. planning. Er wordt wel gewerkt volgens een goedgekeurd mitigatie- en compensatieplan
Overige soorten	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig

OPMERKING NAAR AANLEIDING VAN DE NIEUWE WET NATUURBESCHERMING
Op 1 januari 2017 treedt de nieuwe Wet natuurbescherming in werking. Hierin ontbreekt de beschermde status voor rietorchis, bittervoorn en kleine modderkruiper. Vooruitlopend op de nieuwe regelgeving zijn mitigerende en compenserende maatregelen voor deze soorten niet meer nodig. Wel geldt voor deze soorten de nieuwe zorgplicht ex art 1.11:

- 1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
- 2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
    - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
    - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
    - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
- 3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van het voorgaande dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groeten,
IDDS B.V.



De heer C. Brouwer bba
(projectleider)

Literatuurlijst:

Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Limpens e.a. KNNV 1997

www.vleermuis.net, voor up-to-date kennis van vleermuizen

Literatuur onderzoek rugstreeppad, een rapportage van RAVON in opdracht van de Provincie Flevoland. A. M. Spitzen - van der Sluijs. Augustus 2006

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(Redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland.

Stichting RAVON: www.ravon.nl

Soortenstandaard Huismus, versie december 2014, RVO

Soortenstandaard Rugstreeppad, versie 2.0 december 2014, RVO

Soortenstandaard Bittervoorn, versie 2.0 december 2014, RVO

Soortenstandaard Kleine Modderkruiper, versie 2.0 december 2014, RVO

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep, Ministerie van LNV, 2009

Nederlandse Oecologische *Flora.* Wilde planten en hun relaties. *Weeda* e.a. 1985-1994

Verspreidingsatlas planten. 13 mei 2014, www.verspreidingsatlas.nl/planten

Sovon Vogelonderzoek Nederland: www.sovon.nl / www.vogelatlas.nl

Vereniging Vogelbescherming: www.vogelbescherming.nl

www.waarneming.nl, met betrekking tot relevante waarnemingen in het plangebied

Natuurcompensatie Hooghkamer uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora- en faunawet gemeente Teylingen, Arcadis, 24 augustus 2010

Verordening ruimte 2014, geconsolideerde versie, Provinciale Staten van Zuid Holland

Actualisatie Natuurtoets Hooghkamer Voorhout, Witteveen + Bos, 17 juni 2015

Rapport "compensatiepoel rugstreeppad en demping sloot" Witteveen + Bos, 13 maart 2013

Update Natuuronderzoek Hooghkamer, Arcadis, 13 december 2012

Vleermuizeninventarisatie Nieuwbouw Hooghkamer te Voorhout, Bureau Vroeg Vlieger 2012.

Actualiserende ecologische quickscan aanleg noordelijke randweg Voorhout en bypass (verbindend fietspad), VanderHelm Milieubeheer B.V., 19 oktober 2015

Mitigatie & compensatieplan flora en fauna ten behoeve van de aanleg noordelijke randweg Voorhout, VanderHelm Milieubeheer B.V., 28 januari 2016

Werkprotocol mitigerende en compenserende maatregelen Flora en faunawet Hooghkamer, Witteveen + Bos, 2 november 2015

A. Boesveld, A.W. Gmelig Meyling & I. van Lente, Verspreidingsonderzoek Mollusken van de Europese Habitatrichtlijn, Resultaten van het inventarisatiejaar 2009 STICHTING ANEMOON, 30 juni 2010

Weekdieren van de Habitatrichtlijn, 2004-2011, Compendium voor de Leefomgeving

PLATTE SCHIJFHOREN ANISUS VORTICULUS , R.H. de Bruyne, A.W. Gmelig Meyling & A. Boesveld (Stichting ANEMOON), Kalkman (ed) 2008.

Natuurgids voor de Duin- en Bollenstreek, Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, 2000

De Strandloper 48e jaargang nummer 3, juni 2016, artikel "Een nieuwe wet voor de natuur: wet Natuurbescherming", Jelle van Dijk

Rugstreeppaddenmonitoring Hooghkamer, VH8-52/16-012.074, Witteveen en Bos, 7 juli 2016

Rapport Mitigatie- en compensatieplan Hooghkamer, IDDS, 26 augustus 2016, 1601H949/DBI/rap3

Gemeente Teylingen
De heer F. Schreiner
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Datum : 26 augustus 2016
Ons kenmerk : 1601H948/DBI/rap3
Contactpersoon: De heer D.D.C.A. Bijl

Betreft : Mitigatie- en compensatieplan Hooghkamer te Voorhout

Geachte heer Schreiner,

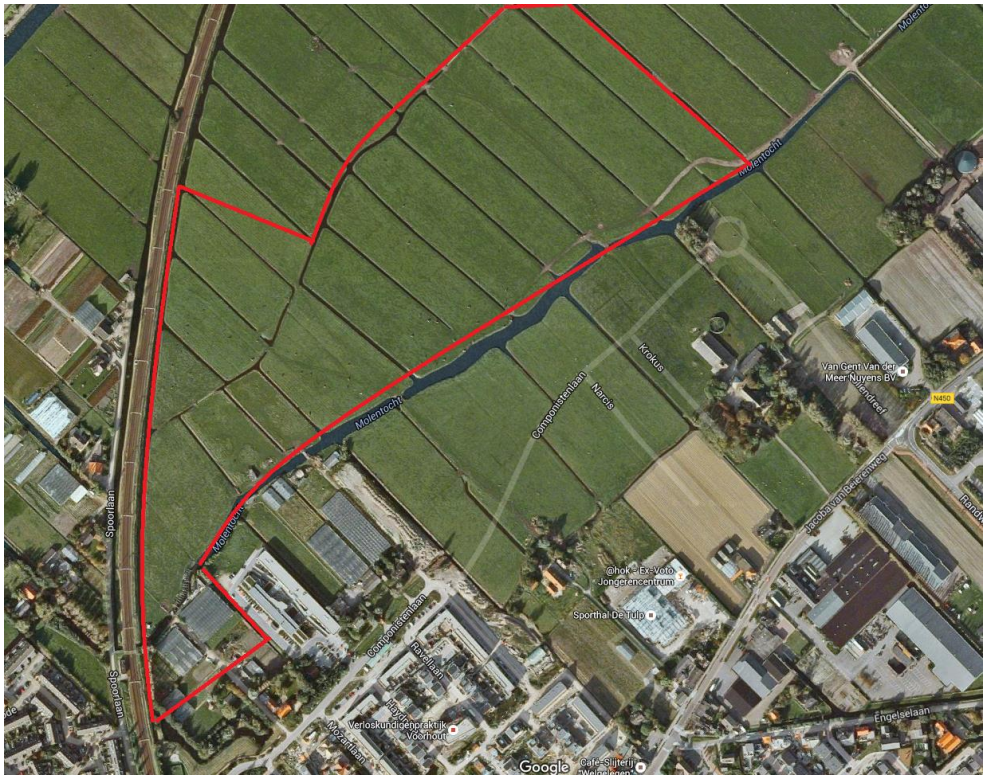
Inleiding
IDDS Milieu B.V. te Noordwijk heeft van gemeente Teylingen opdracht gekregen voor het opstellen van een mitigatie- en compensatieplan flora en fauna ten behoeve van bouwfase 3 / bouwstroom 4 Hooghkamer te Voorhout.

Aanleiding
Aanleiding tot dit compensatieplan flora en fauna is de voorgenomen aanleg van de laatste fase van de wijk Hooghkamer te Voorhout en de aanwezigheid van beschermde soorten betreffende rugstreeppad, kleine modderkruiper, bittervoorn, vleermuizen, broedvogels en algemene vissoorten die (mogelijk) een negatief effect ondervinden van de werkzaamheden.

Aan dit document ligt de quickscan met kenmerk 1601H948/DBI/rap1.1, d.d. 26 augustus 2016 ten grondslag, daarin staan alle tekeningen.

Deskundigheid
De ecologisch medewerkers van IDDS Milieu B.V. voldoen aan tenminste één van de door het Ministerie van Economische Zaken genoemde voorwaarden, zie hieronder, en zijn daarmee te kwalificeren als deskundige:

- een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming.



Ligging plangebied fase C: rood omlijnd.

Doelstelling

Doel van het mitigatie- en compensatieplan is het geven van randvoorwaarden, het benoemen van te nemen maatregelen en functionele eisen (uitwerking van de mitigerende en compenserende maatregelen) ten behoeve van het minimaliseren van negatieve effecten op flora en fauna.

Indien aanwezige beschermde soorten geen negatief effect ondervinden van de zowel tijdelijke als permanente situatie vindt er geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. Maatregelen zijn dan niet nodig. Op het moment dat er wel een (tijdelijk) negatief effect optreedt zullen maatregelen genomen dienen te worden om te voorkomen dat er een overtreding plaats vindt van de Flora- en faunawet. Een negatief effect op de lokale populatie treedt op wanneer:

- de functionaliteit van de vaste voortplantings- rust- en/of verblijfplaats aangetast wordt door de voorgenomen activiteiten;
- het leefgebied van essentieel belang voor de instandhouding van de lokale populatie is en dit leefgebied wordt aangetast;
- de gunstige staat van instandhouding van de landelijke populatie in gevaar komt.

Hieronder worden de resultaten van de quickscan en een toetsing aan de Flora- en faunawet per soortgroep besproken.

Toetsing aan Flora- en faunawet

Vogels
In het plangebied zijn diverse soorten broedvogels aangetroffen in vorige onderzoeken. Deze zijn onder te verdelen in drie categorieën, te weten weidevogels, algemene broedvogels en jaarrond beschermde broedvogels. Weidevogels en algemene broedvogels zijn conform de Flora- en faunawet beschermd zolang ze een nest hebben en daadwerkelijk broeden. In Nederland zijn daarnaast een aantal gebieden aangewezen als belangrijk weidevogelgebied, wanneer dit het geval is, dient het te verdwijnen oppervlakte aan geschikt weidevogelgebied te worden gecompenseerd. In dit geval zijn er ter compensatie voor Hooghkamer op 5 oktober 2012 percelen weiland en water gekocht in de Boterhuispolder te Warmond. Aan de compensatieplicht is derhalve voldaan.

In de quickscan die aan dit onderzoek ten grondslag ligt blijkt geen aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten binnen het projectgebied. Jaarrond beschermde nesten zijn nesten van vogels die hier jaarrond gebruik van maken of jaarlijks terugkeren naar hetzelfde nest. Deze nesten zijn jaarrond beschermd, middels artikel 11 Flora- en faunawet, dus ook als het nest niet in gebruik is om te broeden.

Te nemen maatregelen
Omdat er geen jaarrond beschermde nesten zijn is er geen ontheffing nodig van de Flora- en faunawet. Wel moet rekening gehouden worden met de zorgplicht. Dit betekent dat buiten het broedseizoen (globaal half februari tot half september) gewerkt/bouwrijp gemaakt moet worden. Mocht er binnen het broedseizoen gewerkt gaan worden, dan dient door een ecoloog te worden vastgesteld dat er zich geen broedende vogels in het gebied bevinden.

Aanbevelingen
Aangeraden wordt de woningen aan het aan te leggen park langs de Molentocht uit te rusten met mussenvides. De huismus heeft hierdoor een grotere mogelijkheid om een levensvatbare kolonie (meer dan 25 paar) te vormen. Vanuit deze kolonie kunnen dan kleinere kolonies in de wijk ontstaan indien ook op andere plekken mussenvides worden gebruikt.

Uit ecologisch oogpunt kan de wijk Hooghkamer ook geschikt gemaakt worden voor gierzwaluwen. Er is in de nabijheid voldoende jachtgebied in de vorm van polders en het park. Met het inmetselen van gierzwaluwstenen en/of het gebruiken van gierzwaluwpannen kunnen gierzwaluwen zich hier vestigen.

Bij de verlichting langs de ontsluitings-/rondweg wordt rekening gehouden met lichtverstrooiing naar het grasland toe.

Vleermuizen
In het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen. Uit vorig onderzoek blijkt dat de gebouwen ter plaatse van Spoorlaan 131 mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen bevatten. Nabij dit pand vinden geen werkzaamheden plaats waaraan deze verblijfplaatsen schade ondervinden.

Uit het voorafgaande flora- en faunaonderzoek blijken de volgende vleermuizen het plangebied te gebruiken: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis. Voor al deze soorten zijn foerageergebied en vliegroutes aanwezig. Dit betreffen geen essentiële vliegroutes, omdat het eenmalige waarnemingen van lage aantallen vleermuizen betreft en in de omgeving alternatieve routes aanwezig zijn.

Te nemen maatregelen
Omdat de omstandigheden na dit rapport voor het plangebied niet zijn veranderd, kan worden voldaan met dezelfde mitigerende maatregelen (bron: Actualisatie Natuurtoets Hooghkamer Voorhout, Witteveen + Bos, 19 mei 2015):

"Gedurende de werkzaamheden kunnen negatieve effecten op vleermuizen optreden indien in de periode maart tot en met november na zonsondergang of voor zonsopkomst wordt gewerkt met kunstmatige verlichting. Ter voorkoming van het aantasten van de functionaliteit van het leefgebied als gevolg van de werkzaamheden en het begaan van een overtreding van de Flora- en faunawet dient het gebruik van kunstmatige verlichting tussenzonsondergang en zonsopkomst in deze periode voorkomen te worden. Wanneer dit de werkzaamheden onmogelijk maakt, is kunstmatige verlichting alleen toelaatbaar wanneer door middel van aangepaste armaturen de verstrooiing van licht naar de omgeving voorkomen wordt. Met name het verlichten van de Molentocht dient te worden voorkomen. Wanneer deze mitigerende maatregelen in acht wordt genomen, kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden op vleermuizen worden voorkomen en is er voor de werkzaamheden ten aanzien van vleermuizen geen ontheffing Flora- en faunawet nodig."

Compensatie
Als bovenstaande mitigerende maatregelen in acht worden genomen hoeft geen compensatie plaats te vinden.

Aanbevelingen
Voor vleermuizen zouden open stootvoegen aangebracht kunnen worden in muren, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst in de spouw of tegen de muur op >2,5 meter hoogte in nieuw te bouwen woningen. Zie literatuurlijst voor vermelding naar brochure vleermuisvriendelijk bouwen.

Als een zolder of vliering wordt aangelegd, zou deze niet helemaal geïsoleerd kunnen worden. Hierdoor wordt de zolder mogelijk een geschikt verblijf voor vleermuizen.

Het planten van bomen en struwelen voor vogels en vleermuizen verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten.

Vissen
In de watergangen in het projectgebied komen vaste rust- en verblijfplaatsen van twee beschermde vissoorten, kleine modderkruiper en bittervoorn, voor. De bittervoorn waarschijnlijk in zeer beperkte aantallen omdat de meeste sloten in het plangebied minder dan 50cm diep zijn en geen rijke onderwater begroeiing hebben. Mogelijk komt de soort voor in de Molentocht en de spoorsloot. Het aanvragen van een ontheffing bij het RvO duurt minimaal 16 weken, een eventuele verleende ontheffing wordt daarom pas verwacht in 2017. Beide soorten verliezen hun bescherming in de op 1 januari 2017 ingaande Wet Natuurbescherming. Er wordt hierom geen ontheffing aangevraagd en geen nader onderzoek naar aantallen en voorkomen van beide soorten gedaan.

In dit rapport wordt gewerkt in de geest van de Flora- en faunawet door rekening te houden met de kwetsbare seizoenen en wordt rekening gehouden met de zorgplicht van de Wet Natuurbescherming.

Bittervoorn
De bittervoorn (Rhodeus amarus) komt in Nederland met name in het westen voor, in zowel stilstaande als stromende wateren met een goed ontwikkelde onderwatervegetatie. Door vervuiling en het verdwijnen van geschikte wateren, is er een achteruitgang van de bittervoorn in Nederland. Om zich te kunnen voortplanten is de bittervoorn afhankelijk van grote zoetwatermosselen. De bittervoorn geniet bescherming volgens tabel 3 van de Flora- en faunawet. Gelet op het voorkeurshabitat van de bittervoorn, dat met name uit open weide- en landbouwgebied bestaat, kan deze soort worden verwacht in watergangen die lijken op landbouwsloten en vaarten, waar zoetwatermosselen aanwezig zijn.



Kleine modderkruiper
De kleine modderkruiper (Cobitis taenia) komt voor in stilstaand tot middelmatig stromend water dat zwak brak mag zijn. Zowel in kleine slootjes, greppels, beken en kanalen als in de oeverzone van grote meren in zandwinputten en overstroomde rivieroevers kan deze soort aangetroffen worden. De kleine modderkruiper is door zijn manier van voedsel zoeken aangewezen op gebieden met een fijn substraat. Ondiepe plekken met een rijke begroeiing van hogere waterplanten en een zandbodem of een laag van zacht, los slib hebben de voorkeur. De kleine modderkruiper geniet bescherming volgens tabel 2 van de Flora- en faunawet. Gelet op het voorkeurshabitat van de kleine modderkruiper, dat met name uit open weide- en landbouwgebied bestaat, kan deze soort worden verwacht in watergangen die lijken op landbouwsloten.



Betekenis voor Flora- en faunawet
Voor de beschermde vissoorten betekent een vernietiging van de verblijfplaats waarbij de functionaliteit van het leefgebied in het geding komt een overtreding van artikel 11 Flora- en faunawet. Het dempen van een watergang met daarin beschermde vissoorten kan zonder aanvullende maatregelen leiden tot overtreding van artikel 9 Flora- en faunawet, namelijk het doden of verwonden van een beschermde diersoort.

De sloten in het plangebied zijn ondiep (max. 50cm) smal (max. 2m) en hebben een weke bodem. Voor de bittervoorn is een goed ontwikkelde onderwatervegetatie of oevervegetatie en een diepte van minimaal 45 centimeter noodzakelijk. Daarnaast is de aanwezigheid van zoetwatermossels een voorwaarde voor de voortplanting. Deze soort bewoont wateren met verschillend bodemsubstraat, zoals zand, grind, klei en veen. Bodems die bestaan uit dikke lagen modder of slib of bodems van harde klei zijn ongunstig voor zoetwatermossels en daardoor zijn wateren met dit soort bodems ook minder interessant voor de bittervoorn.

De aanwezigheid van bittervoorn is in vorige onderzoeken nooit aangetoond. Het rapport naar aanleiding van de noordelijke randweg meldt wel bittervoorn. De sloten van dat onderzoeksgebied staan in verbinding met de sloten in het plangebied. Daarnaast zijn in het flora- en faunaonderzoek voorafgaande aan dit rapport op de kant door baggerwerkzaamheden enkele zoetwatermossels gevonden. De watergangen in het plangebied zijn echter niet ideaal habitat voor bittervoorn (uitzonderingen hierop zijn de Molentocht en de sloot naast het spoor welke intact blijven).

Het aantal bittervoorns dat in deze watergangen voorkomt is waarschijnlijk beperkt tot een verdwaald exemplaar. De wet beoogt geen statische populatiegrootte in stand te houden maar de populatie duurzaam in stand te houden. Dit betekent dat er tijdens en na de activiteiten voldoende voortplantende dieren in samenhang met voor elk type voldoende, geschikte en onderling bereikbare verblijfplaatsen moeten blijven voortbestaan. Dit wordt gewaarborgd door de te nemen maatregelen.

Te nemen maatregelen
Als mitigerende maatregel voor bittervoorn, kleine modderkuiper en algemene zorgplicht naar andere vissen dient bij het dempen van een watergang het water in één richting uitgedreven te worden naar een naastliggende bredere sloot, opdat aanwezige vissen kunnen ontsnappen. Deze vissen komen dan uit in de Molentocht. Bij het dempen van sloten dient een deskundig ecoloog aanwezig te zijn.

Compensatie
De mogelijke exemplaren in de ondiepe en ongeschikte watergangen die gedempt gaan worden kunnen gemakkelijk naar gebieden waarvan is vastgesteld dat bittervoorn aanwezig is, namelijk het onderzochte gebied van de noordelijke randweg. Ook de sloot naast het spoor en de Molentocht vormen een goed alternatief.

Rugstreeppad

De rugstreeppad is in de directe omgeving van Hooghkamer verschillende malen aangetroffen. De soort komt in alle rapporten die in het verleden zijn geschreven met betrekking tot de flora en fauna in Hooghkamer voor. In het plangebied liggen vijf speciaal voor de rugstreeppad gegraven tijdelijke poelen. Er dient tijdens de bouwwerkzaamheden zodoende rekening te worden gehouden met deze zwaar beschermde soort.

De mitigerende en compenserende maatregelen die nodig zijn voor de rugstreeppad dienen om directe negatieve effecten, zoals het verstoren en doden van de soort (overtreding van artikel 9 Flora- en faunawet), te voorkomen en om de soort te voorzien van geschikt leefgebied ter compensatie van het verdwijnen van leefgebied ter plekke van Hooghkamer (ter voorkoming van overtreding artikel 11 Flora- en faunawet).



Te nemen maatregelen

Gedurende de bouwwerkzaamheden dient het ontstaan van geschikte voortplantingswateren (dit kunnen ook door regen ontstane plassen zijn) op het bouwterrein te worden voorkomen. Een laag zand opbrengen op de dieper gelegen delen van het gebied (waar nu ook regenwater blijft staan) voorkomt plassen en vestiging van rugstreeppad tijdens de voortplantingsperiode april tot en met juli. Door het opgebrachte losse zand kan de rugstreeppad zich wel weer vestigen voor de winterperiode (oktober tot en met eind maart).

Rugstreeppadden kunnen snel geschikt terrein koloniseren. Om te voorkomen dat de rugstreeppad komend voorjaar vanuit de omgeving het bouwterrein zal betreden en daar opzoek gaat naar geschikte voortplantingswateren, moet het terrein dat bebouwd gaat worden, worden uitgerasterd. Omdat er geen rugstreeppadden in het plangebied aanwezig zijn kan dit uitrasteren plaatsvinden voordat de soort vanuit het overwinteringsgebied het bouwterrein met watergangen kan betreden. Voor 1 maart wordt het gehele gebied omrasterd en komt bij de enige toegangsweg een paddenrooster.

Compensatie

Ter compensatie van het verloren leefgebied van de rugstreeppad zijn er op dit moment vijf poelen gegraven. Deze poelen zijn een tijdelijke maatregel om tijdens de bouw van fase 2 voldoende habitat voor de rugstreeppad te blijven houden. Voor aanvang van de bouw van fase 3, medio 2017, verdwijnen deze tijdelijke poelen. Ter compensatie hiervan moet er een definitief compensatiegebied voor de rugstreeppad worden gemaakt.

Het definitieve compensatiegebied wordt bij voorkeur aangelegd op een plek in de directe omgeving van het bouwterrein binnen het leefgebied van de lokale populatie. Dit compensatiegebied dient voor het voorjaar af te zijn, zodat de padden vanuit hun overwinteringsgebied de nieuwe poel kunnen opzoeken.

Het compensatiegebied voor rugstreeppadden bestaat uit een perceel waarop een grote 500m² geïsoleerde poel (voortplantingshabitat), zandhopen (overwinteringshabitat) en boomstammen (beschutting) aanwezig zijn. De nieuwe locatie is toegankelijk voor padden vanuit Hooghkamer. Uit onderzoek is gebleken dat geen rugstreeppadden aanwezig zijn in het plangebied (Rugstreeppaddenmonitoring Hooghkamer, VH8-52/16-012.074, Witteveen en Bos, 7 juli 2016).

De padden ten oosten van het plangebied, waarvan het leefgebied blijft behouden, kunnen van de permanente poel gebruik maken, maar via de Molentocht en het spoor is de poel ook toegankelijk voor de populatie padden die zich aan de andere kant van het spoor bevindt. De beoogde grootte van 500m² biedt, uitgaande van het hierboven vermelde onderzoek, voldoende compensatie voor alle in Hooghkamer voorkomende rugstreeppadden.

Onderhoud van de poelen is noodzakelijk om deze op de lange termijn geschikt te houden als voortplantingswater voor rugstreeppadden. Het eens per twee jaar opschonen van de poelen gedurende de winter of het vroege voorjaar is hiervoor noodzakelijk. Tegelijkertijd kunnen de zandhopen worden geïnspecteerd of deze niet vol gegroeid zijn. Los zand moet altijd aanwezig zijn.

Blijvende aanwezigheid van de nieuwe gebieden, met een beheer en onderhoud gericht op de rugstreeppad, moet voor minimaal 10 jaar geregeld zijn en worden vastgelegd in een rechtsgeldige overeenkomst of (bestemmings)plan. Aanleg van nieuw leefgebied in de vorm van een perceel of een overhoekje is vaak gemakkelijker duurzaam te realiseren dan een oever. De genomen maatregelen moeten op hun effectiviteit gemonitord worden.

Om te voorkomen dat het plangebied door rugstreeppadden wordt gekoloniseerd wordt rondom het gehele gebied een amfibieënscherm geplaatst. De enige toegangsweg wordt voorzien van een wildrooster. Op deze manier komen er geen padden vanuit de omgeving in het plangebied.

<u>Tabel 1 soorten en overige soorten</u>
Er worden op basis van bureaustudie en veldinventarisatie geen beschermde kevers, vlinders, libellen en kreeftachtige verwacht in het projectgebied. Wel komen van deze soortgroepen niet-beschermde soorten voor. Er worden diverse tabel 1 soorten (licht beschermde soorten) verwacht binnen de soortgroepen planten, amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Middels de vrijstellingsregeling (AMvB art. 75) wordt in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling vrijstelling verleend voor tabel 1-soorten. Derhalve hoeven voor deze soorten geen aanvullende maatregelen te worden genomen in het kader van de Flora- en faunawet. Opgemerkt wordt dat de zorgplicht voor alle soorten van toepassing is.

Conclusie
Door de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van bouwfase 3 Hooghkamer Voorhout conform de eisen in dit mitigatie en compensatieplan uit te voeren wordt gewerkt volgens de Flora- en faunawet voor de in dit rapport opgenomen soorten. Omdat geen rugstreeppadden in het plangebied aanwezig zijn, hoeft geen ontheffing in de zin van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor deze soort. Het aanvragen van een ontheffing bij het RvO voor bittervoorn en kleine modderkruiper duurt minimaal 16 weken, een eventuele verleende ontheffing wordt daarom pas verwacht in 2017. Beide soorten verliezen hun bescherming in de op 1 januari 2017 ingaande Wet Natuurbescherming. Er wordt hierom geen ontheffing aangevraagd. Wel wordt gewerkt conform de zorgplicht.

Aanbevelingen
Ten behoeve van de uitvoering en voortgang van het project is het belangrijk de volgende aanbevelingen op te volgen:

- de werkzaamheden uit te voeren conform de in dit document opgenomen maatregelen;
- bij het wijzigen van de planning contact op te nemen met IDDS, zodat bepaald kan worden of hierdoor risico's ontstaan met betrekking tot overtreding van de Flora- en faunawet of de afgegeven ontheffing op de Flora- en faunawet;
- wanneer niet eerder genoemde of niet verwachte beschermde soorten worden aangetroffen in het projectgebied worden vervolgstappen genomen. Dit kan zijn het uitvoeren van inventarisaties of het uitvoeren van mitigerende maatregelen;
- bij het uitvoeren van mitigerende en/of compenserende maatregelen dient een ecoloog te worden betrokken en de getroffen maatregelen dienen functioneel te zijn en beheerd te kunnen worden.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van het voorgaande dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groeten,
IDDS B.V.



mr. R.F.M. Sluijs
ecoloog

Literatuur

Stichting RAVON: www.ravon.nl

Soortenstandaard Huismus, versie december 2014, RVO

Soortenstandaard Rugstreeppad, versie 2.0 december 2014, RVO

Soortenstandaard Bittervoorn, versie 2.0 december 2014, RVO

Soortenstandaard Kleine Modderkruiper, versie 2.0 december 2014, RVO

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep, Ministerie van LNV, 2009

Natuurcompensatie Hooghkamer uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora- en faunawet gemeente Teylingen, Arcadis, 24 augustus 2010

Rapport "compensatiepoel rugstreeppad en demping sloot" Witteveen + Bos, 13 maart 2013

Update Natuuronderzoek Hooghkamer, Arcadis, 13 december 2012

Vleermuizeninventarisatie Nieuwbouw Hooghkamer te Voorhout, Bureau Vroeg Vlieger 2012.

Actualiserende ecologische quickscan aanleg noordelijke randweg Voorhout en bypass (verbindend fietspad), VanderHelm Milieubeheer B.V., 19 oktober 2015

Mitigatie & compensatieplan flora en fauna ten behoeve van de aanleg noordelijke randweg Voorhout, VanderHelm Milieubeheer B.V., 28 januari 2016

Quickscan Flora- en faunaonderzoek Hooghkamer, IDDS Milieu B.V., 26 augustus 2016

Rugstreeppaddenmonitoring Hooghkamer, VH8-52/16-012.074, Witteveen en Bos, 7 juli 2016

Ecologisch werkprotocol

In dit ecologisch werkprotocol staat beschreven welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen. Ook staat erin hoe te handelen als deze effecten toch optreden. Dit ecologische werkprotocol moet op de locatie aanwezig zijn en de inhoud moet bij de betrokken werknemers bekend zijn. De activiteiten moeten aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd.

Maatregelen om schade te voorkomen of beperken

Bij de uitvoering van de voorgenomen ingreep worden maatregelen genomen om schade aan betreffende strikt beschermde soorten (bittervoorn, kleine modderkruiper en rugstreeppad) zo veel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen en beperken. Hiermee wordt invulling gegeven aan zorgvuldig handelen en de zorgplicht. Voor het opstellen van dit protocol is gebruik gemaakt van de soortenstandaarden van bittervoorn, kleine modderkruiper en rugstreeppad. In onderstaande worden de maatregelen nader toegelicht.

Vogels

Jaarrond beschermde vogels zijn wel aanwezig in het plangebied maar gebruiken het gebied niet als nestplaats. In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot eind augustus) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn tijdens het broeden beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Mochten werkzaamheden toch plaatsvinden tijdens het broedseizoen dan dient vooraf door een ecoloog vastgesteld te worden dat er geen nesten aanwezig zijn.

Aangeraden wordt het groen rondom de sloot langs het spoor voor het broedseizoen (15 maart) te maaien en dit kort te houden tijdens het broedseizoen, zodat vogels hier niet tot broeden komen.

Vleermuizen

Gedurende de werkzaamheden kunnen negatieve effecten op vleermuizen optreden indien in de periode maart tot en met november na zonsondergang of voor zonsopkomst wordt gewerkt met kunstmatige verlichting. Ter voorkoming van het aantasten van de functionaliteit van het leefgebied als gevolg van de werkzaamheden en het begaan van een overtreding van de Flora- en faunawet dient het gebruik van kunstmatige verlichting tussenzonsondergang en zonsopkomst in deze periode voorkomen te worden. Kan hier niet aan worden voldaan, dan dient vleermuisvriendelijke verlichting "de zgn. batlamp" te worden gebruikt, zodat de verstrooiing van het licht beperkt blijft tot de bouw. Zie ook: http://www.rws.nl/wegen/wegbeheer/natuur-en-milieu/verbinden-natuurgebieden/vleermuisvriendelijke-verlichting/

Amfibieën: Rugstreeppad

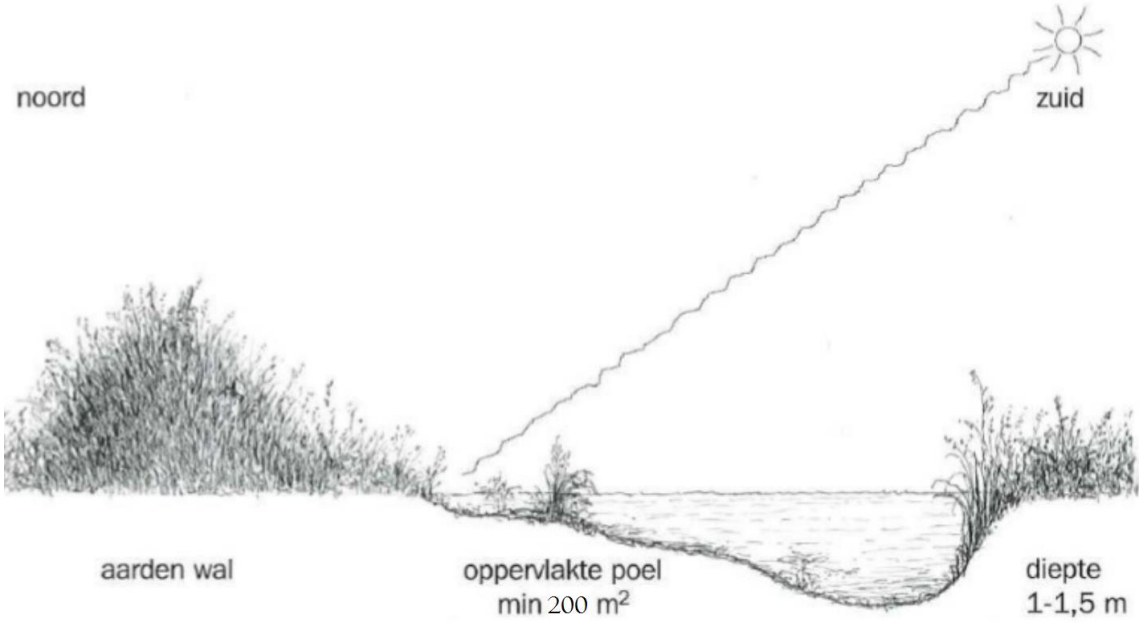
Aanleg permanente poel (500m2)

De rugstreeppad migreert tussen de overwinteringsplekken, de wateren waar voortplanting plaatsvindt, de plekken waar de dag wordt doorgebracht en waar ’s nachts wordt gefoerageerd. Migratie is de seizoensgebonden beweging heen en terug tussen delen van het leefgebied. Tijdens de winterperiode, grofweg gedurende oktober, november tot eind maart verblijven rugstreeppadden ondergronds. De permanente compensatiepoelen moeten aangelegd zijn voor de bouwwerkzaamheden aanvangen (medio 2017) en op het moment dat de rugstreeppadden zich uit hun winterslaap naar het voortplantingswater gaan bewegen (eind maart 2017).

Aanleg amfibieënpoel rugstreeppad

Er dient een amfibieënpoel te worden aangelegd, die kan fungeren als voortplantingshabitat van meerdere rugstreeppadden. Derhalve wordt geadviseerd een poel van voldoende grote aan te leggen (minimaal 200m²). Bij het aanleggen van een kleinere poel neemt de werking af en de onderhoudsfrequentie toe. Het risico is dat een kleine poel namelijk snel verlandt en derhalve geen functie meer biedt voor amfibieën. De poel dient aan de volgende randvoorwaarden te voldoen om geschikt te zijn voor de rugstreeppad:

- stilstaand water (mag (deels) droog vallen, maar moet in het voortplantingsseizoen wel water bevatten);
- ondiepe delen, maximale diepte van de poel circa 60 cm;
- flauwe oevers, bij voorkeur 1:10 en minimaal 1:4;
- zanderige oevers;
- minimale doorsnede van 10 meter;
- mag niet in verbinding staan met andere watergangen en dient visarm te zijn;
- geen drijvende vegetatie;
- zo min mogelijk ondergedoken vegetatie;
- schaduw en overhangende vegetatie dienen te ontbreken;
- de poel dient visvrij te zijn en dus niet in verbinding te staan met omringende poldersloten;
- rondom de poel dienen een aantal boomstammen te worden aangebracht, waaronder de rugstreeppadden zich overdag kunnen verschuilen.



Zonlichtinval op de glooiende oever. Tekening voor de aanleg van een grote amfibieënpoel.



Een glooiende oeverzone biedt kansen voor een grote variatie aan planten. Dit is gunstig voor veel soorten zoals vlinders, libellen en amfibieën. De oevers warmen snel op zodat veel soorten hiervan profiteren tijdens hun ontwikkeling.

De poel kan binnen het leefgebied van de rugstreeppad overal in de polder worden aangelegd, de keuze voor de locatie kan derhalve nog nader worden bepaald.

<u>Onderhoud</u>

- zorg dat het wateroppervlak nooit voor meer dan 70% bedekt is met waterplanten. Locaties waar juist bijzondere vegetaties van soorten voorkomen (bijvoorbeeld krabbenscheer, zie foto) of waar drijftillen ontstaan, kunnen uitzonderingen vormen. Krabbenscheer (Stratiotes aloides);
- schoon de sloot nooit helemaal in één keer. Als 50% ongemoeid gelaten wordt, hebben dieren en planten een overlevingskans;
- de frequentie van de schoning is afhankelijk van de lokale omstandigheden;
- schoning kan het best uitgevoerd worden tussen half september en half oktober. In deze periode zijn er nog weinig amfibieën in het water aanwezig. Deze en veel andere faunasoorten zijn dan nog actief en kunnen bij verstoring nog vluchten;
- een sliblaag van meer dan 15 cm moet worden verwijderd. Hierbij is het van belang om niet alles te verwijderen. De organische sliblaag heeft een bufferend vermogen en door complete verwijdering kan het water verzuren. Let op! Bij het verwijderen van de sliblaag mag niet te diep te worden gewerkt;
- het water moet voldoende door de zon opgewarmd kunnen worden. Indien een grote schaduwwerking (> 30 %) op het water ontstaat, of er veel bladinval is, moeten struiken en bomen worden verwijderd. Kap- en snoeiwerk kan het best in de periode van 15 oktober tot 15 maart worden uitgevoerd.

In het plangebied, waaronder in de vijf tijdelijke poelen, zijn geen rugstreeppadden aanwezig. De watergangen en poelen worden gedempt in september/oktober 2016.

In Nederland zet de rugstreeppad gedurende een lange periode eieren af (van april – september). De voortplantingsperiode begint meestal half april. De meeste kooractiviteit vindt in de tweede helft van april en in mei plaats, maar rugstreeppadden kunnen tot in augustus doorgaan met roepen.

Als de activiteiten niet uitgesteld kunnen worden tot buiten de voortplantingsperiode (van april – september) of overwinteringsperiode (grofweg gedurende half oktober, november 2016 tot eind maart 2017) moet voorafgaand aan de activiteiten het projectgebied ontoegankelijk gemaakt worden voor rugstreeppadden. Dit moet gebeuren voordat de dieren uit hun overwinteringsplek komen (voor maart 2017). Rugstreeppadden komen niet in het plangebied voor, het is hierdoor onaannemelijk dat door het plaatsen van de rasters rugstreeppadden in het bouwgebied worden geïsoleerd.

Amfibieënwerend raster

De belangrijkste maatregel ter voorkoming van kolonisatie van het plangebied door rugstreeppadden is het plaatsen van een amfibieënwerend raster. Dit raster dient om het gehele plangebied aangelegd te worden, met uitzondering van toegangswegen. Op toegangswegen naar de bouwlocatie weg dient een paddenwerend rooster geplaatst te worden. Dit rooster dient te voorkomen dat rugstreeppadden via de toegangsweg het gebied in lopen. Het rooster dient aan beide uiteinden zodanig op het paddenraster aan te sluiten dat padden er niet tussen door kunnen. Onder het paddenrooster bevindt zicht een “gleuf”. Deze zal aan beide uiteinden weer uit komen in het gebied buiten het plangebied.

Randsloten dienen buiten het raster gehouden te worden. Indien dat niet mogelijk is, dient er voor te worden gezorgd dat er geen padden of paddenlarven via een watergang van buiten het plangebied het plangebied in kunnen komen. Het raster dient aan een aantal eisen te voldoen, namelijk:

- padden moeten niet over het raster heen kunnen klimmen. Rugstreeppadden zijn goede klimmers. Het raster kan bestaan uit gaas, met aan de buitenkant bijvoorbeeld anti-worteldoek of amfibieënscherm, waar ze niet in kunnen klimmen;
- juveniele padden mogen niet door mazen van het gaas kunnen klimmen. Er moet dus worden gewerkt met fijnmazig/ geheel gesloten materiaal;
- het raster dient ingegraven te worden zodat padden er niet onderdoor kunnen graven.

Begeleiding en controle

- het paddenraster dient geplaatst te worden onder begeleiding van een ecoloog die goedkeuring dient te geven over het resultaat bij oplevering;
- het paddenraster dient dagelijks gecontroleerd te worden door een daarvoor bij de projectontwikkeling aangewezen verantwoordelijk persoon;
- alle betrokkenen bij de projectontwikkeling/uitvoering dienen op de hoogte gesteld te worden van de functie van het raster en ervan op de hoogte te worden gesteld dat dit niet mag worden beschadigd. Indien onverhoopt toch beschadiging plaatsvindt, dient dit onmiddellijk gemeld te worden bij de aangewezen verantwoordelijk persoon;
- alle betrokkenen bij de projectontwikkeling/uitvoering dienen op de hoogte gesteld te worden van het belang en de risico's die er zijn verbonden aan het rugstreeppadvrij houden van het gebied;
- indien rugstreeppadden worden aangetroffen kunnen werkzaamheden worden stil gelegd en kan de projectontwikkeling gevaar lopen;
- elke geconstateerde beschadiging dient onmiddellijk hersteld te worden;
- elke beschadiging en herstelde beschadiging dient te worden gemeld bij de begeleidend ecoloog;
- er dient een logboek te worden bijgehouden waarin eventuele beschadigingen en reparaties worden aangegeven;
- indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt amfibieën worden aangetroffen, dient contact te worden opgenomen met de begeleidend ecoloog.

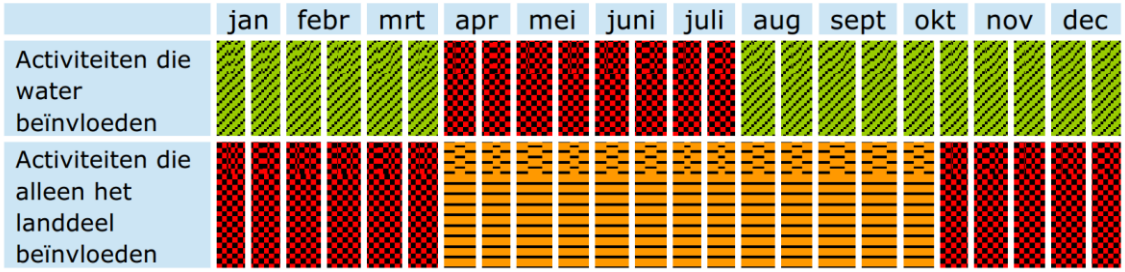
Indien er sprake is van andere situaties die naar inschatting van de verantwoordelijk persoon effect kunnen hebben op rugstreeppadden of de rugstreeppaddendichtheid van het gebied, dient contact te worden opgenomen met de begeleidend ecoloog.

Op hoofdlijnen weergegeven de kwetsbare perioden van de rugstreeppad.



Kwetsbare periode

Op hoofdlijnen weergegeven de perioden waarin activiteiten al dan niet uitgevoerd kunnen worden.



Activiteiten kunnen niet uitgevoerd worden

Activiteiten kunnen mogelijk uitgevoerd worden: minst kwetsbare deel binnen de kwetsbare periode voor het uitvoeren van de activiteiten. Raadpleeg een rugstreeppaddeskundige voor de eventuele mogelijkheden, altijd met ontheffing.

Activiteiten kunnen uitgevoerd worden

<u>Vissen: bittervoorn en kleine modderkruiper</u>
De watergangen worden gedempt in de periode september 2016 tot en met maart 2017, met de voorkeur voor september en oktober 2016, dat wil zeggen buiten de kwetsbare periode van de voortplanting van bittervoorn en kleine modderkruiper. Deze periode kan zowel korter als langer duren en is afhankelijk van klimatologische en meteorologische omstandigheden. De volgende randvoorwaarden gelden:

- de luchttemperatuur moet boven het vriespunt liggen;
- er mag geen ijs aanwezig zijn in de watergang;
- de watertemperatuur moet beneden de 25 graden Celsius zijn.

Het dempen van de wateren gebeurt in de richting van open water, zodat aanwezige dieren de mogelijkheid hebben om uit te wijken. Het wegvangen van vissen wordt dan ook niet nodig geacht. Gezien de lengte van de te dempen wateren wordt gefaseerd dempen evenmin noodzakelijk geacht.

De werkzaamheden worden uitgevoerd in bovenstaande periode (na de voortplantingsperiode en voor de winterrust), indien toch buiten deze periode wordt gewerkt zijn extra maatregelen nodig, te weten:

- oevervegetatie wordt voorafgaand aan de inrichtingswerken gemaaid, waardoor vissen zich elders zal gaan ophouden;
- het slib waarin zich de kleine modderkruiper bevindt, wordt verplaatst naar plaatsen van waaruit deze soorten kunnen vluchten of overleven;
- wegvangen in de periode dat de watertemperatuur erg laag is, maar boven nul, is mogelijk wanneer goed in beeld gebracht is waar de kleine modderkruipers zich op dat oment in groepen bevinden. Daarbij kunnen op deze plekken de kleine modderkruipers effectief weggevangen worden.

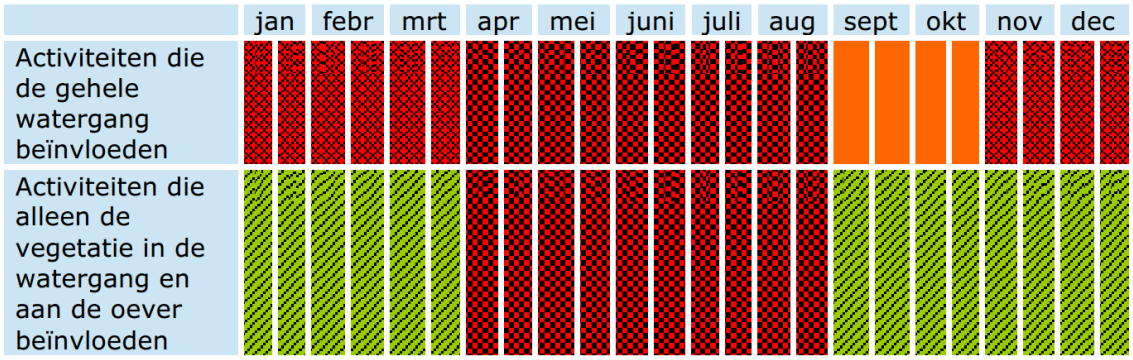
Voorafgaand aan het dempen van de watergang moeten tijdig nieuwe watergangen, aangrenzend aan het leefgebied van bestaande populaties, gemaakt worden of aan bestaande watergangen moeten maatregelen worden uitgevoerd zodat ze geschikt worden. Dit geldt voor de Molentocht en de sloot bij het spoor. (Bagger)werkzaamheden aan deze sloten dienen plaats te vinden tussen september 2016 tot en met maart 2017.

In het kader van de zorgplicht, opgenomen in de Flora- en faunawet (Ffw), worden de werkzaamheden aan de watergangen begeleid door een ecoloog. Voorafgaand aan het dempen worden de sloten met behulp van een groot faunanet dat de breedte van de sloot bedraagt de vissen verdreven richting de Molentocht. Een graafmachine dempt, na goedkeuring van de ecoloog, direct daarna de watergang.

Op hoofdlijnen weergegeven de kwetsbare perioden van de bittervoorn.



Op hoofdlijnen weergegeven de perioden waarin activiteiten uitgevoerd kunnen worden.



Op hoofdlijnen weergegeven de kwetsbare perioden van de kleine modderkruiper.



Op hoofdlijnen weergegeven de perioden waarin activiteiten uitgevoerd kunnen worden.

	jan	febr	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec
Activiteiten die gehele watergang beïnvloeden												
Activiteiten die alleen de waterstand verhogen												

	Activiteiten kunnen niet uitgevoerd worden
	Als bekend is waar de dieren zich bevinden (veelal de diepere plekken in de watergang) kunnen activiteiten in overleg met een kleine modderkruiperdeskundige worden uitgevoerd op de overige plekken (ondiepe delen met minder dan 10 centimeter water) als de temperatuur boven nul is en geen ijs op de watergang aanwezig is. In andere gevallen kunnen de activiteiten niet worden uitgevoerd.
	Activiteiten kunnen uitgevoerd worden

Chronologische planning:

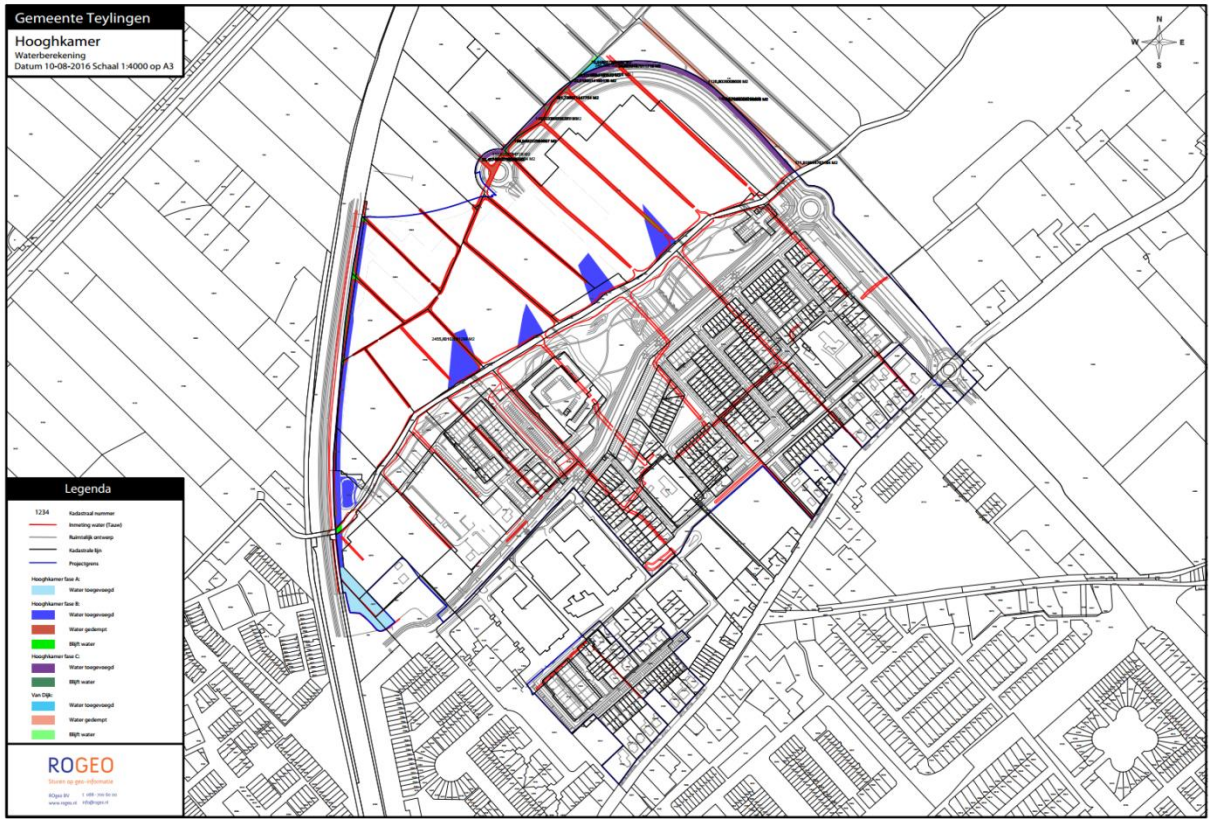
Augustus 2016

- aanleggen paddenscherm rondom zanddepot in fase 2. Bij de enige toevoer komt een paddenrooster (zie foto hieronder). Werkzaamheden zijn bijna afgerond, schouw volgt 31 augustus 2016.



September en oktober 2016

- werken aan waterwegen: sloten dempen, spoorsloot verbreden, graven inhammen Molentocht, graven sloot wijkontsluitingsweg, opheffen tijdelijke poelen, permanente paddenpoel aanleggen.



rode lijnen: te dempen water, blauw: te graven water.

November 2016

- aanleggen voorbelasting wijkontsluitingsweg.

Februari 2017

- aanleggen paddenscherm rondom geheel fase 3 (exclusief definitief compensatiegebied rugstreeppad), bij de enige ingang komt een paddenrooster.

Maart 2017

- verwijderen voorbelasting: indien in november 2016 de voorbelasting is geplaatst nadat rugstreeppadden met winterslaap zijn gegaan kan de voorbelasting zondermeer worden verwijderd. Mochten rugstreeppadden in verband met warm weer nog actief zijn in november, dan moet de voorbelasting blijven liggen tot na enkele warme dagen in maart 2017, zodat padden die zich hebben ingegraven de tijd krijgen hun overwinteringsgebied te verlaten.

April 2017

- asfalteren wijkontsluitingsweg.

IDDS

Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
betreffende een verkennend bodemonderzoek Componistenlaan te Voorhout

Datum	: 25 november 2013
Kenmerk	: 1309F695/DBI/rap1
Auteur	: De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	: De heer C. Brouwer bba (projectleider)
	: …….
Opdrachtgever	: Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV
	: Mevrouw Y. van der Hulst
	: Akervoorderlaan 6
	: 2161 DS Lisse

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001 & 2002

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

IDDS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1. ALGEMEEN 4
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 4
2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE 6
2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK 6
2.6. ONDERZOEKSOPZET 6

3. VELDONDERZOEK 7
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN 7
3.2. RESULTATEN VELDWERK 8

4. CHEMISCH ONDERZOEK 9
4.1. ANALYSESTRATEGIE 9
4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES 10

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 12

6. CONCLUSIES EN ADVIES 13

7. BETROUWBAARHEID 15

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   1.1. overzichtskaart
   1.2. situatietekening

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten grond en grondwater
   3.1. grond
   3.2. grondwater

4. Toetsingsresultaten en -waarden grond en grondwater
   4.1 grond
   4.2 grondwater

5. Fotoreportage

6. Veldverslag

7. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Componistenlaan te Voorhout. Tevens is een asbestonderzoek uitgevoerd, welke separaat gerapporteerd wordt.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de transactie van het terrein. In dit kader wenst de opdrachtgever inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Leeswijzer
De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2);
- huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3);
- historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG), 1980. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

<u>Deklaag</u>
Over het algemeen wordt de slecht tot matig doorlatende deklaag in dit gebied gevormd door matig fijne tot uiterst fijn zand van holocene ouderdom (Westlandformatie). De dikte (D) van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 15 meter. Het zomer- en winterpeil in de omgeving van de locatie wordt gehandhaafd op respectievelijk 0,85 en 1,0 meter minus NAP. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt circa 1,5 m-NAP. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat regionaal sprake is van een infiltratiesituatie (neerwaarts gerichte stromingsrichting). De verticale hydraulische weerstand (c) van de holocene deklaag wordt geschat tussen de 2.500 en 5.000 dagen.

<u>1^{e} watervoerende pakket</u>
Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende pleistocene afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket circa 35 meter. Het doorlaatvermogen (kD-waarde), zijnde het product van de doorlaatbaarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D), van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op 1100 m^{2}/d. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostelijk gericht.

1e scheidende laag
Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en zandige afzettingen, met inschakelingen van veen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoeks-locatie ligt op een diepte van circa 55 m-NAP. De dikte van deze laag op de onderzoekslocatie bedraagt circa 20 meter. Van de verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag zijn geen gegevens bekend.

2e watervoerende pakket
Het tweede watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) onder de scheidende laag. Over het algemeen ligt de top van het tweede watervoerende pakket tussen de 60 en 70 m-NAP. Omtrent de kD-waarde voor het tweede watervoerende pakket zijn geen gegevens bekend.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Locatie	Componistenlaan
Plaats	Voorhout
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Voorhout
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 3306, 4873 en 4951
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 93.304 Y: 471.626
Oppervlakte in m^2	circa 2.500
Huidige gebruik	openbaar groen
Maaiveldtype	onverhard

Huidig (en toekomstig) gebruik
Op 22 oktober 2013 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. De locatie is momenteel in gebruik als agrarisch perceel (kassen, weiland, e.d.). De locatie is verouderd en men is voornemens om de locatie her in te richten met woningen en openbaar groen. Onderhavige locatie heeft zich geconcentreerd op de locatie waar openbaar groen wordt gerealiseerd. Op betreffende locatie zijn een schuur, groenstrook en puinpad aanwezig. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 6 een fotoreportage opgenomen.

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

Op 11 oktober 2013 is de Omgevingsdienst West-Holland geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Daarnaast zijn rapportages aangeleverd van voorgaande onderzoeken door de opdrachtgever. Voor de volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

- voor zover bekend hebben geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein;
- de locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest;
- de naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van weiland, wonen met tuin en agrarische doeleinden;
- naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

Luchtfoto's onderzoekslocatie en omliggende percelen
Van het gebied is één luchtfoto bestudeerd. Op de foto zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken
Ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de nabije omgeving hiervan zijn in het verleden diverse milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Op basis van de beschikbare informatie zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetroffen op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie. Een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken is opgenomen in bijlage 8 van onderhavige rapportage.

Bodemkwaliteitskaart
Gemeente Teylingen beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. De locatie is ingedeeld in zone 'wonen en intensief gebruik groen'. Hiervan is de kwalificatie voor zowel de boven- als ondergrond licht verontreinigd met zware metalen en PAK.

2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, geen aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging. Wel dient rekening gehouden te worden met lichte verontreinigingen, zoals opgenomen in de bodemkwaliteitskaart.

2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is per onderzoeksaspect de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 2: Onderzoekstrategie

Onderzoeksaspect	***Kritische parameters***	***Kritische bodemlaag (m-mv)***	***Hypothese***	***Strategie***	***Oppervlakte***
algemene bodemkwaliteit	-	-	onverdacht	NEN 5740 : ONV	circa 2.500 m^2

Het onderzoek heeft louter betrekking tot de "hoofdstructuur" (zie bijlage 1.2), zoals aangeven door de opdrachtgever.

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 22 oktober 2013 uitgevoerd. Op 29 oktober 2013 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)

Onderzoeksaspect	***Aantal x diepte*** *[m-mv]*	***Boornummers***
algemene bodemkwaliteit	1 x 2,2 met peilbuis 2 x 2,0 9 x 0,5	01 02 en 11 03 t/m 10 en 12

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door Brussee Grondboringen onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 en 2002 (meer informatie over ons bedrijf en kwalificaties kunt u vinden op onze website www.idds.nl). Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek
Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek
De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 2,2 m-mv respectievelijk uit zand, veen en klei. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

Organoleptisch onderzoek
In tabel 4 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan een bodemverontreiniging.

Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

TABEL 4: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring	***Diepte*** *[m-mv]*	***Samenstelling***	***Bijzonderheden***
02	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen puin
06	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen puin
07	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen puin

Grondwatermetingen
In tabel 5 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

TABEL 5: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

Peilbuis	***Filterstelling (m -mv)***	***Grondwaterstand (m -mv)***	***pH (-)***	***EC (µS/cm)***	***Troebelheid (NTU)***
01	1,20 - 2,20	0,34	7,89	1.370	26.8

De gemeten waarden van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een (RvA) geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

Algemene bodemkwaliteit
Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf 0,5 m-mv aangemerkt.

Van de zandige bovengrond met bodemvreemd materiaal is één grondmengmonster (M01) samengesteld. Daarnaast is van de zintuiglijk “schone” zandige bovengrond een grondmengmonster (M02) samengesteld. Van de bodemlagen ter hoogte van het freatisch vlak is tevens een grondmengmonster (M03) samengesteld.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Analysepakketten
In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- , tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
* het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
** het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
*** het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 6 zijn de gecorrigeerde meetwaarden en toetsingsresultaten voor grond weergegeven.

TABEL 6: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds)

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Ba[1]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
M01	4,6	2,1	145	-	-	44*	0,15*	-	-	64*	162*	-	-	-
M02	4,3	1,4	128	-	-	-	0,21*	-	-	-	-	-	-	-
M03	7,0	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

M01: 02(0-50)+06(0-50+ 07(0-50)= zand, sporen puin
M02: 01(0-50)+03(0-50)+04(0-50)+08(0-50)+10(0-50+12(0-50)= zand
M03: 01(60-100)+02(50-100)+11(50-80)= zand

[1]Barium
De interventiewaarde voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium.

In tabel 7 zijn de meetwaarden en toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven.

TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l)

Peilbuis	*Ba*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*VOCl*	*Olie*	*BTEXNS[#]*
01	-	-	-	16*	-	6,8*	-	-	-	-	-	naftaleen 0,07* xylenen 0,56*

#: overige parameters < detectiegrens

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

Bovengrond
De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin e.d.) waargenomen.

In M01 overschrijden de gehalten koper, kwik, lood en zink de desbetreffende achtergrondwaarden. In M02 overschrijdt het gehalte kwik de betreffende achtergrondwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht verhoogde aangetoonde gehalten kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan het bodemvreemd materiaal, dan wel de verwachtte lichte verontreinigingen (zie bodemkwaliteitskaart).

Ondergrond
De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit zand, veen en klei. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin e.d.) waargenomen.

In M03 zijn de gehalten van alle onderzochte parameters lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Grondwater
De grondwaterstand bevindt zich op circa 0,35 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit peilbuis 01 overschrijden de concentraties koper, molybdeen, naftaleen en xylenen de desbetreffende streefwaarden. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden. De herkomst van de licht verhoogde aangetoonde concentraties zijn onbekend.

Bespreking/discussie
De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Componistenlaan te Voorhout. Tevens is een asbestonderzoek uitgevoerd, welke separaat gerapporteerd wordt.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de transactie van het terrein. In dit kader wenst de opdrachtgever inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Bovengrond
- in de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Ondergrond
- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Grondwater
- het grondwater is licht verontreinigd met koper, molybdeen, naftaleen en xylenen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Aanbevelingen

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Teylingen, om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in het bodemmateriaal voorkomen. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hier mogelijkerwijs uit voortvloeit. Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties een termijn (meestal maximaal 5 jaar) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIETEKENING



LOCATIE-AANDUIDING

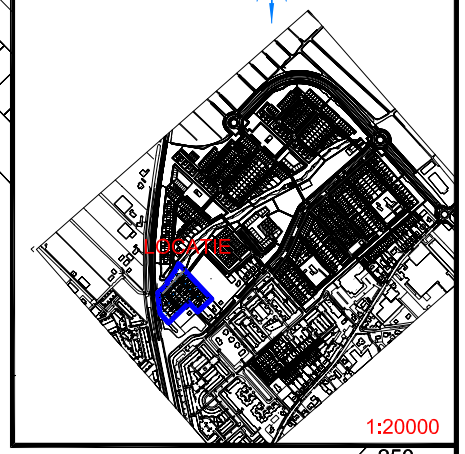
0 200 400 600 800 1000m

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL:
1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

- boring
- boring met peilbuis
- bebouwing
- begrenzing onderzoekslocatie
- *A4944* kadastrale nummers
- 240 huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
0	01.11.13	HNA	SITUATIETEKENING BODEMONDERZOEK	

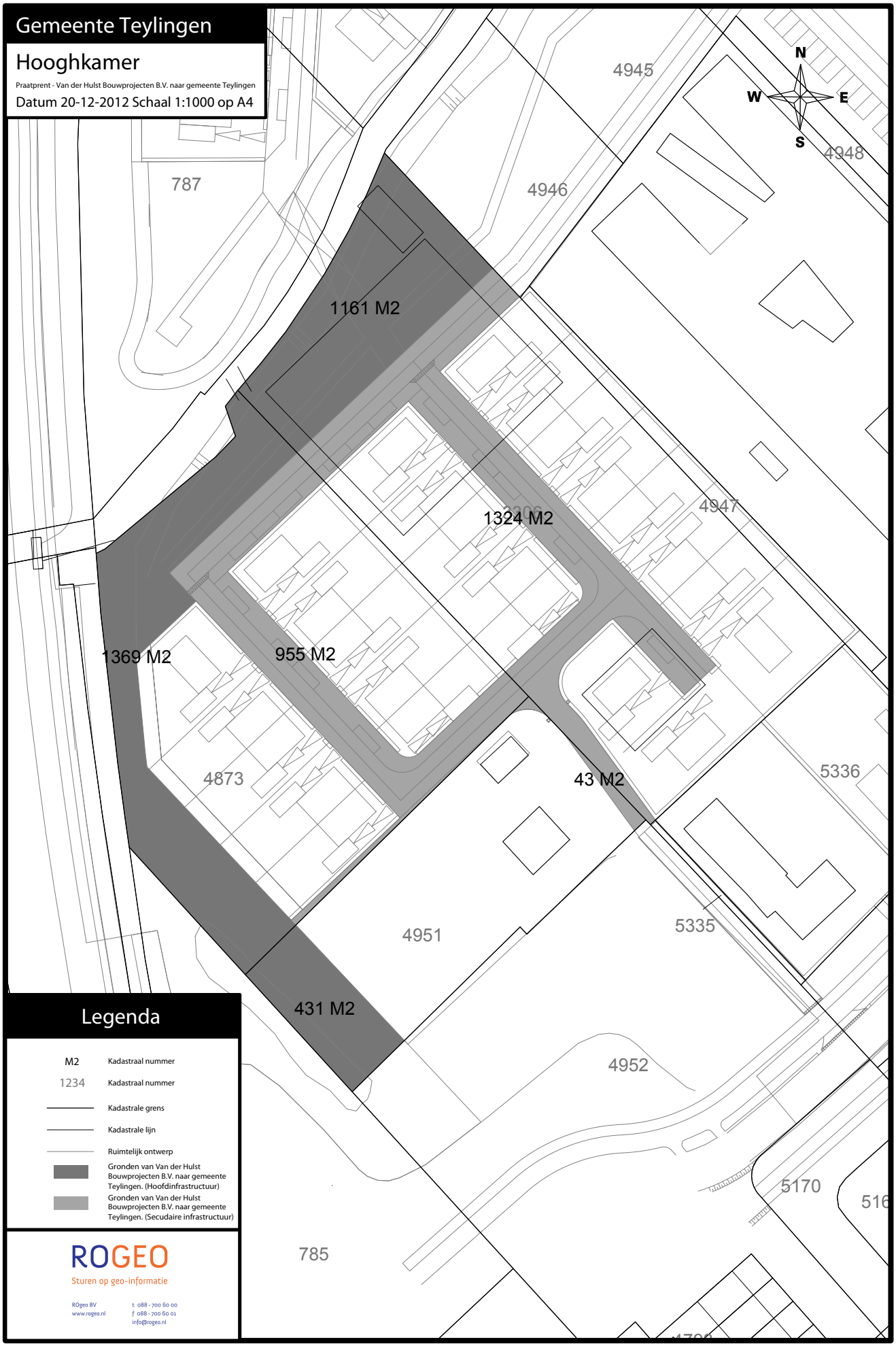
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:750 1:20000

FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
COMPONISTENLAAN TE VOORHOUT

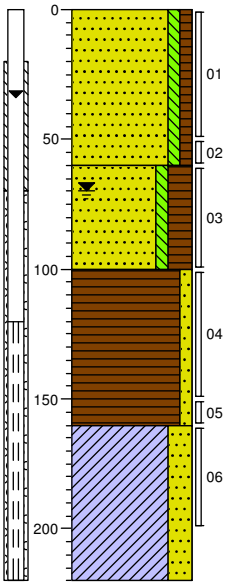
PROJECT NR.
1309F695/DBI


Gemeente Teylingen
Hooghkamer
Praatprent - Van der Hulst Bouwprojecten B.V. naar gemeente Teylingen
Datum 20-12-2012 Schaal 1:1000 op A4
N
W
E
S
4945
4948
787
4946
1161 M2
1324 M2
4947
1369 M2
955 M2
4873
43 M2
5336
4951
5335
431 M2
4952
5170
516
785
Legenda
M2 Kadastraal nummer
1234 Kadastraal nummer
Kadastrale grens
Kadastrale lijn
Ruimtelijk ontwerp
Gronden van Van der Hulst Bouwprojecten B.V. naar gemeente Teylingen. (Hoofdinfrastructuur)
Gronden van Van der Hulst Bouwprojecten B.V. naar gemeente Teylingen. (Secudaire infrastructuur)
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t 088 - 700 60 00
f 088 - 700 60 01
info@rogeo.nl

BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 01

Datum: 22-10-2013



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

-60

Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

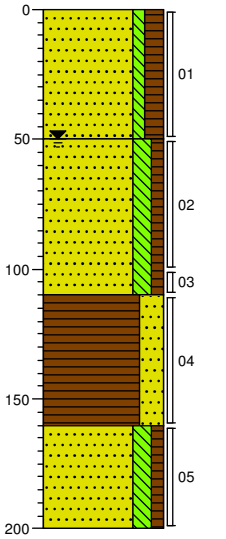
-160

Klei, sterk zandig, zwak zandhoudend, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 02

Datum: 22-10-2013



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen puin, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-110

Veen, sterk zandig, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

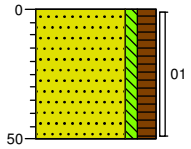
-160

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen schelpen, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 03

Datum: 22-10-2013



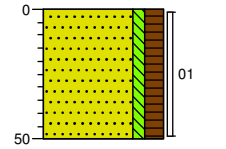
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 04

Datum: 22-10-2013



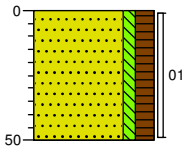
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 05

Datum: 22-10-2013



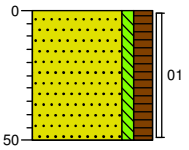
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 06

Datum: 22-10-2013



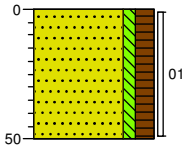
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen puin, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 07

Datum: 22-10-2013



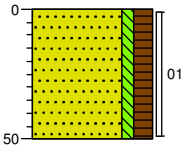
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen puin, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 08

Datum: 22-10-2013



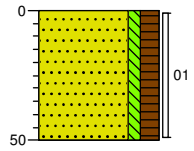
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 09

Datum: 22-10-2013



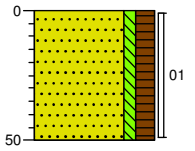
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 10

Datum: 22-10-2013



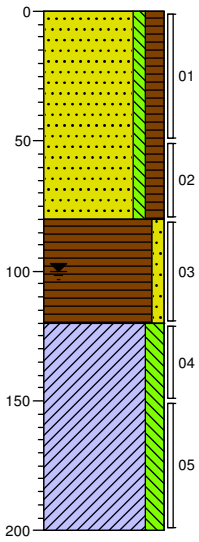
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 11

Datum: 22-10-2013



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

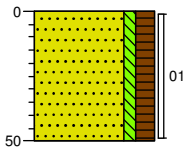
-120

Klei, matig siltig, laagjes zand, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Guts

-200

Boring: 12

Datum: 22-10-2013



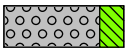
0 gras

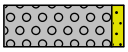
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

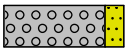
-50

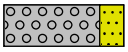
Legenda (conform NEN 5104)

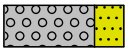
grind


Grind, siltig

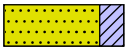

Grind, zwak zandig

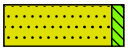

Grind, matig zandig

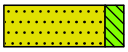

Grind, sterk zandig

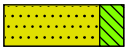

Grind, uiterst zandig

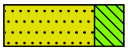
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

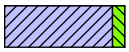

Veen, zwak kleïig

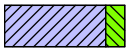

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

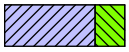

Veen, sterk zandig

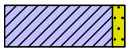
klei


Klei, zwak siltig

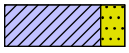

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

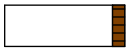

Klei, sterk zandig

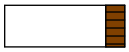
leem


Leem, zwak zandig

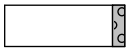

Leem, sterk zandig

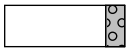
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

IDDS Milieu B.V.
D Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK

Uw projectnaam	: Componistenlaan te Voorhout
Uw projectnummer	: 1309F695
ALcontrol rapportnummer	: 11944569, versienummer: 1

Rotterdam, 01-11-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1309F695. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

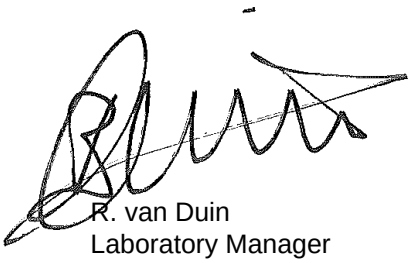
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944569 - 1	Rapportagedatum	01-11-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M01 M01 02 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50)
002	Grond (AS3000)	M02 M02 01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-50)
003	Grond (AS3000)	M03 M03 01 (60-100) 02 (50-100) 11 (50-80)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	79.6	80.1	71.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.6	4.3	7.0
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.1	1.4	3.5
METALEN					
barium	mg/kgds	S	38	33	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	2.6	2.0	1.7
koper	mg/kgds	S	23	17	22
kwik	mg/kgds	S	0.11	0.15	0.05
lood	mg/kgds	S	43	19	19
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	6.9	5.0	4.7
zink	mg/kgds	S	73	45	30
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.11	0.07	0.02
antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.02	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.31	0.15	0.05
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.16	0.08	0.03
chryseen	mg/kgds	S	0.16	0.07	0.03
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.11	0.05	0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.17	0.07	0.03
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.13	0.04	0.03
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.12	0.04	0.03
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.3 [1)]	0.60 [1)]	0.25 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944569 - 1	Rapportagedatum	01-11-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M01 M01 02 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50)
002	Grond (AS3000)	M02 M02 01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-50)
003	Grond (AS3000)	M03 M03 01 (60-100) 02 (50-100) 11 (50-80)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944569 - 1	Rapportagedatum	01-11-2013

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944569 - 1	Rapportagedatum	01-11-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4526554	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
001	Y4527982	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
001	Y4528036	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
002	Y4526545	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
002	Y4528019	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
002	Y4528022	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
002	Y4528029	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
002	Y4528030	22-10-2013	22-10-2013	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944569 - 1	Rapportagedatum	01-11-2013

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y4528041	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
003	Y4527997	22-10-2013	22-10-2013	ALC201
003	Y4528035	22-10-2013	22-10-2013	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

BIJLAGE 3.2
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

IDDS Milieu B.V.
D Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK

Uw projectnaam	: Componistenlaan te Voorhout
Uw projectnummer	: 1309F695
ALcontrol rapportnummer	: 11946261, versienummer: 1

Rotterdam, 05-11-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1309F695. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

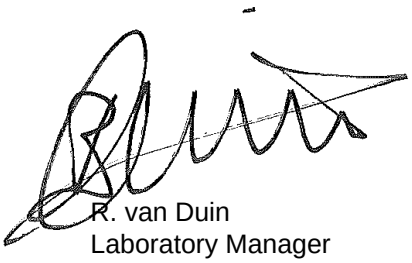
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	29-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	29-10-2013
Rapportnummer	11946261 - 1	Rapportagedatum	05-11-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01-1-1 01 (120-220)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	33
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	16
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	6.8
nikkel	µg/l	S	4.7
zink	µg/l	S	<10
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.18
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.38
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.56
styreen	µg/l	S	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	0.07
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l		0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	29-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	29-10-2013
Rapportnummer	11946261 - 1	Rapportagedatum	05-11-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01-1-1 01 (120-220)

Analyse	Eenheid	Q	001
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	29-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	29-10-2013
Rapportnummer	11946261 - 1	Rapportagedatum	05-11-2013

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	29-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	29-10-2013
Rapportnummer	11946261 - 1	Rapportagedatum	05-11-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1136243	29-10-2013	29-10-2013	ALC204
001	G8559479	30-10-2013	29-10-2013	ALC236
001	G8559483	30-10-2013	29-10-2013	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

BIJLAGE 4.1

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

Tabel 1: Aangetoonde gehaltes in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Toetsmonster		M01			M02			M03		
Humus (% ds)		4,6			4,3			7,0		
Lutum (% ds)		2,1			1,4			3,5		
Datum van toetsing		5-11-2013			5-11-2013			5-11-2013		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	38	145 (6)		33	128 (6)		<20	<46 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2		<0,2	<0,2		<0,2	<0,2	
Kobalt [Co]	mg/kg ds	2,6	9,0		2,0	7,0		1,7	5,1	
Koper [Cu]	mg/kg ds	*23*	*44*	*0,2*	17	33	0,2	22	37	0,2
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,11*	*0,15*		*0,15*	*0,21*		0,05	0,07	
Lood [Pb]	mg/kg ds	*43*	*64*	*0,1*	19	29	0,1	19	27	0,1
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4		<0,5	<0,4		<0,5	<0,4	
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	6,9	20,0	0,2	5,0	14,6	0,1	4,7	12,2	0,1
Zink [Zn]	mg/kg ds	*73*	*162*	*0,2*	45	101	0,1	30	59	0,1
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	0,05	0,05		0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,08	0,08		0,03	0,03	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,07	0,07		0,03	0,03	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,04	0,04		0,03	0,03	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,05	0,05		0,02	0,02	
Chryseen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,07	0,07		0,03	0,03	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,07	0,07		0,02	0,02	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,31	0,31		0,15	0,15		0,05	0,05	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12		0,04	0,04		0,03	0,03	
Naftaleen	mg/kg ds	0,01	0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,3			0,60			0,25	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	1,3			0,60			0,25		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	µg/kg ds		<11			<11			<7,0	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<1	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<1	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<1	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<1	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<1	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<1	
PCB 28	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<1	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9			4,9		
OVERIG										
Droge stof	% w/w	79,6	80,0 (6)		80,1	80,0 (6)		71,9	72,0 (6)	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	g									
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<30		<20	<33		<20	<20	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	8 (6)		<5	8 (6)		<5	5 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	8 (6)		<5	8 (6)		<5	5 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	8 (6)		<5	8 (6)		<5	5 (6)	
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	8 (6)		<5	8 (6)		<5	5 (6)	

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
: verhoogde rapportagegrens
6 : Heeft geen normwaarde

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	I
METALEN			
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	720
PAK			
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	5000

BIJLAGE 4.2
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

Tabel 1: Aangetroffen gehaltes in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		01-1-1		
Datum bemonstering		29-10-2013		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20		
Datum van toetsing		5-11-2013		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Barium [Ba]	µg/l	33	33	0,1
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	
Koper [Cu]	µg/l	*16*	*16*	*0,2*
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	0,1
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	
Molybdeen [Mo]	µg/l	*6,8*	*6,8*	
Nikkel [Ni]	µg/l	4,7	4,7	0,1
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	
PAK				
Naftaleen	µg/l	*0,07*	*0,07*	
PAK 10 VROM	-		0,0010 (11)	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l		*0,56*	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,38	0,38	
ortho-Xyleen	µg/l	0,18	0,18	
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,56		
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		1,1 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	0,14		
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	0,1
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 (6)	
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 (6)	

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Streefwaarde
8,88 : > Streefwaarde
8,88 : > Interventiewaarde
: verhoogde rapportagegrens
11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
6 : Heeft geen normwaarde

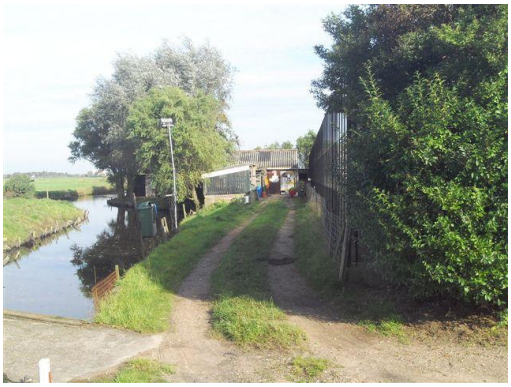
Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Benzeen	µg/l	0,2			30
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE

















BIJLAGE 6
VELDVERSLAG

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1310D312
Projectnummer uitvoerend	1309F695
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Componistenlaan
Projectplaats	Voorhout
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	Brussee GB

VELDVERSLAG (invullen vóór uitvoer veldwerk)

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse				
	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		✓		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		✓		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?	✓			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek				
Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Opslag vaten?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Tankplaats aanwezig?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Puinpaden aanwezig?	✓ Ja	✓ Nee	○ NVT	Asbestverdacht? (Ja) / nee
Brandplekken aanwezig?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
^ vulpunt?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
^ ontluchtingspunt?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
^ Peilpunt?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Depots aanwezig?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1310D312	
Projectnummer uitvoerend	1309F695	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Componistenlaan	
Projectplaats	Voorhout	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	Brussee GB	
Actie	In orde?	Aanvullende opmerkingen/acties
Toegangs/poortinstructie?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	○ Ja ● Nee ○ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	● Ja ○ Nee* ○ NVT	
* info kabels en leidingen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^ ● Nee ○ NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja ● Nee ○ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1310D312
Projectnummer uitvoerend	1309F695
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Componistenlaan
Projectplaats	Voorhout
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	Brussee GB

Actie	In orde?	Aanvullende opmerkingen/acties
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja# ✓ Nee ○ NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	○ Ja# ○ Nee ✓ NVT	# met:

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	Ben v Dugn	D. GOESSIE	D. GOESSIE	D. GOESSIE
Handtekening				
Datum	22-10-13	23/10	29/10	29/10

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)		
PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1310D312	
Projectnummer uitvoerend	1309F695	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Componistenlaan	
Projectplaats	Voorhout	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	Brussee GB	
Actie	In orde?	Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	✓ Ja* ○ Nee ○ NVT	
* maaiveldverschillen	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
* verhardingen en opstallen	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
* obstakels	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
* sloten	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	

BIJZONDERHEDEN

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of Brussee Grondboringen verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde VKB-protocollen	✓ 2001	○ 2002	○ 2003	○ 2018
Datum uitvoer veldwerk:	22-10-13			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 12.00		Eindtijd: 15.30	
Bedrijfsvoertuig:	caddy 2			
Assistent(en):	MSC			
Datum uitvoer watermonstername:				
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:**		Eindtijd:	
Bedrijfsvoertuig:				
Assistent(en):				

Validatie	Monsternemer grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	Monsternemer grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	Ben v Duijn	D. GRESSIE	D. GRESSIE	D. GRESSIE
Handtekening				
Datum	22-10-13	23/10	29/10	29/10

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1309F695	Opdrachtgever	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Componistenlaan	Projectplaats	Voorhout
Projectnummer uitvoerend	1310D312	Uitvoerende organisatie	Brussee Grondboringen
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	RF-695	Naam erkend boormeester	JVE

PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	01				
Datum plaatsing	22-10-13				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	0,3				
Werkwaterverbruik (in liters)	0				
EC van gebruikte werkwater	0				
Afgepompt volume (in liters)	8				
Toestroming (goed/matig/slecht)	matig				
Gemeten EC 1 (grondwater)	2900				
Gemeten EC 2 (grondwater)	2916				
Gemeten EC 3 (grondwater)	2900				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 7
HISTORISCHE INFORMATIE

Milieudienst West-Holland

Correspondentie-adres
Postbus159
2300 AD LEIDEN

Bezoekadres
Schipholweg 128
2316 XD LEIDEN

Telefoon 071 4083600
Fax 071 4083601

Memo

Aan
Gemeente Teylingen

Datum: 14-02-2006
Nummer: 13076
Betreft: Historisch bodemonderzoek bestemmingsplan Hooghkamer

De Milieudienst West-Holland voert de milieutaken uit voor de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen en Zoeterwoude. Zij verricht ook milieu-werkzaamheden voor andere gemeenten.

Binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Het betreft in totaal 18 verschillende onderzoekslocaties.

locatiecode	Locatienaam	Verontreinigingsituatie en status
AA062500028 Globis code: ZH062500002	Boekhorstpolder	Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood, zink en PAK in de grond en nikkel in het grondwater. De verontreinigingen hangen samen met een ophooglaag op de locatie. Nadere informatie over de locatie kan worden verkregen bij de provincie Zuid-Holland. Tevens zijn op de locatie drie gedempte sloten aangetroffen. Deze zijn nog niet onderzocht.
AA062500032	Jacoba v. Beierenweg 120-122	Op de locatie hebben twee ondergrondse brandstoftanks gelegen. Van de verwijdering is geen KIWA-certificaat aanwezig. Ook heeft op de locatie een bovengrondse brandstoftank gestaan. De grond ter plaatse van de tank is niet onderzocht. Er is oriënterend onderzoek nodig ter plaatse van de voormalige tanks. Deze vervolgactie betreft een relatief klein deel van de locatie en valt mogelijk buiten de plangrens.
AA062500037	Boekenburglaan 55/55a (Hooghkamer West)	Onderzoek is uitgevoerd in verband met bestemmings-wijziging. Op de locatie heeft in het verleden mogelijk illegale stort van huisvuil plaatsgevonden. Sterke verontreiniging met zware metalen en PAK is aangetroffen. Het betreft mogelijk een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging in het grondwater is niet bepaald. Er dient een nader onderzoek te worden verricht naar de omvang van de verontreiniging. Tevens dient de locatie op asbest te worden onderzocht. Op de locatie is een puinpad aanwezig, waarin hechtgebonden asbest is aangetroffen. De diepte van het puinpad is niet bekend. De grond onder het puinpad is niet onderzocht. Hier dient nader onderzoek plaats te vinden naar de omvang van de asbestverontreiniging. Het puinpad valt mogelijk buiten de plangrens.

AA062500039	Jacoba v. Beierenweg achter 102	In het onderzoek zijn sterk verhoogde concentraties lood in het grondwater aangetroffen. Hier dient nader onderzoek te worden uitgevoerd.
AA062500148	Jacoba v. Beierenweg 98-102	Onderzoek is uitgevoerd in het kader van transactie van de grond. In het onderzoek is een verhoogde concentratie EOX in de bovengrond aangetroffen. Deze verontreiniging dient nader te worden onderzocht.
AA062500161	Jacoba v. Beierenweg 56	Onderzoek is uitgevoerd in het kader van transactie van de grond. Op de locatie is een puinpad aanwezig, dat bestaat uit sloopafval. De puinverharding bevat sterk verhoogde concentraties koper, zink en lood. De bodem onder het puinpad is niet onderzocht. Er is aanvullend onderzoek nodig naar mogelijke verontreiningen onder de puinverharding.
AA062500163	Jacoba v. Beierenweg 56a	Op de locatie zijn twee puinpaden aanwezig, welke niet zijn onderzocht. Daarnaast vindt, t.b.v. de bloemkwekerij op de locatie, bestrijdingsmiddelenopslag plaats. Er dient oriënterend onderzoek plaats te vinden naar bestrijdingsmiddelen.
AA062500187	Boekenburglaan 57	Sterke verontreiniging met zware metalen in slootdemping is aangetroffen. Grond is matig tot sterk puinhoudend. Verontreiniging dient formeel te worden gemeld bij de provincie. Vervolgstap is saneringsplan opstellen.

3. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor het verrichten van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar AL-West te Deventer.

3.1. ANALYSESTRATEGIE

Algemene bodemkwaliteit
In onderstaande tabel is de samenstelling van de grond(meng)monsters ten behoeve van de algemene bodemkwaliteit weergeven.

TABEL 4: Samenstelling geanalyseerde grond(meng)monsters

Deel-locatie	*Monster*	*Samenstelling(m-mv)*	*Omschrijving*
1	MM01	08 (0-50) 07 (0-50) 05 (0-50) 04 (0-50) 10 (0-50)	Bovengrond, schoon
1	MM02	02 (70-120) 03 (60-110) 01 (80-130)	Ondergrond, schoon
2	MM03	14 (0-50) 13 (0-50) 15 (0-50) 17 (0-50) 12 (0-40)	Bovengrond, schoon
2	MM04	11 (60-110) 13 (60-110) 12 (90-140)	Ondergrond, schoon
3	MM05	26 (0-50) 21 (0-50)	Bovengrond, schoon
3	MM06	20 (0-40) 27 (0-50) 30 (0-50) 23 (0-50) 25 (0-50)	Bovengrond, schoon
3	MM07	19 (50-80) 20 (40-60)	Ondergrond, schoon
4	B110-2	110 (30-80)	Bovengrond, slib- en baksteenhoudend
4	B32-1	32 (0-50)	Bovengrond, baksteen- en puinhoudend
4	MM08	43 (0-50) 35 (0-50) 50 (0-50) 40 (0-50) 48 (0-50)	Bovengrond, schoon
4	B32-3	32 (80-100)	Ondergrond, houtskoolhoudend
4	B33-3	33 (70-110)	Ondergrond, schoon
5	B54-1	54 (0-50)	Bovengrond, baksteenhoudend
5	B55-2	55 (40-70)	Ondergrond, baksteenhoudend
5	MM17	150 (0-50) 151 (20-40) 152 (0-50) 154 (20-70) 155 (0-30) 156 (0-50)	Bovengrond, schoon
5	MM18	150 (70-110) 151 (90-110)	Ondergrond, schoon
6	B62-1	62 (0-50)	Bovengrond, puinhoudend
6	MM09	61 (0-50) 63 (0-50) 68 (0-50) 67 (0-50)	Bovengrond, schoon
6	MM10	60 (50-100) 59 (50-100) 58 (60-100)	Ondergrond, schoon
7	B89-1	89 (0-50)	Bovengrond, baksteenhoudend
7	MM11	75 (0-40) 79 (0-50) 87 (0-50) 80 (0-50) 90 (0-40)	Bovengrond, schoon
7	MM12	77 (50-90) 78 (50-100) 76 (100-150)	Ondergrond, schoon
7	MM13	75 (40-80) 79 (50-100)	Ondergrond, schoon
8	MM14	103 (0-50) 101 (0-50)	Bovengrond, baksteenhoudend
8	MM15	108 (0-50) 94 (0-50) 105 (0-50) 100 (0-50) 98 (0-50)	Bovengrond, schoon
8	MM16	95 (70-120) 92 (50-100) 93 (70-120)	Ondergrond, schoon

De grond(meng)monsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket voor grond. De bovengrondmonsters zijn aanvullend geanalyseerd op de parameter OCB.

Puinpaden
In tabel 5 is de samenstelling van de grondmengmonsters ten behoeve van kwaliteit van de puinpaden weergegeven. De betreffende (meng)monsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket voor puin.

TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds)

monster	*humus (%)*	*lutum (%)*	*Ba*[1]	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mo*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*MO*	*OCB*
MM01	2,0	2,0	-	-	-	-	0,15 *	-	-	-	-	-	-	-	ADE 0,0039 * Chloord. 0,0060 *
MM02	2,0	2,0	-	-	-	-	0,11 *	-	-	-	-	2,2 *	-	-	-/-
MM03	2,9	2,0	-	-	4,4 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ADE 0,019 * Drins 0,018 *
MM04	2,0	2,0	-	-	4,9 *	-	0,14 *	-	-	-	-	-	-	-	-/-
MM05	2,0	2,0	-	-	6,2 *	-	0,87 *	-	-	-	-	3,6 *	0,060 *	-	-
MM06	2,8	2,9	-	-	5,0 *	-	0,11 *	-	-	-	-	-	-	-	Chloord. 0,0025 * alfa-HCH 0,0014 *
MM07	16,9	2,0	-	-	6,4 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
MM08	4,9	2,1	-	-	9,2 *	-	-	-	-	-	-	1,9 *	-	-	-
MM09	14	2,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MM10	30	2,0	-	-	11 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
MM11	5,7	3,8	-	-	5,4 *	-	0,25 *	-	-	-	-	2,6 *	-	-	-
MM12	30	2,0	-	-	12 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
MM13	2,0	2,0	-	-	4,9 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
MM14	4,9	2,0	-	-	6,2 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MM15	2,9	2,0	-	-	5,3 *	-	-	-	-	38 *	-	-	-	-	ADE 0,0073 * drins 0,0059 *
MM16	30	2,0	-	-	12 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
MM17	2,0	2,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ADE 0,0075 * Chloord. 0,0057 * Drins 0,0061 *
MM18	30	5,6	-	-	14 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
B32-1	2,9	2,0	58 *	-	8,7 *	-	-	-	-	42 *	100 *	1,8 *	-	-	-
B32-3	8,9	2,0	64 *	-	8,0 *	-	0,25 *	-	-	51 *	260 **	23 **	-	-	-/-
B33-3	30	2,0	-	-	82 ***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
B54-1	4,8	2,3	-	-	10 *	-	0,26 *	-	-	-	-	-	-	-	ADE 0,0099 * Chloord. 0,051 * Drins 0,0085 * HCIE 0,0035 *
B55-2	3,7	4,2	-	-	6,1 *	-	0,16 *	-	-	-	-	-	-	-	-/-
B62-1	14	2,0	51 *	-	12 *	-	-	-	-	50 *	93 *	-	-	-	-
B89-1	3,9	2,0	-	-	9,1 *	-	0,11 *	-	-	-	-	-	-	-	-
B110-2	11,8	3,5	120 *	0,54 *	10 *	36 *	0,35 *	-	-	140 *	430 ***	140 ***	-	350 *	Chloord. 0,0042 * Heptachl. 0,0030 * HCIE 0,0042 * alfa-End. 0,0030 * alfa-HCH 0,0030 *

ADE : Aldrin/Dieldrin/Endrin (som, 0.7 factor)
Chloord. : Chloordaan (som, 0.7 factor)
HCIE : Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)
Heptachl. : Heptachloor
Alfa-End. : alfa-Endosulfan
-/- : niet bepaald

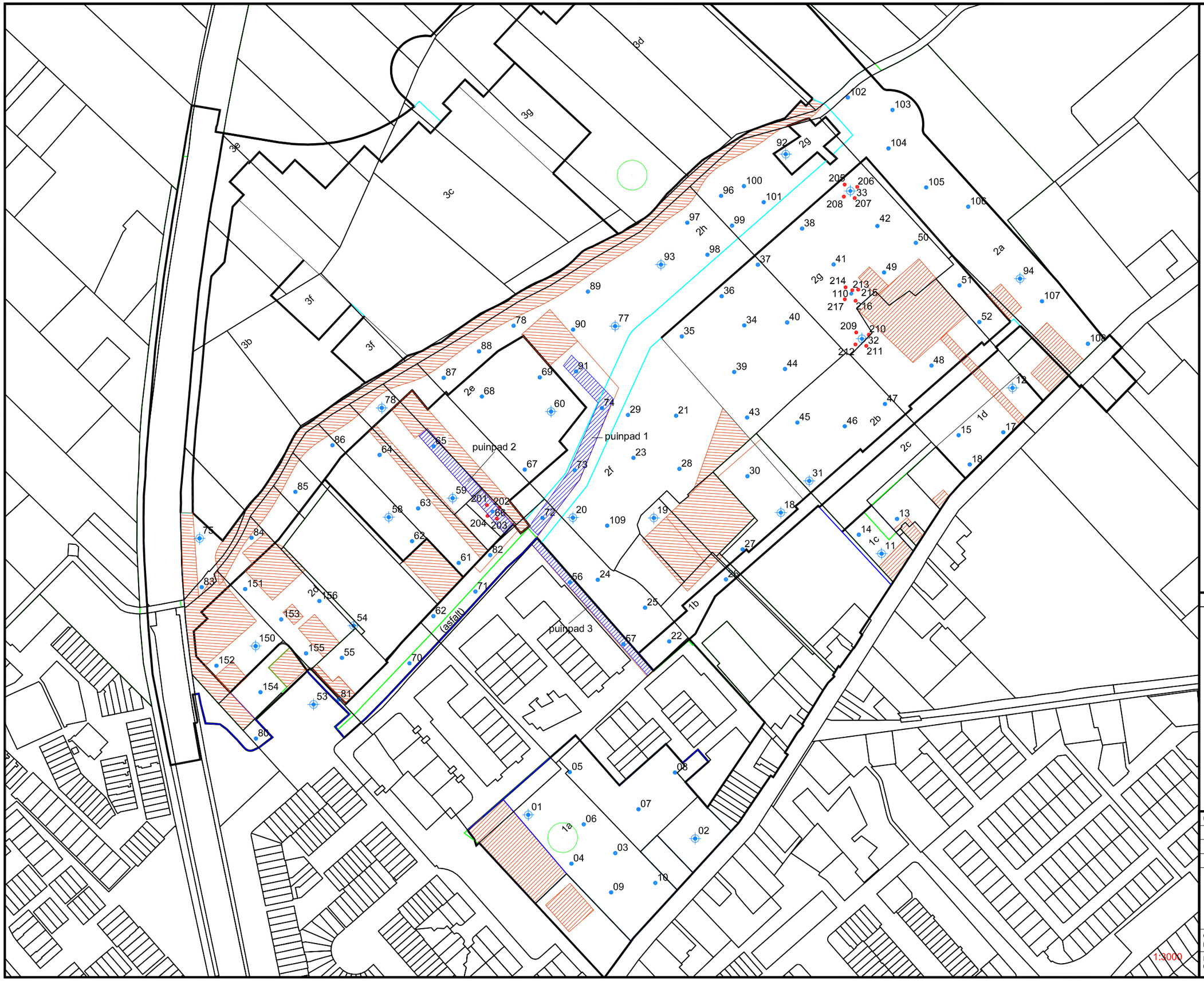
[1] De licht verhoogd aangetoonde gehalte barium kan naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan natuurlijke processen. Dit vanwege het feit dat barium een element is dat, anders dan de elementen koper, nikkel, chroom, lood en zink, niet veel bekende toepassingen heeft (contrastvloeistof bij röntgenopname en boorspoeling). Kortom, de toepassing van bariumhoudende materialen is veel specifieker en kleinschaliger dan de voornoemde metalen. Daarnaast is barium het op veertien of vijftien na meest voorkomende element in de aardkorst. Hierdoor komt barium in vrij hoge gehalten in gangbare bodemmineralen voor, waardoor het dus al van nature in vrij hoge gehalten in veel bodems aanwezig is. Het maken van onderscheid tussen menselijke en natuurlijke bijdrage aan de bariumgehalte in de bodem is dan ook een lastige zaak (bodem, februari 2009). Hierdoor zijn voor de parameter barium de vastgestelde toetsingswaarden voor grond onlangs vervallen.

TABEL 11: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l)

monster	*Ba*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mo*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*VOCl*	*Olie*	*VAK*
01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Xylenen 0,6 *
02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Xylenen 0,58 *
11	95 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Xylenen 0,21 *
20	54 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	52 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	120 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	80 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	74 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	46 -	-	-	-	-	-	-	-	-	VC 1,2 *	-	-
76	78 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
93	-	-	-	23 *	0,11 *	-	17 *	-	94 *	VC 1,0 *	-	-
150	150 *	-	-	-	-	-	-	-	170 *	-	-	Xylenen 0,46 *

VC : Vinylchloride

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

- boring
- boring met peilbuis
- boring nader onderzoek

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	
0	26.11.10	HNA	SITUATIETEKENING	

IDDS
milieutechniek op maat
'S-GRAVENDIJKSEWEG 37, POSTBUS 126, 2200 AC NOORDWIJK (ZH)
TEL: 071-4028586, FAX: 071-4033524, EMAIL: INFO@IDDS.NL

SCHAAL: 1:3000 1:-

FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER TE VOORHOUT

PROJECT NR.
09100732/JKR

Bekende gegevens Hooghkamer Voorhout (Teylingen)

Bodemgegevens

Jacoba van Beierenweg 128a (nabij) (perceel A 4923):
Verkennend bodemonderzoek BKH kenmerk B0257092/2790S, d.d. 11-09-2001
Grond: Hg>S
Grondwater: As+Cr>S

Jacoba van Beierenweg 126 (perceel A291)
Onderdeel van een provinciale locatie ZH152509917

Verkennend bodemonderzoek BKH, kenmerk 3900, d.d. 22-01-1997 (gaat om perceel 1)
Gedempte sloot aanwezig
Bovengrond: Cr+Cu+Zn+PAK+min olie>S (puinhoudend)
Ondergrond: Zn+HG>S (puinhoudend
Slib: Cu+Zn+Hg>S
Grondwater: zware metalen>S

Verkennend bodemonderzoek Heymans milieutechniek, kenmerk miie/brni/39247, d.d. 18-13-2004
Grondmengmonsters 1-3
Puindepot (perceel 1): Hg>S
Puinpad (perceel 1): Cr+PAK>S Asbest aangetroffen maar onder de restconcentratienorm
Grondwater: Cr>S

Verkennend waterbodemonderzoek Heymans milieutechniek, kenmerk 204960-W2700, d.d. 12-05-2004
Watergang V+X: Cu+Hg+Zn+min olie+PAK klasse 2 slib; cat 1 grond
Watergang W: Hg+PAK+EOX klasse 2 slib; cat 1 grond

Jacoba van Beierenweg 120-122

Verkennend bodemonderzoek Heymans milieutechniek, kenmerk Jave/sehm/32932, d.d. 23-01-2002
Bovengrond: Cd+Cu+Hg+Pb+Zn+EOX>S
Ondergrond: Cd+Hg+Zn+min olie >S
Grondwater: As+Cr >S

Twee tanks zijn verwijderd. Geen bodemverontreiniging aangetroffen.

Jacoba van Beierenweg 118

Betreft een provinciale locatie ZH062500010. De verontreiniging is gesaneerd. In 2005 is ingestemd met de uitgevoerde sanering

---

Jacoba van Beierenweg 98-102 (onduidelijk waar zich onderstaande rapporten bevinden)

Bodemonderzoek Chemielinco kenmerk 95565, d.d. 13-05-1996
Bovengrond: Cd+Hg+Zn+PAK+min olie>S

Ondergrond: Hg+min olie>S
Grondwater: -
BKH, kenmerk M0257025/1627Q, d.d. 08-04-1999
Bovengrond: Hg+Zn+EOX+min olie>S (EOX-gehalte 3,5 mg/kg d.s. gemeten).
Ondergrond: -
Grondwater: As+Cr+Zn+Tolueen+Xylenen>S

Jacoba van Beierenweg 56e-90 achter (Bollenveld)

Verkennend bodemonderzoek BKH, kenmerk 23460, d.d. 13-05-1997
Bovengrond: Hg+Zn+PAK+OCB's>S
Ondergrond: -
Grondwater: As>T, Cr+Ni+Zn>S
Boring 26 bovengrond: Zn>T, Cu+Hg+Pb+PAK+min olie>S (matig puin). Valt buiten huidige onderzoekslocatie

Verkennend bodemonderzoek Heymans milieutechniek, kenmerk Jave/masa5/32864, d.d. 01-01-2001
Bovengrond: Hg+Pb+Zn+PAK+min olie>S
Ondergrond: Hg+min olie>S
Grondwater: As>I, Cr+Ni>S

Jacoba van Beierenweg ong. (stationsgebied): *rapport niet gevonden in archief.*
Indicatief bodemonderzoek BKH, BA257020/10829K/N6, d.d. 23-11-1993
Grond: Hg+fluoreen+chryseen+EOX>S
Grondwater: As>T

Jacoba van Beierenweg 54/ Componistenlaan 240 (bollenveld)

Verkennend onderzoek ikv nulsituatie en BOOT, ROBO Milieutechniek, kenmerk 9705230, d.d. 08-07-1997
Ter plaatse van de HBO-tanks (3 x bg, 1 x og) hooguit min. olieproducten >S.
Ter plaatse van bestrijdingsmiddelenopslag geen verhoogde concentratie EOX (gr) gemeten.

Jacoba van Beierenweg 56a/ Componistenlaan 250

Verkennend bodemonderzoek Heymans milieutechniek, kenmerk Rabe/masa5/27743, d.d. 01-03-2000
Puinpaden: zware metalen>I, PAK+min olie>S.
Bovengrond tpv tanks: min olie<d
Grondwater: -
Schuur:
Bovengrond: -
Ondergrond: EOX>S
Grondwater: zware metalen+Xylenen+dichlooretheen>S
Schuurtje (mesthoop)
Bovengrond (b33): Cu+Pb+Zn>I, Cd+Hg+Ni>S (puin).
Grondwater: zware metalen+xylenen+min olie?S
Overig:
Bovengrond: EOX>S

Ondergrond: -
Grondwater: Cr+Ni+Zn>S

Jacoba van Beierenweg 56 (Componistenlaan 256)
Verkennend bodemonderzoek BKH, kenmerk M0257026/2625Q, d.d. 09-06-1999
Bovengrond: PAK>S
Ondergrond: -
Grondwater: Cr+Tolueen>S
Puinpad: Cu+Zn+Pb>I en Ni+Cd+Hg+PAK >S. Het puinpad bestaat uit sloopafval ter plaatse is geen asbest aangetoond.
Watergang: slib is klasse 2.

Jacoba van Beierenweg achter 102 (gedeeltelijk) *rapportage niet gevonden in archief*
Indicatief onderzoek Ibozo, kenmerk 942/rp1, d.d. 01-10-1995
Bovengrond: Hg+min olie+PAK>S
Ondergrond: niet onderzocht
Grondwater: Pb>I, Zn+Tolueen+Xylenen+Fenol>S

Historische bedrijven

Jacoba van Beierenweg 56
Bedrijven: bloemenkwekerij
Sierplanten- en sierstruikenkwekerij

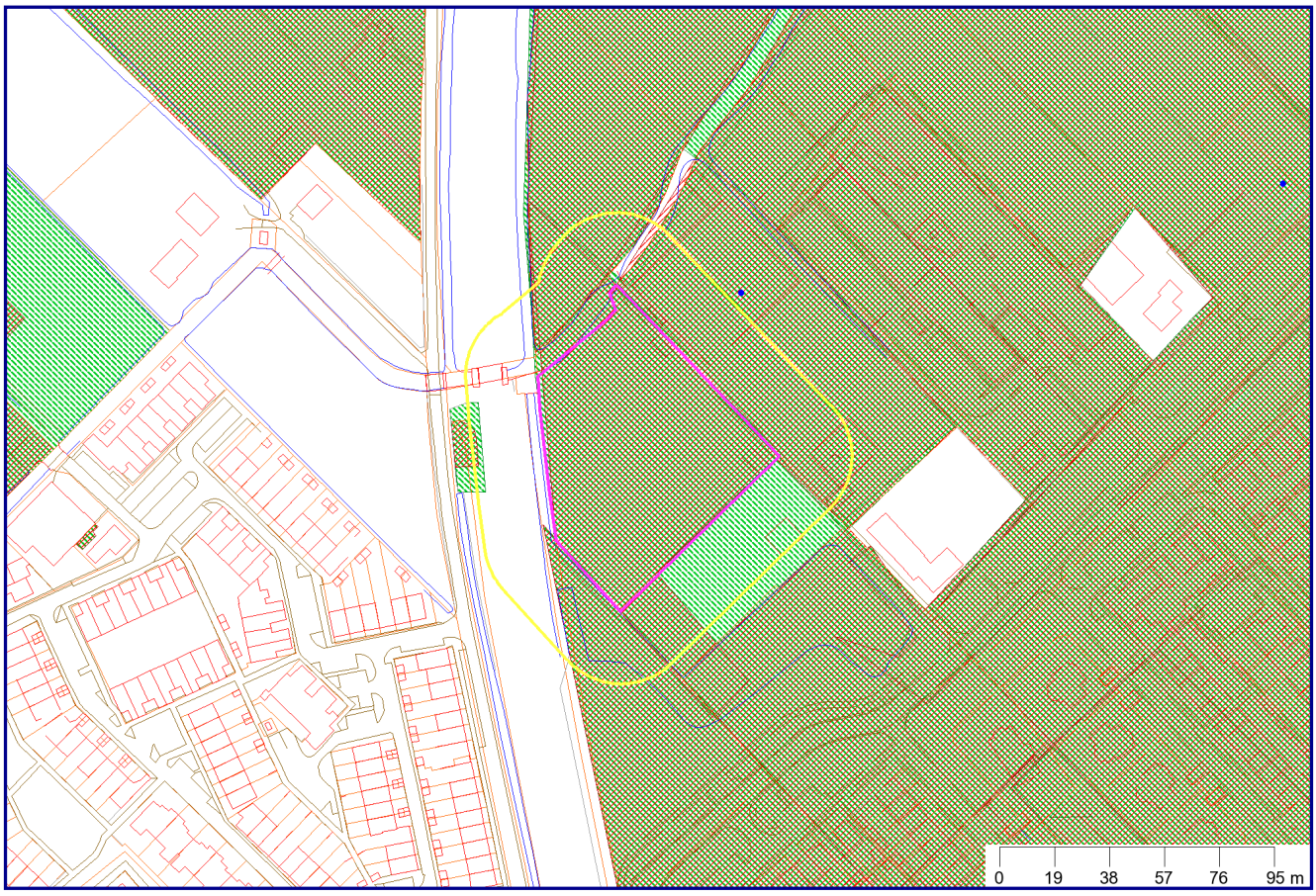
Jacoba van Beierenweg 100-104
Timmerfabriek

Geregistreerd op Haarlemmer Trekvaart 0
Scheepswerf, nieuwbouw en reparatie (metaal na 1890)
Brandstoffendetailhandel (vast en vloeibare)

Omgevingsdienst West-Holland

Bodemrapportage

perceel Voorhout (VHT00), sectie A, nummer 4873



Legenda

Bodemlocaties	Wegen
Onderzoeksrapporten	Water
Historisch bodembestand	Afscheiding
Kadaster	Geselecteerd perceel
Bebouwing	25-meter buffer

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 93268 Y 471604 meter
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Inhoudsopgave

Toelichting op de verstrekte informatie	4
Informatie over geselecteerd gebied	6
Overzicht bodemlocaties	6
Gegevens bodemlocaties	6
Jacoba van Beierenweg 54	6
- Statusoverzicht bodemlocatie	6
- Rapportinformatie	6
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	6
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
Hooghkamer	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	7
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	7
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
Jacoba van Beierenweg ong. (stationsgebied)	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	8
- Rapportinformatie	8
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	8
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	8
HBB: HEEMSKERK FA GEBR W EN JJ; Haarlemmer Trekvaart 0	8
- Statusoverzicht bodemlocatie	8
- Rapportinformatie	9
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	9
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	9
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	9
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	10
Overzicht bodemlocaties	10
Gegevens bodemlocaties	10
Plangebied Hooghkamer	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	10
- Rapportinformatie	10
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	10
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	11
Spoorlaan ong. (onderstation)	11
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	11
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	11
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	11
Molentocht ong. (A787, 791, 792 en 485)	11
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	12

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten 12
- Activiteiten uit Historisch bodembestand 12
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten 12
Topografie 13
GBKN 14
Kadaster 15
Disclaimer 20

Omgevingsdienst West-Holland

Toelichting op de verstrekte informatie

De Omgevingsdienst West-Holland beheert van haar werkgebied een database met bodemgegevens afkomstig van deelnemende gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Deze bodemgegevens worden toegankelijk gemaakt met behulp van een bodeminformatiesysteem (bis).
In deze rapportage zijn de bij de Omgevingsdienst bekende gegevens over de bodemkwaliteit van het geselecteerde adres of perceel en de directe omgeving daarvan verwerkt.
Hieronder volgt een toelichting op de opbouw van het rapport en de weergegeven informatie. Heeft u vragen naar aanleiding van dit rapport en/of behoefte aan advies? Neem dan contact op met de heer P. van Valen van ons Bodem informatie punt via 071-4083276 of BIP@odwh.nl

Opbouw van deze rapportage

De rapportage komt als volgt tot stand. Op basis van een geografische analyse wordt het bevraagde adres of perceel gecontroleerd op de aanwezigheid van een bodemlocatie contour. Is deze aanwezig op het perceel, of in de nabijheid hiervan, dan wordt de aanwezige informatie van het geselecteerde perceel getoond in onderstaande volgorde:

- Overzicht bodemlocatie(s)
- Gegevens bodemlocatie(s)
- Statusoverzicht bodemlocatie
- Rapportinformatie
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
- Activiteiten uit Historisch bodembestand
- Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Naast de geografische analyse van het geselecteerde perceel wordt ook in een buffer van 25 meter rond het perceel gekeken of er bodemlocaties aanwezig zijn. Als er geen gegevens van het bevraagde perceel bekend zijn dan kan het zijn dat er alleen gegevens van bodemlocaties binnen het buffergebied van 25 meter worden getoond.

Welke informatie wordt getoond?

De getoonde gegevens bestaan uit informatie over de bodemkwaliteit per locatie of perceel. Niet alle bodemgegevens bij de Omgevingsdienst. Alleen bodeminformatie die bij ons is aangeleverd in het kader van een bouwaanvraag, aankoop of verkoop, sanering van een ondergrondse olietank en/of bodemverontreiniging wordt in deze rapportage opgenomen.

Onderstaande gegevens worden, indien aanwezig, getoond in het rapport:

- algemene bodemkwaliteit van een perceel
- historische informatie met betrekking tot bronnen van mogelijke bodemverontreiniging
- aanwezigheid van ondergrondse tanks op een perceel
- eventueel openstaande vervolgactie per perceel in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb)

Actualiteit getoonde bodemgegevens

De bodemgegevens worden door de Omgevingsdienst minimaal één per week geactualiseerd zodat eventuele tussentijdse ingevoerde wijzigingen worden meegenomen. Bij grote wijzigingen kan de updatefrequentie worden ingekort om de inhoud van het rapport zo actueel mogelijk te laten zijn.

Toelichting op getoonde informatie

Overzicht bodemlocatie
Op dit kaartje wordt het bevraagde perceel getoond met de buffer van 25 meter.

Gegevens bodemlocatie
Hier worden gegevens getoond van de bodemlocatie zoals deze in het bodeminformatiesysteem bij de omgevingsdienst bekend zijn. De bodemlocatie is bij ons bekend onder zowel de adresgegevens als een locatiecode die altijd begint met 'AA'. De locatiecode is een handige en unieke zoekingang in ons systeem bij vragen over deze locatie.

Statusoverzicht bodemlocatie
In dit hoofdstuk wordt een samenvatting van de belangrijkste statusvelden op locatieniveau gegeven:
- Status laatste rapport: datum van het laatst uitgevoerde onderzoek op de locatie.
- Beoordeling verontreiniging: de mate van verontreiniging.
- Vervolgactie (Wbb): de vervolgactie van de locatie voor het bevoegd gezag.
- Besluit status: de conclusie van het besluit als er door het bevoegd gezag een beschikking over het geval van bodemverontreiniging is afgegeven.
- Datum besluit: datum van bovengenoemd besluit.
- Bevoegd gezag Wbb: bij welke instantie de bevoegdheid in het kader van de Wbb ligt .
- Bepaalde risico's: als er bij een verontreiniging risico's zijn vastgesteld wordt hier weergegeven welke risico's dat zijn.
- Asbeststatus: de status van asbest in/op de bodem van de locatie.

Rapportinformatie
In dit hoofdstuk worden de eventueel uitgevoerde onderzoeken op een bodemlocatie samengevat weergegeven:
- Datum rapport: datum van het rapport.
- Onderzoeksstatus: in welke fase van bodemonderzoek het onderzoek zich bevindt.
- Aanleiding: wat de aanleiding voor het bodemonderzoek is.
- Auteur: welk onderzoeksbureau/adviesbureau het onderzoek heeft gerapporteerd.
- Rapportnummer: kenmerk van de rapportage.

Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
Hier worden eventueel bodembedreigende activiteiten afkomstig uit het Historisch bodembestand (Hbb) en/of het bodemonderzoek vermeld.
- Gebruik: omschrijving van de bodembedreigende activiteit.
- Van/Tot: start- en eindjaar, indien bekend, van de bodembedreigende activiteit(en).
- Voldoende onderzocht: is de specifieke bodembedreigende activiteit voldoende onderzocht bij het bodemonderzoek?

Activiteiten uit Hbb
Het Hbb is een bestand waarin alle bodembedreigende activiteiten afkomstig uit oude gemeentearchieven, Hinderwetvergunningen, luchtfoto's e.d. zijn vastgelegd. Dit statische bestand vormt de basis voor het inschatten van mogelijke verontreinigingsrisico's van de bodem op een locatie.
- Gebruik: omschrijving bodembedreigende activiteit.
- Bedrijfsnaam: naam van het bedrijf waar de activiteit(en) plaatsvonden.
- Vindplaats dossier: archiefbron van de activiteit (bijvoorbeeld KvK, Hw voor Hinderwet).
- Adres: straat, huisnummer en plaats van het (voormalig) bedrijf en/of bodembedreigende activiteit

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten
Hier worden activiteiten weergegeven van locaties waarvan de Omgevingsdienst geen onderzoekgegevens heeft, maar die de locatie verdacht maken van bodemverontreiniging.

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie over geselecteerd gebied

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA062500156	Jacoba van Beierenweg 54	Componistenlaan	240	2215ST	VOORHOUT
AA152500280	Hooghkamer	Jacoba van Beierenweg			VOORHOUT
AA062500102	Jacoba van Beierenweg ong. (stationsgebied)	JACOBA VAN BEIERENWEG	0 ong.		VOORHOUT
AA152500651	HBB: HEEMSKERK FA GEBR W EN JJ; Haarlemmer Trekvaart 0	Haarlemmer Trekvaart	0		VOORHOUT

Gegevens bodemlocaties

Jacoba van Beierenweg 54

Locatie code	AA062500156
Naam onderzoeksterrein	Jacoba van Beierenweg 54
Straat	Componistenlaan
Nummer	240
Postcode	2215ST
Plaats	VOORHOUT

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
08-07-1997	Verkennend onderzoek NVN 5740	BOOT	Robo Milieutechniek	9705230

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht

hbo-tank (bovengronds)	Onbekend	Heden	
bestrijdingsmiddelenopslagplaats	Onbekend	Heden	
hbo-tank (ondergronds)	Onbekend	Heden	
hbo-tank (bovengronds)	Onbekend	Heden	
hbo-tank (bovengronds)	Onbekend	Heden	

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Hooghkamer

Locatie code	AA152500280
Naam onderzoeksterrein	Hooghkamer
Straat	Jacoba van Beierenweg
Nummer	
Postcode	
Plaats	VOORHOUT

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	Uitvoeren aanvullend NO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	Onverdacht op basis preHO

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
16-12-2010	Verkennend onderzoek NEN 5740	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling	IDDS	09100732/DBE/rap 1

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
onverdachte activiteit	Onbekend	Heden	Nee

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Jacoba van Beierenweg ong. (stationsgebied)

Locatie code	AA062500102

Naam onderzoeksterrein	Jacoba van Beierenweg ong. (stationsgebied)
Straat	JACOBA VAN BEIERENWEG
Nummer	0 ong.
Postcode	
Plaats	VOORHOUT

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
23-11-1993	Indicatief onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling	BKH	BA257020/10829K/N6

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
brandstoftank (bovengronds)	Onbekend	Heden	
bloembollen- en bloemknollenkwekerij	1951	1963	

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
bloembollen- en bloemknollenkwekerij	LEEUWEN H & W VAN	ARA:KVK LEIDEN	Jacoba van Beierenweg	48-0	VOORHOUT

HBB: HEEMSKERK FA GEBR W EN JJ; Haarlemmer Trekvaart 0

Locatie code	AA152500651
Naam onderzoeksterrein	HBB: HEEMSKERK FA GEBR W EN JJ; Haarlemmer Trekvaart 0
Straat	Haarlemmer Trekvaart
Nummer	0
Postcode	
Plaats	VOORHOUT

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig en Urgent
Vervolgactie (Wbb)	Uitvoeren historisch onderzoek
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
scheepswerf, nieuwbouw en reparatie (metaal na 1890)	1927	1956	Onbekend
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1927	1956	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
scheepswerf, nieuwbouw en reparatie (metaal na 1890)	HEEMSKERK FA GEBR W EN JJ	KVK: LEIDEN	Haarlemmer Trekvaart	0-0	VOORHOUT
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	HEEMSKERK FA GEBR W EN JJ	KVK: LEIDEN	Haarlemmer Trekvaart	0-0	VOORHOUT

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA152500295	Plangebied Hooghkamer	Jacoba van Beierenweg	120	2215KZ	VOORHOUT
AA062500048	Spoorlaan ong. (onderstation)	SPOORLAAN	0 ong.		VOORHOUT
AA062500263	Molentocht ong. (A787, 791, 792 en 485)	MOLENTOCHT	0		VOORHOUT

Gegevens bodemlocaties

Plangebied Hooghkamer

Locatie code	AA152500295
Naam onderzoeksterrein	Plangebied Hooghkamer
Straat	Jacoba van Beierenweg
Nummer	120
Postcode	2215KZ
Plaats	VOORHOUT

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Niet ernstig
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	Niet onderzocht

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
26-01-2012	Indicatief onderzoek	Onbekend	IDDS	1110D699/rap1

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
onverdachte activiteit	Onbekend	Heden	Ja

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Spoorlaan ong. (onderstation)

Locatie code	AA062500048
Naam onderzoeksterrein	Spoorlaan ong. (onderstation)
Straat	SPOORLAAN
Nummer	0 ong.
Postcode	
Plaats	VOORHOUT

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren NO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
18-03-1997	Indicatief onderzoek	Bouwvergunning	Holland Railconsult	AGW/VC/97.000052

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Molentocht ong. (A787, 791, 792 en 485)

Locatie code	AA062500263
Naam onderzoeksterrein	Molentocht ong. (A787, 791, 792 en 485)
Straat	MOLENTOCHT
Nummer	0
Postcode	
Plaats	VOORHOUT

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard

Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
31-01-2006	Verkennend onderzoek voor waterbodems (NVN 5720)	Civieltechnisch	Heijmans	jala2/liwe2/44365
09-04-1997	Verkennend onderzoek NVN 5740	Transactie	BKH	MI257008/2025O

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

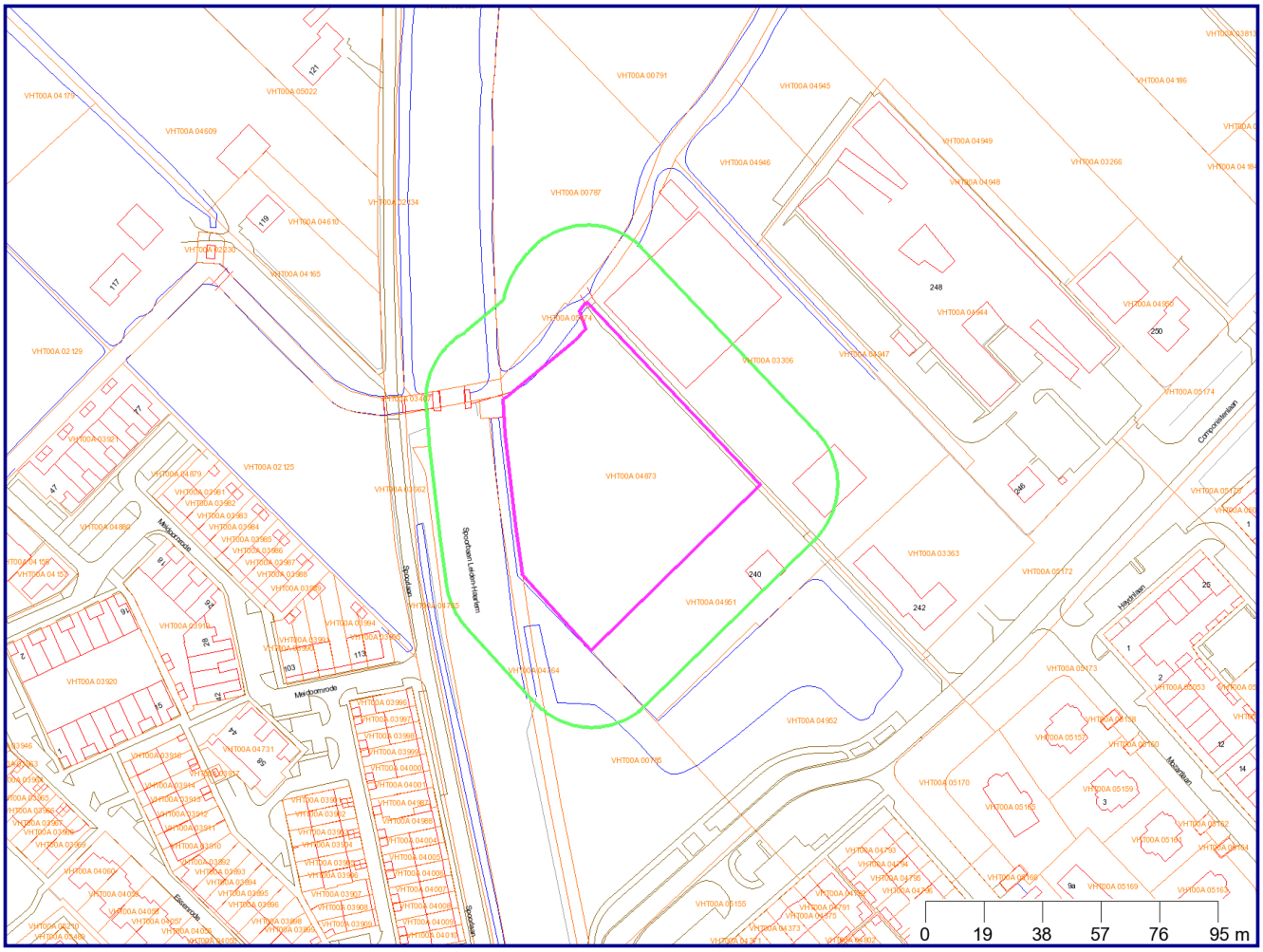
Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Topografie

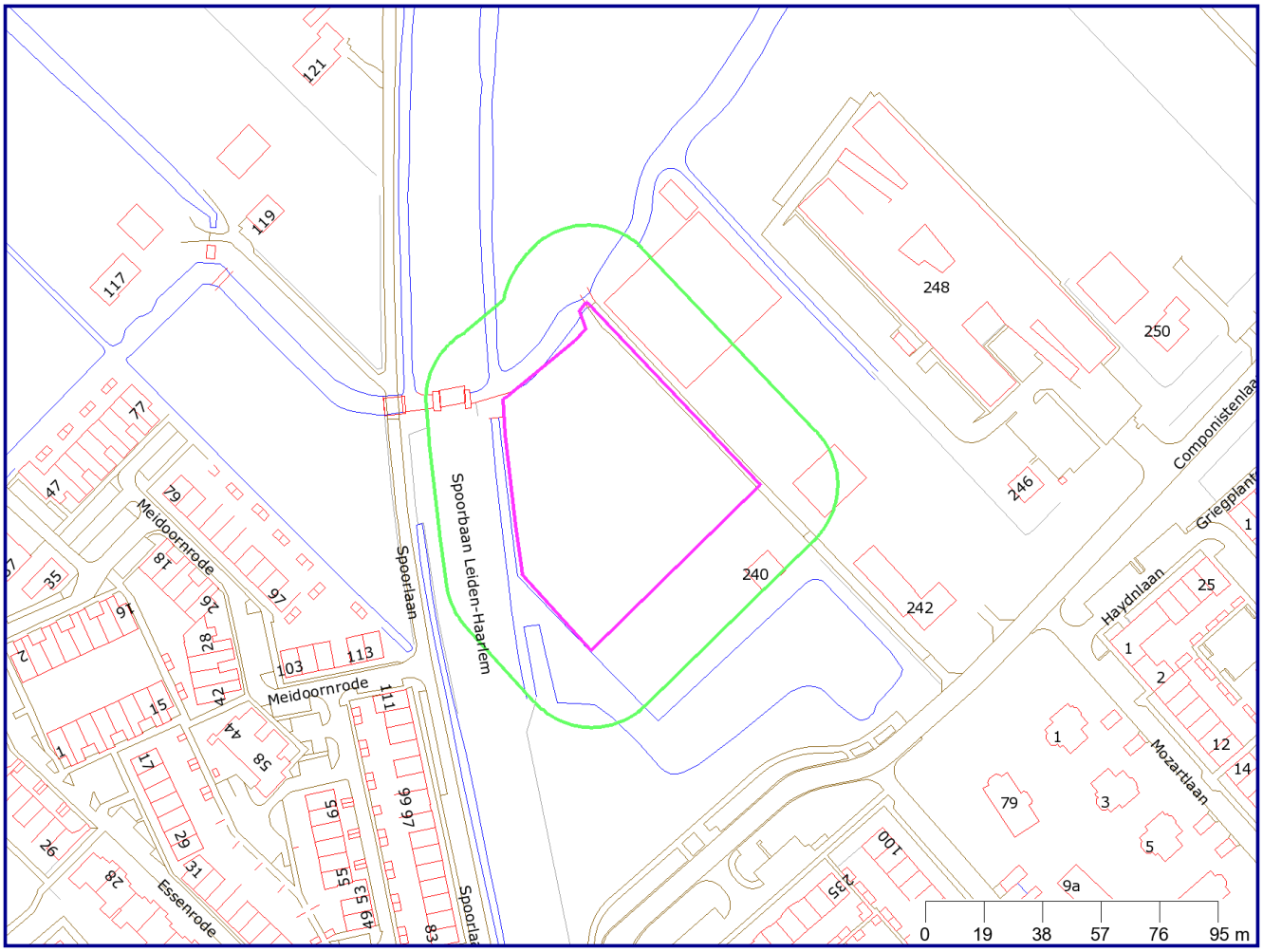


Bebouwing	Perceelgrenzen
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour
Afscheiding	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 93268 Y 471604
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

GBKN

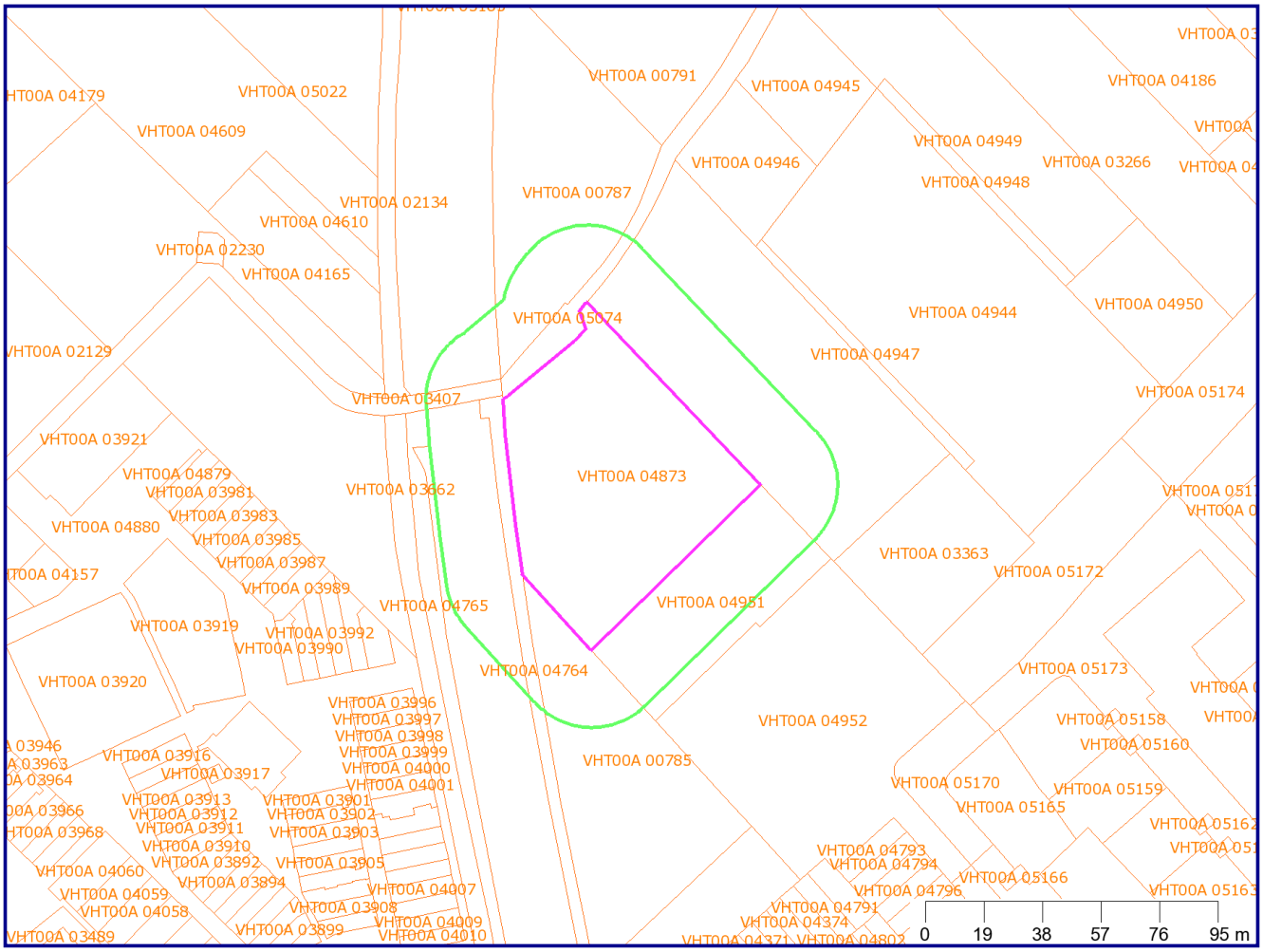


Bebouwing	Afscheiding
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 93268 Y 471604
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Kadaster



Perceelgrenzen

Geselecteerd gebied

25-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 93268 Y 471604
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Verklaring vaktermen

Achtergrondwaarde (AW 2000)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Overschrijding van deze waarde (AW2000) leidt tot licht verontreinigde grond. De Achtergrondwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

Aanvullend onderzoek
Een beperkt onderzoek, dat meestal volgt op een verkennend of oriënterend onderzoek. Het heeft meestal tot doel aanvullende informatie te vergaren, zodat een nader onderzoek niet meer nodig is.

Asbestonderzoek NEN 5707
De NEN 5707 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem uitgevoerd wordt.

Asbestonderzoek NEN 5897
De NEN 5897 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in puinhoudende bodem uitgevoerd wordt.

Beschikking
Een beschikking is een officieel overheidsbesluit. Voor het grondgebied van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) is de omgevingsdienst het bevoegd gezag dat beschikkingen in het kader van de Wet bodembescherming afgeeft. Indien een vermoeden bestaat of al duidelijk is dat een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, kan de verontreiniging worden gemeld bij de ODWH. Deze zal, indien voldoende gegevens aanwezig zijn, een beschikking afgeven. Hierin staat wat de ernst en risico's van de verontreiniging zijn en of sanering in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk is. De ODWH geeft ook haar goedkeuring – middels het nemen van beschikkingen – over plannen om de bodem te saneren. Een geval van ernstige bodemverontreiniging mag meestal alleen gesaneerd worden volgens een saneringsplan dat met een beschikking is goedgekeurd. De uitzondering hierop geldt voor eenvoudige standaard bodemsaneringen waarbij de mogelijkheid bestaat om te saneren op basis van een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (de zogenaamde BUS-melding). Tot slot geeft de ODWH ook beschikkingen af over een uitgevoerde bodemsanering en eventueel nazorgplan, de zogenaamde evaluatie. De beschikking geeft dan aan of de sanering afdoende is uitgevoerd, of er sprake is van een restverontreiniging, of nazorgmaatregelen nodig zijn en of er gebruiksbeperkingen gelden.

Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT)
Dit Besluit gaf regels voor de opslag van olieproduct of brandstof in ondergrondse tanks. Hieronder viel ook de plicht tot het uitvoeren van bodemonderzoek bij in gebruik zijnde, ondergrondse tankinstallaties. Deze regelgeving is in 2008 overgegaan in het 'Activiteitenbesluit'.

Bodemonderzoek
Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de bodem verontreinigd geraakt is met schadelijke stoffen. Soms zijn meerdere bodemonderzoeken nodig om de soort verontreiniging, de concentraties en de omvang van de verontreiniging te bepalen. Er zijn verschillende soorten bodemonderzoek, afhankelijk van het specifieke doel.

Bodem sanering bedrijven (BSB-operatie)
Onderzoek uitgevoerd in het kader van de BSB-operatie.

Bodemsanering
Door grond te ontgraven, ter plekke te reinigen of te isoleren kan een geval van bodemverontreiniging gesaneerd worden. Een locatie is succesvol gesaneerd zodra de bodemkwaliteit geen belemmering meer

vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie, het zogenaamde 'functiegericht saneren'. Dit wil dus niet zeggen dat de bodem ter plaatse volledig is schoongemaakt.

Bodemverontreiniging
De bodem is verontreinigd als een van de in de NEN 5740 genoemde stoffen, in concentraties boven de achtergrondwaarde/streefwaarde in de grond of het grondwater (bodem) aanwezig zijn.

BSB-operatie
In 1993 werd het Besluit 'Verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen' ingevoerd. Veel bedrijven werden hierdoor verplicht de bodemkwaliteit van hun bedrijfsterrein in beeld te brengen. De stichting 'Bodem Sanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen' (BSB) heeft bedrijven hierbij geholpen door de mogelijkheid te bieden gezamenlijk via de BSB-operatie aan die verplichting te voldoen. De stichting BSB is inmiddels opgeheven.

Geval van ernstige bodemverontreiniging
Een geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor een stof meer dan 25 kubieke meter grond of
meer dan 100 kubieke meter met grondwater verzadigd bodemvolume boven de interventiewaarde verontreinigd is. Voor asbest geldt dit volumecriterium niet. Boven een concentratie van 100 mg/kg in grond is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Hbb
Historisch bodembestand waarin historische gegevens uit verschillende archieven (gemeentearchieven, KvK, Hinderwetvergunningen etc.) zijn opgenomen mbt bodembedreigende activiteiten.

Historisch onderzoek (HO)
Archiefonderzoek naar het vroegere gebruik van een locatie. Hiermee kan ingeschat worden of er een risico is op bodemverontreiniging. Het historisch onderzoek maakt onderdeel uit van een vooronderzoek NEN 5725.

Indicatief onderzoek
Een verkennend bodemonderzoek beperkt van omvang en niet uitgevoerd volgens de onderzoeksrichtlijnen.

Interventiewaarde (I)
Norm waarboven sprake is van een sterke bodemverontreiniging. De interventiewaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

ISV-programmering
De gemeente heeft vanaf 2000 bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd en gesubsidieerd met gelden uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Per vijf jaar is een programma opgesteld.

Licht verontreinigd
De bodem is licht verontreinigd als voor een stof een bepaalde norm in de grond of het grondwater overschreden wordt. Deze norm heet Streefwaarde (S). Tegenwoordig wordt voor grond de term Achtergrondwaarde (A) gebruikt.

Locatiecode
Unieke code die in het bodeminformatiesysteem aan een locatie is gekoppeld.
Deze code begint altijd met 'AA' en wordt daarna gevolgd door de gemeentecode en een uniek volgnummer.

Matig verontreinigd
Deze term wordt veel gebruikt door adviesbureau´s om aan te geven dat de concentratie van een stof in de bodem de Tussenwaarde (T) overschrijdt (gemiddelde van Streefwaarde of Achtergrondwaarde en de Interventiewaarde).

Meldingsformulier BUS saneringsplan
Standaard en eenvoudige saneringen kunnen op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier gemeld worden bij het bevoegd gezag. Dit meldingsformulier vervangt het saneringsplan.

Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
De verslaglegging van een standaard sanering kan op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier ingediend worden bij het bevoegd gezag. Het formulier vervangt de saneringsevaluatie.

Monitoring
Het periodiek meten van de grondwaterkwaliteit.

Nader onderzoek (NO)
Een vervolgonderzoek op een verkennend bodemonderzoek met als doel de aard, de mate (concentratie), eventuele risico's en omvang van de eerder aangetroffen verontreiniging vast te stellen. De gegevens van het nader onderzoek zijn de basis voor de beoordeling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak voor een spoedige sanering.

Nazorg
Nazorg gaat om het zolang als nodig in stand houden van een situatie waarin onaanvaardbaar milieuhygiënisch risico wordt voorkómen door 'beheer' en 'beheersing' na een bodemsanering. Hierbij kan als voorbeeld worden gedacht aan het in stand houden van een leeflaag of periodieke grondwatermonitoring.

Nulsituatie-onderzoek
Onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het verlenen van een milieuvergunning. De beginsituatie wordt vastgelegd op de plekken waar volgens de milieuvergunning bodembedreigende activiteiten plaats gaan vinden. Er wordt alleen gekeken naar de
bodembedreigende stoffen die gebruikt gaan worden. Na beëindiging van de activiteiten wordt op dezelfde wijze een eindsituatie-onderzoek uitgevoerd.

Oriënterend onderzoek (OO)
Een eerste onderzoek naar aanleiding van een vermoeden dat sprake is van bodemverontreiniging.

PreHO
Deze term wordt gebruikt voor beperkte historische informatie uit bijvoorbeeld archieflijsten. Het betreft geen volwaardig historisch onderzoek (HO).

Saneringsevaluatie
Een beschrijving van de uitgevoerde sanering, het resultaat van de sanering en de eventueel te nemen nazorgmaatregelen.

Saneringsonderzoek (SO)
Inventarisatie van de manieren waarop een verontreiniging gesaneerd kan worden. Het saneringsonderzoek

beschrijft de milieuhygiënische, technische en financiële aspecten en de kwaliteit van de bodem die met de op die manier uitgevoerde sanering kan worden bereikt. Het resultaat van het onderzoek is een voorstel voor een keuzevariant voor de wijze van sanering.

Saneringsplan (SP)
Een plan waarin de gekozen saneringsmaatregelen zijn beschreven en de effecten die met de maatregelen worden beoogd (het saneringsresultaat).

Streefwaarde (S)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Boven de Streefwaarde is sprake van lichte verontreinigde grond of grondwater.
De streefwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort. Voor grond is de streefwaarde nu vervangen door de Achtergrondwaarde.

Sterk verontreinigd
De bodem is sterk verontreinigd als voor een stof de interventiewaarde (I) in de grond of het grondwater overschreden wordt.

Tussenwaarde (T)
Het gemiddelde van de Streefwaarde (of Achtergrondwaarde) en de Interventiewaarde.

Verkennend onderzoek NEN 5740
De NEN 5740 beschrijft op welke wijze een verkennend onderzoek moet worden uitgevoerd. De norm biedt de keuze uit diverse onderzoeksstrategieën, die gebruikt worden afhankelijk van de situatie.

Verkennend onderzoek NVN 5740
De NVN 5740 is de voorloper (voornorm) van de NEN 5740 en werd tot 1995 gebruikt.

Vooronderzoek NEN 5725
De NEN 5725 beschrijft op welke wijze een vooronderzoek bij een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Een vooronderzoek is een onderzoek naar het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van een locatie. Het onderzoek naar het vroegere gebruik wordt ook wel historisch onderzoek genoemd. Aan de hand van het vooronderzoek wordt de strategie voor bodemkundig veldonderzoek bepaald.

Omgevingsdienst West-Holland

Disclaimer

Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de informatie in dit rapport kan het zijn dat deze mogelijk onvolledig is en/of onjuistheden bevat. Niet alle tanks, bodemonderzoeken en (historische) bodemactiviteiten zijn bij ons bekend. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van deze informatie. Wij benadrukken dat alleen een bodemonderzoek uitsluitsel kan geven over de bodemkwaliteit. U helpt de Omgevingsdienst door eventuele fouten of gebreken aan ons te melden.

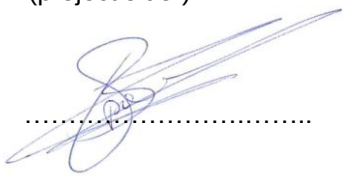
Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
betreffende een nader asbestonderzoek op de locatie Componistenlaan te Voorhout

Datum	:	12 december 2013
Kenmerk	:	1309F695/DBI/rap2
Auteur	:	De heer D.D.C.A. Bijl

Vrijgave	:	De heer C. Brouwer bba (projectleider)



……..

Opdrachtgever	:	Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV
	:	Mevrouw Y. van der Hulst
	:	Akervoorderlaan 6
	:	2161 DS Lisse

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

BRL SIKB 2000
VKB-protocol 2018

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 3
2.1 TERREINBESCHRIJVING 3
2.2 VOORONDERZOEK en resultaten voorgaand onderzoek 3
2.3 ONDERZOEKSOPZET 4

3. VELDONDERZOEK EN CHEMISCH ONDERZOEK 5
3.1 VELDWERKZAAMHEDEN 5
3.2 RESULTATEN VISUELE MAAIVELD INSPECTIE 5
3.3 RESULTATEN VERDACHTE BODEMLAGEN 5

4. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 7
4.1 NORMERING ASBEST 7
4.2 HOEVEELHEID ASBEST PER RUIMTELIJKE EENHEID 8

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 9

6. BETROUWBAARHEID 10

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   - 1.1. overzichtskaart
   - 1.2. situatietekening

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten
   - 3.1. grond
   - 3.2. plaatmateriaal
   - 3.3. berekeningen asbest in grond
   - 3.4. voorgaand onderzoek

4. Fotoreportage

5. Veldverslag

1. INLEIDING

In opdracht van Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV is een nader onderzoek asbest verricht op de locatie Componistenlaan te Voorhout.

Aanleiding
Het onderzoek is uitgevoerd teneinde na te gaan in hoeverre de bodem daadwerkelijk is verontreinigd met asbest. Dit vanwege het plaatselijk aantreffen van asbesthoudend materiaal tijdens veldwerkzaamheden.

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen transactie van het terrein. In dit kader wenst de opdrachtgever inzicht in de chemische kwaliteit van de bodem.

Doelstelling(en) van het onderzoek
Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de bodem aanwezig is. Het onderzoek is uitgevoerd conform van de hiertoe geldende richtlijnen zoals verwoord in het onderzoeksprotocol NEN 5707/C1, Bodem - inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem (augustus 2006).

Risicobeoordeling
Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, gehalte asbest in een RE > 100 mg/kg.ds gewogen (gehalte serpentijn + 10 x gehalte amfibool), dient het bepalen van het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid) te worden vastgesteld. Het voornoemde is schematisch weergegeven in de Circulaire bodemsanering 2009 d.d. 3 april 2012, bijlage 3: Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, Protocol Asbest. Hiermee kan stapsgewijs worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's ten gevolge van de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met asbest. Het betreffende schema is opgenomen in bijlage 6 (risicobeoordeling).

Leeswijzer
De voor de locatie bekende gegevens en de opzet van het onderzoek is in hoofdstuk 2 beschreven. De resultaten van zowel de visuele inspectie als het grond onderzoek zijn weergegeven in hoofdstuk 3.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten is de onderzochte locatie beoordeeld. Deze beoordeling is samen met de eventuele adviezen ondergebracht in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1 TERREINBESCHRIJVING

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in onderstaande tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Locatie	Componistenlaan
Plaats	Voorhout
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Voorhout
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 3306 (ged.)
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 93.304 Y: 471.626
Oppervlakte in m^2	circa 150
Huidige gebruik	openbaar groen en pad
Maaiveldtype	tegels en puin

De locatie is momenteel in gebruik als agrarisch perceel (kassen, weiland, e.d.). De locatie is verouderd en men is voornemens om de locatie her in te richten met woningen en openbaar groen. Onderhavige locatie heeft zich geconcentreerd op de locatie waar openbaar groen wordt gerealiseerd. Op betreffende locatie zijn een schuur, groenstrook en puinpad aanwezig.

2.2 VOORONDERZOEK EN RESULTATEN VOORGAAND ONDERZOEK

Door IDDS is een milieukundig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het recente verleden (rapport kenmerk: 1309F695/DBI/rap1, d.d. 25 november 2013). Uit de gegevens is naar voren gekomen dat de grond en het grondwater ten hoogste licht verontreinigd is met de geanalyseerde parameters.

Tijdens de veldwerkzaamheden is tevens een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op het gehele terrein. Tijdens de werkzaamheden is in één gat (ASB08) asbestverdacht materiaal aangetroffen en geanalyseerd. Uit de resultaten blijkt dat het materiaal asbesthoudend is. Daarnaast is de grond van ASB08 geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. Uit de resultaten is gebleken dat in de grond asbest aanwezig is. Tevens is op een tweetal plekken op het maaiveld asbestverdacht materiaal aangetroffen en geanalyseerd. Dit betreft tevens asbesthoudend materiaal. De resultaten (certificaat) zijn opgenomen in de bijlage van onderhavige rapportage.

Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op het onderzoeksterrein asbest (verdacht)materiaal aanwezig is (geweest). De herkomst van het asbest(verdacht) materiaal is onbekend. Mogelijk dat het gestort ten behoeve van versteviging van het puinpad. Echter, vooralsnog is niet bekend in hoeverre daadwerkelijk sprake is van een verontreiniging met asbest in de bodem.

2.3 ONDERZOEKSOPZET

Voor het vaststellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de bodem aanwezig is, is de onderzoeksopzet afgeleid van de NEN 5707/C1, Bodem - inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem (augustus 2006).
Op basis van de verkregen gegevens is uitgegaan van één ruimtelijke eenheid (RE) van maximaal 1.000 m^2. Er zijn vijf korte sleuven gegraven met een oppervlak van minimaal 30 cm x 200 cm.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende inspecties uitgevoerd:

Visuele inspectie maaiveld
Het maaiveld is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Bij de visuele inspectie is de grond niet geroerd en is niet gekeken onder (vaste) objecten. Indien asbestverdacht materiaal is aangetroffen, is dit verzameld door middel van hand-picking tot een zogenaamd materiaalverzamelmonster.

Visuele inspectie verdachte bodemlaag
Voor de inspectie van de verdachte bodemlaag (0-0,5 m-mv) zijn de voornoemde sleuven gegraven. De vrijkomende grond is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (> 16 mm) en is per sleuf bemonsterd. Het fijne materiaal (< 16 mm) is eveneens bemonsterd (separaat per sleuf, dan wel middels een representatief mengmonster per RE).

Zintuiglijk schone onderliggende bodemlaag (vanaf circa 0,5 m-mv)
Voor de visuele inspectie van de onderliggende grond is één sleuf (ASL03) doorgezet tot in de betreffende laag. Volledigheidshalve is de betreffende bodemlaag visueel geïnspecteerd en is de zintuiglijk schone bodemlaag bemonsterd.

Analytisch onderzoek

Visuele inspectie
Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Visuele inspectie verdachte bodemlaag
In totaliteit zijn in het veld een vijftal grondmengmonsters samengesteld, waarbij de inspanningen van het nader onderzoek asbest zijn gevolgd. Hierbij is uitgegaan van 1 kwantificatie asbest (< 16 mm) in grond per ruimtelijke eenheid van maximaal 1.000 m^2.

Daarnaast is in het veld één materiaalverzamelmonster samengesteld voor een kwantificatie van asbest (> 16 mm) met behulp van lichtmicroscopie.

Zintuiglijk schone onderliggende bodemlaag
Van de zintuiglijk schone onderliggende bodemlaag zijn grondmonsters bemonsterd.

3. VELDONDERZOEK EN CHEMISCH ONDERZOEK

3.1 VELDWERKZAAMHEDEN

Op 22 oktober 2013 heeft ter plaatse van de onderzoekslocatie een visuele inspectie van het maaiveld en een inspectie van de diepere bodemlagen door middel van gaten plaatsgevonden. Op 2 december 2013 heeft plaatselijk op de onderzoekslocatie een visuele inspectie van het maaiveld en een inspectie van de diepere bodemlagen door middel van sleuven plaatsgevonden. Tijdens de veldwerkzaamheden was het droog en onbewolkt.

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door Brussee Grondboringen onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2018. Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarop de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 5. Het procescertificaat van IDDS en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Voor de inspectie van de verdachte bodemlagen zijn een vijftal korte sleuven gegraven. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

3.2 RESULTATEN VISUELE MAAIVELD INSPECTIE

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld tijdens onderhavig onderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

3.3 RESULTATEN VERDACHTE BODEMLAGEN

Voor de inspectie van de bodem zijn vijf korte sleuven gegraven. De samenstelling van de bodem is weergegeven in bijlage 2.

Tijdens de inspectie van het vrijgegraven bodemmateriaal zijn asbestverdachte materialen aangetroffen in ASL03. In bijlage 4 zijn enkele foto's van het terrein opgenomen. In tabel 2 is weergegeven waar en in welke hoeveelheid het asbesthoudende materiaal is waargenomen.

TABEL 2: Samenstelling aangetroffen plaatmateriaal per sleuf/gat (asbest > 16 mm)

Ruimtelijke eenheid	***Nummer***	***Aantal***	***Omschrijving***	***Gewicht***	***Samenstelling***	***Totaal gewogen asbest (> 16mm)#*** *[mg/kg.ds]*	***Hecht-gebonden***
RE1	ASL03	9	plaatmateriaal	260 g	chrysotiel 10 – 15%	*9*	goed

 # = de serpentijn-asbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentraties
** = geen asbest aangetoond*

In het veld zijn vijf grondmengmonsters samengesteld, waarbij één kwantificatie is verricht op asbest. Voor de verrichting van een kwantificatie zijn de grondmengmonsters overgebracht naar RPS Analyse B.V. (RvA L192) te Ulvenhout. De analysecertificaten zijn in bijlage 3.1 opgenomen. De samenstelling van de grondmengmonsters alsmede de resultaten zijn beknopt in tabel 3 weergegeven.

TABEL 3: Analyseresultaten grond (asbest < 16 mm)

code ***gehalte in***	***Chrysotiel***[1] *[mg]*	***Amosiet***[2] *[mg]*	***Crocidoliet***[3] *[mg]*	***totaal hechtgebonden*** *[mg]*	***totaal niet-hechtgebonden*** *[mg]*	***totaal gewogen asbest***[#] *[mg/kg.ds]*
ASB01	-	-	-	-	-	-

1) wit asbest (serpentijngroep)
2) bruin asbest (amfibolengroep)
3) blauw asbest (amfibolengroep)
- = niet aantoonbaar
< = het gehalte is lager dan de bepalingsgrens
= de serpentijn-asbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentraties

Op basis van de verkregen analyseresultaten van zowel de verzamelde (plaat)materialen alsook de grondmengmonsters van de ruimtelijke eenheden (kleine fracties), zijn de gewogen asbestgehalten per ruimtelijke eenheid bepaald. De uitgevoerde berekeningen en de resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 3.3. In de onderstaande tabel 4 zijn de gewogen asbestgehalten per ruimtelijke eenheid weergegeven.

TABEL 4: Totale gehalte asbest (gehalte asbest < 16 mm + gehalte asbest > 16 mm)

Ruimtelijke eenheid (RE)	***Code***	***Totale gewogen gehalte asbest*** *[mg/kg.ds]*
1	MM1: sleuf ASL01 t/m ASL05	9

4. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 NORMERING ASBEST

Algemeen
De interventiewaarde (en/of rest concentratienorm) voor asbesthoudende grond is vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (de serpentijn-asbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentraties). Chrysotiel behoort tot de serpentijnengroep en crocidoliet en amosiet tot de amfibolengroep. Daar de amfibolen tien maal toxischer zijn dan de serpentijnen wordt het gehalte vermenigvuldigd met een factor 10. Op basis van deze formule wordt het uiteindelijke gehalte asbest in de bodem vastgesteld. Voor de berekening wordt geen onderscheid gemaakt in hechtgebonden en niet hechtgeboden asbest (bron: beleidsbrief asbest in bodem, grond en puin(granulaat) (TK 3 maart 2004, 28 663 en 28 199, nr. 15). Indien de interventiewaarde wordt overschreden is ongeacht het bodemvolume sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Risicobeoordeling
Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient het bepalen van het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid) te worden vastgesteld. Het voornoemde is schematisch weergegeven in de Circulaire bodemsanering 2009 d.d. 3 april 2012, bijlage 3: Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, Protocol Asbest. Hiermee kan stapsgewijs worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's ten gevolge van de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met asbest. Het betreffende schema is opgenomen in bijlage 6 (risicobeoordeling).

4.2 HOEVEELHEID ASBEST PER RUIMTELIJKE EENHEID

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de bodemkwaliteit het volgende:

Visuele inspectie maaiveld
Op het maaiveld van de onderzoekslocatie is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen.

Visuele inspectie gaten/sleuven (> 16 mm)
In sleuf ASL03 is asbest plaatmateriaal aangetroffen. Op basis van de berekeningen (zie bijlage 3.3) is de gewogen gehalte asbest van het plaatmateriaal per sleuf berekend. Hierbij is uitgegaan van een inspectie efficiency van 100%, soortelijk gewicht grond van 1,6 kg.dm^{-3}, percentage chrysotiel 12,5% en het volume in m^3 (verschilt per sleuf en zodoende in het totaal onderzochte volume). Het een en ander is verwoord in de norm NEN 5707 (april 2003). Derhalve is het aangetroffen plaatmateriaal gerelateerd aan de totale hoeveelheid onderzochte grond.

Grond (< 16 mm)
In het mengmonster uit de sleuven ASL01 t/m ASL05 zijn geen verhoogd gewogen asbest gehalten aangetoond.

Totale asbest gehalte (visuele inspectie sleuven en grond)
Op basis van de visuele inspectie (>16 mm), alsmede op basis van de analyses van de grond (<16 mm) is het totale gewogen asbestgehalte in de grond, uit de sleuven ASL01 t/m ASL05, 9 mg/kg.ds. Derhalve wordt geconcludeerd dat het vastgestelde gewogen gehalte asbest kleiner is dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds dan wel de restconcentratienorm.

Ernst van de verontreiniging
Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Derhalve dient geen onderscheid te worden gemaakt in twee categorieën van risico's middels het "protocol asbest".

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV is een nader onderzoek asbest verricht op de locatie Componistenlaan te Voorhout.

Aanleiding
Het onderzoek is uitgevoerd teneinde na te gaan in hoeverre de bodem daadwerkelijk is verontreinigd met asbest. Dit vanwege het plaatselijk aantreffen van asbesthoudend materiaal tijdens veldwerkzaamheden.

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen transactie van het terrein. In dit kader wenst de opdrachtgever inzicht in de chemische kwaliteit van de bodem.

Doelstelling(en) van het onderzoek
Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de bodem aanwezig is. Het onderzoek is uitgevoerd conform van de hiertoe geldende richtlijnen zoals verwoord in het onderzoeksprotocol NEN 5707/C1, Bodem - inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem (augustus 2006).

Conclusies

Ruimtelijke eenheid 1 (sleuven ASL1 t/m ASL5)
- op het maaiveld van de onderzoekslocatie is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in sleuf ASL03 is asbesthoudend materiaal aangetroffen;
- in het mengmonster (fijn materiaal < 16 mm) is geen asbest aangetoond;
- de totale gewogen asbestconcentratie bedraagt 9 mg/kg.ds;
- in de onderliggende grond is zintuiglijk geen asbest aangetoond.

Het aangetoonde gehalte asbest is niet hoger dan de interventiewaarde / restconcentratienorm (zijnde 100 mg/kg.ds gewogen asbest). Derhalve wordt geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest.

Aanbeveling
Wij adviseren u om onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Teylingen, ter formalisering van de onderzoeksresultaten en conclusies.

IDDS Milieu BV
Noordwijk

6. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Een onderzoek is echter gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters.

Wij streven naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat er lokale afwijkingen in het bodemmateriaal voorkomen.

IDDS BV acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voortvloeit. Hierbij dient er tevens op gewezen te worden dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de grondkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van asbest van verder gelegen terreinen.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART 1:25.000

1.2 SITUATIETEKENING



LOCATIE-AANDUIDING

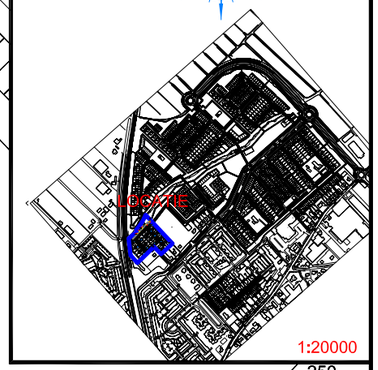
0 200 400 600 800 1000m

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL:
1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.3



tegels
ASL01
ASL02
ASL03
ASL04
ASL05
puinpad
puinpad
ASB01
ASB02
ASB03
ASB04
ASB05
ASB06
ASB07
ASB08
ASB09
ASB10
ASB11
ASB13
ASB14
ASB15
ASB15
ASB16
ASB17
ASB18
ASB19
248
250
246
240
242
119
91
113
Spoorlaan
Haydnlaan
1
1:750

LEGENDA

ASX — gat ten behoeve van asbest onderzoek	bebouwing
ASX — boring + gat ten behoeve van asbest onderzoek	begrenzing onderzoekslocatie
ASL0X — sleuven	*A4944* kadastrale nummers
	240 huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
0	01.11.13	HNA	SITUATIETEKENING ASBESTONDERZOEK	
1	04.12.13	HNA	SITUATIETEKENING ASBESTONDERZOEK	

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:750 1:20000

FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
COMPONISTENLAAN TE VOORHOUT

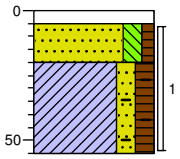
PROJECT NR.
1309F695/DBI

BIJLAGE 2

BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: asl01

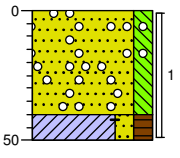
Datum: 2-12-2013



0	tegel
-5	Tegel
-20	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Schep
-55	Klei, matig zandig, matig humeus, sporen baksteen, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Schep

Boring: asl02

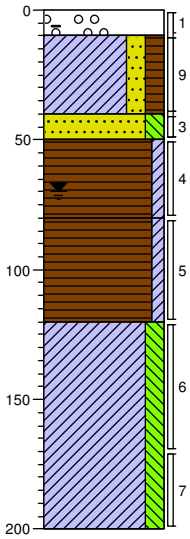
Datum: 2-12-2013



0	braak
-40	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindhoudend, zwak schelphoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Schep
-50	Klei, matig zandig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Schep

Boring: asl03

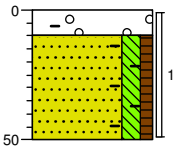
Datum: 2-12-2013



0	puin
-10	Sterk baksteenhoudend, zwak puinhoudend, zwak grindhoudend, matig zandhoudend, geen olie-water reactie, bruinoranje, Ramguts
-40	Klei, matig zandig, matig humeus, sporen asbest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Schep
-50	Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, grijs, Schep
-80	Veen, zwak kleiïg, matig zandhoudend, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
-120	Klei, matig siltig, laagjes zand, zwak plantenhoudend, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Edelmanboor
-200	

Boring: asl04

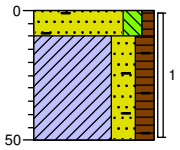
Datum: 2-12-2013



0	puin
-10	Sterk baksteenhoudend, sterk puinhoudend, zwak grindhoudend, matig zandhoudend, geen olie-water reactie, bruin, Ramguts
-50	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Schep

Boring: asl05

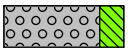
Datum: 2-12-2013

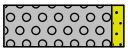


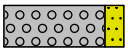
0	puin
-10	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, sterk baksteenhoudend, matig puinhoudend, zwak kleihoudend, geen olie-water reactie, bruin, Schep
-50	Klei, sterk zandig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Schep

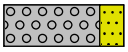
Legenda (conform NEN 5104)

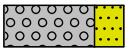
grind


Grind, siltig

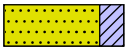

Grind, zwak zandig

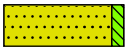

Grind, matig zandig

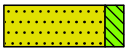

Grind, sterk zandig

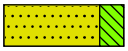

Grind, uiterst zandig

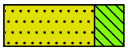
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

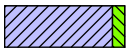

Veen, zwak kleïig

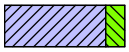

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

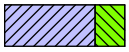

Veen, sterk zandig

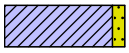
klei


Klei, zwak siltig

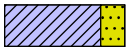

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

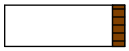

Klei, sterk zandig

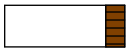
leem


Leem, zwak zandig

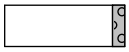

Leem, sterk zandig

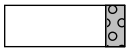
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

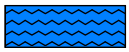

geroerd monster


ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

Analyse certificaat

Datum rapportage 10-12-2013

Monsternummer: 13-192650

Rapportnummer: 1312-0377_01

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

T 0880 - 235720
F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9
Postbus 2030
7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011
F 0528 - 229018

Ordernummer RPS	1312-0377
Ordernummer opdrachtgever	1309F695
Opdrachtgever	IDDS B.V. Milieu en Techniek Postbus 126 2200 AC Noordwijk ZH
Datum order	04-12-2013
Datum analyse	10-12-2013
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	86446603
Barcode	E1120790+E1120791+E1120795+E1120796+E1120793
Datum monstername	
Adres monstername	Componistenlaan te Voorhout
Monsternamepunt	asl01+02+03+04+05 0-0.55
Opmerking	ASB01
Soort monster	Grond

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

Onderzoeksmethode: Conform NEN 5707, AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-SG-XVIII

Nat ingezet gewicht (kg) 13,555

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
> 16 mm	0,000	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
8-16 mm	0,219	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,210	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,138	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,155	0,000	0	32,4	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,308	0,000	0	16,3	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	10,954	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	11,982	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,1
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 88,4 % (m/m) *

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen materiaal: Geen

TESTEN
RvA L 192

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Niels Kunzel

Labcoördinator

RPS analyse bv KvK **20059540** BTW **NL0089.00.620.B.01**

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

RPS

Analyse certificaat

Datum rapportage 10-12-2013

Rapportnummer: 1312-0377_01

Ordernummer RPS	1312-0377
Ordernummer opdrachtgever	1309F695
Opdrachtgever	IDDS B.V. Milieu en Techniek Postbus 126 2200 AC Noordwijk ZH
Datum order	04-12-2013

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen dient, indien relevant voor het onderzoek, voor de fractie < 0,5 mm tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.

RPS analyse bv KvK **20059540** BTW **NL0089.00.620.B.01**

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

BIJLAGE 3.2

ANALYSECERTIFICATEN PLAATMATERIAAL

Analyse certificaat

Datum rapportage 10-12-2013

RPS analyse bv
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda
Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda
T 0880 - 235720
F 0880 - 235701

Hoogeveen
Zeppelinstraat 9
Postbus 2030
7900 BA Hoogeveen
T 0528 - 229011
F 0528 - 229018

Monsternummer: 13-192651

Rapportnummer: 1312-0377_01

Ordernummer RPS	1312-0377
Ordernummer opdrachtgever	1309F695
Opdrachtgever	IDDS B.V. Milieu en Techniek Postbus 126 2200 AC Noordwijk ZH
Datum order	04-12-2013
Datum analyse	10-12-2013
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	86446602
Barcode	E1120794
Datum monstername	
Adres monstername	Componistenlaan te Voorhout
Monsternamepunt	asl03 9 0.1-0.4
Opmerking	ASB02
Methode	Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896; Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

	Type 1
Chrysotiel	10 - 15 %
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed
Soort Materiaal	Plaatmateriaal
Aantal stukken	9
Gewicht materiaal (g)	260

	Type 1
Actinoliet (mg)	0
Amosiet (mg)	0
Anthophylliet (mg)	0
Chrysotiel (mg)	32000
Crocidoliet (mg)	0
Tremoliet (mg)	0

	Chrysotiel (mg)	Amosiet (mg)	Crocidoliet (mg)	Actinoliet (mg)	Tremoliet (mg)	Anthophylliet (mg)
Totaal	32000	0	0	0	0	0
Ondergrens	26000	0	0	0	0	0
Bovengrens	39000	0	0	0	0	0

TESTEN RvA L 192

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.

Niels Kunzel
Labcoördinator

RPS analyse bv KvK **20059540** BTW **NL0089.00.620.B.01**

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

BIJLAGE 3.3
BEREKENINGEN ASBEST IN GROND

Projectnummer	**1309F695**			
Projectnaam	**Componistenlaan te Voorhout**			
AS04 (MM2) Chrysotiel		n=4 ondergrens	n=17 bovengrens	95%
Mloc (kg) (afgeleid drooggewicht)	424,30	424,30	424,30	
totale onderzochte volume in m3	0,3	0,3	0,3	
geschatte dichtheid in kg/dm3	1,6	1,6	1,6	
schatting inspectie efficientie (%E/100)	1	1	1	
Ma gedroogde massa (alle fracties) in kg	11,982	11,982	11,982	
Mva veldvochtig analysemonster (alle fracties) in kg	13,555	13,555	13,555	
gehalte asbest (>16 mm) in mg/kg	9,43	3,35	21,37	
Mk massa verzamelde asbesthoudende mat type k (mg)	32000	14222	60444	
geschat percentage asbest van betreffende asbestsoort (%)	12,5	10	15	
totaal gewogen gehalte asbest (>16 mm) in mg/kg.ds	9	3	21	
totaal gewogen gehalte asbest (<16 mm) in mg/kg.ds	0			

BIJLAGE 3.4
VOORGAAND ONDERZOEK

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

IDDS Milieu B.V.
D Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK

Uw projectnaam	: Componistenlaan te Voorhout
Uw projectnummer	: 1309F695
ALcontrol rapportnummer	: 11944642, versienummer: 1

Rotterdam, 30-10-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1309F695. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

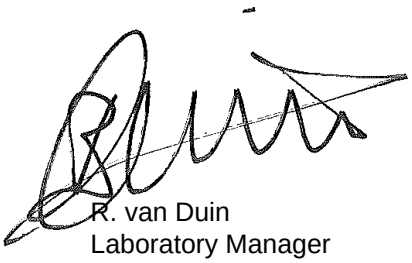
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944642 - 1	Rapportagedatum	30-10-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	AM01 AM01 ASB08 (0-30)
002	Asbestverdacht	AM02 AM02 avm01 (0-1)
003	Asbestverdacht	AM03 AM03 avm02 (0-1)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
ASBESTONDERZOEK					
aangeleverd materiaal	g		49.51		
ASBEST IN MATERIAALMONSTERS					
amosiet	% (m/m)	Q		<0.1	<0.1
actinoliet	% (m/m)	Q		<0.1	<0.1
tremoliet	% (m/m)	Q		<0.1	<0.1
crocidoliet	% (m/m)	Q		<0.1	<0.1
chrysotiel	% (m/m)	Q		12.5	12.5
anthophylliet	% (m/m)	Q		<0.1	<0.1
hechtgebondenheid		Q		hechtgebonden	hechtgebonden
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK					
asbestresultaten	-	Q	zie bijlage		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944642 - 1	Rapportagedatum	30-10-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
004	Asbestverdachte grond AS3000	ASBEST01 ASBEST01 ASB08 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	004
ASBESTONDERZOEK			
aangeleverd materiaal grond	kg		10.19
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	36
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	36
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	29
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	44
chrysotiel	mg/kgds	S	36
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	mg/kgds	S	29
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	mg/kgds	S	44
amosiet	mg/kgds	S	<2
Concentratie amosiet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie amosiet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
crocidoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
anthophylliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
tremoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie tremoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie tremoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
actinoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie actinoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie actinoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	mg/kgds	S	36
gemeten amfibool-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten bepalingsgrens	mg/kgds	S	0.7

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944642 - 1	Rapportagedatum	30-10-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
aangeleverd materiaal	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
amosiet	Asbestverdacht	Idem
actinoliet	Asbestverdacht	Idem
tremoliet	Asbestverdacht	Idem
crocidoliet	Asbestverdacht	Idem
chrysotiel	Asbestverdacht	Idem
anthophylliet	Asbestverdacht	Idem
hechtgebondenheid	Asbestverdacht	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
gewogen asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
chrysotiel	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
amosiet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie amosiet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie amosiet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
crocidoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
anthophylliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
tremoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie tremoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie tremoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
actinoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie actinoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie actinoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten amfibool-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

IDDS Milieu B.V.
D Bijl

Analyserapport

Projectnaam	Componistenlaan te Voorhout	Orderdatum	24-10-2013
Projectnummer	1309F695	Startdatum	24-10-2013
Rapportnummer	11944642 - 1	Rapportagedatum	30-10-2013

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	P5085045	22-10-2013	22-10-2013	ALC295	
002	P5133156	22-10-2013	22-10-2013	ALC295	
003	P5133155	22-10-2013	22-10-2013	ALC295	Theoretische monsternamedatum
004	E1066080	22-10-2013	22-10-2013	ALC291	Theoretische monsternamedatum

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

ALcontrolnummer: 11944642-001
Datum analyse: 28-10-2013
Projectnummer: 1309F695
Projectnaam: 1309F695
Monsteromschrijving: AM01

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtspercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Plaat	4	49.5128	Chrysotiel	10-15	Hechtgebonden	6.2	5.0	7.4
Totalen			Serpentijn Amfibool			6.2 <0.1	5.0 <0.1	7.4 <0.1

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

ALcontrolnummer: 11944642-002
Datum analyse: 28-10-2013
Projectnummer: 1309F695
Projectnaam: 1309F695
Monsteromschrijving: AM02

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtspercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Plaat	1	7.0795	Chrysotiel	10-15	Hechtgebonden	0.88	0.71	1.1
Totalen			Serpentijn			<2	0.7	1.1
			Amfibool			<2	<0.1	<0.1

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

ALcontrolnummer: 11944642-003
Datum analyse: 28-10-2013
Projectnummer: 1309F695
Projectnaam: 1309F695
Monsteromschrijving: AM03

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtspercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Plaat	1	6.8657	Chrysotiel	10-15	Hechtgebonden	0.86	0.69	1.0
Totalen			Serpentijn			<2	0.7	1.0
			Amfibool			<2	<0.1	<0.1

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5707

ALcontrolnummer: 11944642-004
Datum analyse: 30-10-2013
Projectnummer: 1309F695
Projectnaam: 1309F695
Monsteromschrijving: ASBEST01

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	8377	g
totaal gewicht voor drogen	10186	g
droge stof	82.2	gew.-%

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	36		
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2		
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	36		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	36	29	44
gemeten bepalingsgrens	0.7		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	36	29	44
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>32	0	100														
16-32	0	100														
8-16	659	100														
4-8	757	100	X						Plaat	9	1.92890	28.783		23.026	34.539	
2-4	381	100	X						Plaat	15	0.48910	7.298		5.839	8.758	
1-2	230	27.5	X						Plaat	3	0.00720	0.391		0.133	1.123	
0.5-1	275	7.1														0.7
<0.5	6074															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 6563, 3 april 2012".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 16 uit NEN 5707;2003.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 12 uit NEN 5707;2003.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.

BIJLAGE 4
FOTOREPORTAGE



ASL01



ASL02



ASL03



ASL03



ASL04



ASL05

BIJLAGE 5
VELDVERSLAG

FV08 Veldwerkformulier asbestonderzoek

IDDS Milieu

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1309F695		
Projectnummer uitvoerend	1311D382		
Projectlocatie	Componistenlaan		
Projectplaats	Voorhout		
Opdrachtgever	IDDS Milieu		
Contactpersoon	Dennis Bijl		
Telefoonnummer	071 405 85 86 / 06 27 07 74 18		
Uitvoerende organisatie	Brussee Grondboringen		
Uitvoeringsdatum	2-12-2013		
Locatie vrij toegankelijk	Ja	Sleutel nodig?	Nee
Melden bij		Tijdstip	

ONDERZOEKSGEGEVENS	
Doel onderzoek	bepalen of in het puinpad een verontreiniging met asbest aanwezig is.
Oppervlakte locatie	max. 1000 m^2
Locatie onderverdeeld in deelgebieden?	X Nee o Ja, als volgt;

VOORBEREIDING VELDWERK		
Voorbespreking contactpers.?	Nee	
Nabespreking contactpers.?	Nee	
Bij afwezigheid contactpersoon	Naam: C. Brouwer	Tel.nr.: 071-4028586
Kans op:	o Kabels/leidingen o Zwaar verkeer o Gevaarlijke installatie X Asbest op/in de bodem	
	o Bovenleidingen/overkappingen o Brand o Anders, nl.;	
Verplicht materiaal	X Vochtigheidsmeter X Sproeier X Spade X Hark X Folie	
	X Werkschets locatie (schaal tussen 1:1.000 en 1:100)	

Overig onderzoeksmateriaal (check eerst noodzaak onderzoeksmethode)		
o Schouwbak	o Piketpaaltjes	X Grondboor (middellijn minimal 10 cm)
X Meetlint	o Markeerlint	X Monsterschep (min. 10 cm lang en 5 cm breed)
o Meetwiel	X Hersluitbare plastic zakken	o Grove zeven (maaswijdten 16 en 31,5 mm)
o Landmeetapparatuur	X Afsluitbare emmers	o Grove balans (bereik tot 60 kg, afleesbaar op hele grammen)
o Laadschop of vergelijkbaar gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters.		X Ruime hoeveelheid werkwater (drinkwaterkwaliteit)

Materiaal voor veiligheid (check eerst noodzaak via § 4.2 van VKB-protocol 2018)	
o Afspoelbare of wegwerpoveralls	X Afspoelbare laarzen of wegwerpoverschoenen
o Veiligheidshelm	X Veiligheidshandschoenen
P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten	X Halfgelaatsmasker
o Overdrukcabine op de laadschop of kraan	X Asbest decontaminatie-unit
X Plakband	X Stickers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest"

TE VERRICHTEN WERKZAAMHEDEN					
X Visuele inspectie	X	5 sleuven graven (0,3 x 0,3 x 0,5m)	X	1 boringen doorzetten tot 2,0 m-mv	

BIJZONDERHEDEN
De sleuf waar asbest in wordt aangetroffen doorzetten tot 2,0 m-mv.

Plan van Aanpak Veiligheid
Betreft asbestonderzoek in bodem conform BRL SIKB 2000 - VKB protocol 2018 en NEN 5707

(Indien > 20% bodemvreemd materiaal aanwezig dan is NEN 5897 van toepassing, contact opnemen met de projectleider)

Dit Plan van Aanpak Veiligheid is uitsluitend geschikt voor een verkennend asbest-in-bodem-onderzoek wanneer alleen medewerkers van IDDS of Brussee Grondboringen op de locatie aanwezig zijn. Indien op de locatie medewerkers van een andere organisatie aanwezig zijn, moet een goedgekeurd V&G-plan door HVK-er op de locatie aanwezig zijn. **Let op: werkzaamheden op asbestverdachte locaties altijd vooraf melden aan de arbeidsinspectie.**

Projectnummer opdrachtgever	1309F695
Projectlocatie	Componistenlaan
Projectplaats	Voorhout

Informatie vooronderzoek:

Verplicht aanpassen naar locatiespecifieke omstandigheden!!!

ALS ER GEEN ENKELE INFORMATIE OVER EEN EVENTUELE BODEMVERONTREINIGING MET ASBEST AANWEZIG IS, DIENT HET VOORZIENINGENNIVEAU BEHORENDE BIJ 3T TE WORDEN AANGEHOUDEN, INCL. DEGONTAMINATIE UNIT EN ADEMBESCHERMING!!!!

VOORONDERZOEK IS VERPLICHT EN ESSENTIEEL!!!!

Ter plaatse van ASB08 (in het puinpad) is asbeshoudend materiaal aangetroffen. Om te bepalen of in het puinpad een verontreiniging met asbest aanwezig is, wordt onderhavig onderzoek uitgevoerd. De locatie is als asbestverdacht aangemerkt.

Op basis van bovenstaande wordt de onderzoekslocatie als verdacht ten aanzien van asbest aangemerkt.

Doel verkennend asbest-in-bodemonderzoek

Het doel van het onderzoek is na te gaan of in de bodem een verontreiniging met asbest aanwezig is.

Veiligheidseisen

Vanwege dat de locatie als verdacht is aangemerkt, is een deco-unit ter plaatse aanwezig. Tevens dienen alle veiligheidsmaatergelen genomen te worden (overall, handschoenen enz.).

Bij het verrichten van de werkzaamheden dienen de onderstaande punten in acht te worden genomen:

- Gedurende de werkzaamheden zijn geen andere mensen binnen het afgezette gebied toegestaan.

- de veldwerkers dienen alvorens een gat te graven de vochtigheid van de bodem te meten en indien nodig deze te bevochtingen tot meer dan 10%. Hierbij wordt opgemerkt dat de dieper liggende bodemlagen regelmatig dienen te worden gemeten en indien nodig te bevochtigen tot meer dan 10%.

- indien tijdens de veldwerkzaamheden asbestverdacht materiaal in de grond of op het maaiveld wordt aangetroffen, dient direct een melding naar de projectleider te worden gedaan. In overleg met de projectleider en/of veiligheidskundige wordt bepaald of het voorzieningenniveau aangepast moet worden. (Voor Brussee Grondboringen kan contact opgenomen worden met de heer Kalter van Grondslag (MVK-er) onder telefoonnummer 0348 402 103).

De werkzaamheden moeten direct worden gestaakt wanneer:

- een percentage bodemvocht van minimaal 10% niet kan worden gehandhaafd;

- de bodem puin/baksteen in percentage van meer dan 20% bevat;

- er niet hechtgebonden asbest (bv. Spuitasbest) in of op de bodem wordt aangetroffen.

Na het staken van de werkzaamheden moet direct de projectleider cq adviseur van het adviesbureau en de planner van Brussee op de hoogte worden gesteld. In samenspraak wordt het vervolg bepaald.

Let op: Alle betrokken veldmedewerkers dienen dit plan van aanpak veiligheid doornemen en ondertekenen!!!

Akkoord Projectleider	Naam Projectleider C. Brouwer	Naam Erkend Veldwerker	Naam Erkend Veldwerker J. Verkade
Datum:	29-11-'13	Datum:	2-12-13
Handtekening:		Handtekening:	
Akkoord Veldwerker	Naam veldwerker	Akkoord Planner	naam Planner
Datum:		Datum:	02/12/13
Handtekening:		Handtekening:	

D. Gressie

LOCATIEBEZOEK Eerst LMRA uitvoeren uit FV04 veldwerkverslag			
Beschrijving maaiveld (Maak tekening compleet en maak foto's!!!)			
Aard en mate van begroeiing	geen		
Aanwezige verharding	Puin + grind		
Asbest verdachte locaties?	○ Nee ☒ Ja, nl.; uit vooronderzoek		
Wijkt de situatie af van de gegevens uit het vooronderzoek?	☒ Nee ○ Ja, koppel terug naar projectleider!!!		
OMSTANDIGHEDEN VISUELE INSPECTIE			
○ Neerslag	☒ Geen ○ Regen ○ Hagel ○ Sneeuw	○ < 10 mm/uur ○ > 10 mm/uur	
○ Tijdstip	10:00 uur (ná zonsopgang en vóór zonsondergang)		
○ Zicht	○ < 50m ☒ > 50 m		
○ Bedekking maaiveld	/		
○ Vegetatie verwijderd?	☒ Nee ○ Ja	Bedekkingsgraad na verwijdering	☒ < 25% ○ > 25%

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE MAAIVELD

Nummer	Soort materiaal	Gewicht	Monster
1	/		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Op de veldwerktekening duidelijk de plaatsen waar asbestverdachte materialen zijn waargenomen aangeven.

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE GATEN/SLEUVEN (1 t/m 4)

NUMMER BOORGAT/SLEUF	ASLO 1			ASLO 2			ASLO 3			ASLO 4		
Datum monstername	2-12-13			2-12-13			2-12-13			2-12		
Vochtigheid	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3
	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10
Lengte (m)	2m			2m			2m			2m		
Breedte (m)	0.3m			0.3m			0.3m			0.3m		
Gemiddelde diepte (m)	0.5m			0.5m			0.5m			0.5m		
Aantal waargenomen stukjes asbest >40 mm	-			-			5			-		
Aantal waargenomen stukjes asbest > 16 mm en < 40 mm	-			-			4			-		
Totaal gewicht losse stukjes asbest	-			-			276 gr			-		
Totaal gewicht grondmonster	10 kg			10 kg			10kg			10 kg		
Totaal gewicht van de afgezeefde grove fractie >16 mm (bodemvreemde materialen)	± 0,01 kg			± 0,1 kg			± 15kg <20%			± 10kg <20%		
Barcode emmers plaatmateriaal							E112 0794					
Barcode emmers grond	E112 0790			E112 0791			E112 0793			E112 0795		
Foto's gemaakt	x Ja	o Nee		x Ja	o Nee		x Ja	o Nee		x Ja	o Nee	
Foto nummer	001			002			003 + 004			005		
Los stukje plaatmateriaal te analyseren	o Ja	x Nee		o Ja	x Nee		x Ja	o Nee		o Ja	x Nee	
Datum monster naar laboratorium												
Monsters naar laboratorium	x RPS	o Omegam	o AL West	o Anders, nl.;								

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE GATEN/SLEUVEN (5 t/m 8)

NUMMER BOORGAT/SLEUF	ASLO 5			MM1 6			7			8		
Datum monstername	2-12-13											
Vochtigheid	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3
	>10	>10	>10									
Lengte (m)	2m											
Breedte (m)	0.3m											
Gemiddelde diepte (m)	0.5m											
Aantal waargenomen stukjes asbest >40 mm	-											
Aantal waargenomen stukjes asbest > 16 mm en < 40 mm	-											
Totaal gewicht losse stukjes asbest	-											
Totaal gewicht grondmonster	10 kg											
Totaal gewicht van de afgezeefde grove fractie >16 mm (bodemvreemde	± 1okg <20%											
Barcode emmers plaatmateriaal												
Barcode emmers grond	E112 0796			E112 0792								
Foto's gemaakt	x Ja	o Nee		o Ja	o Nee		o Ja	o Nee		o Ja	o Nee	
Foto nummer	006											
Los stukje plaatmateriaal te analyseren	o Ja	x Nee		o Ja	o Nee		o Ja	o Nee		o Ja	o Nee	
Datum monster naar laboratorium												
Monsters naar laboratorium	x RPS	o Omegam	o AL West	o Anders, nl.;								

Akkoord Veldwerker:	J. Verkaik	Akkoord Projectleider:	C. Bogaerts
Handtekening:		Handtekening:	
Datum:	2-12-13	Datum:	3-12-'13

Asbestinventarisatie Type-A (Volledig) Rapportage

Het weiland aan de
Componistenlaan achter nr. 250 te Voorhout



Opdrachtgever : **Gemeente Teylingen**
Gebouw/object : **Het weiland**
Projectcoördinator : **Dhr. D. Wijnands (SCA-code: 51E-070513-410440)**

Projectnummer : **16050741**
Versie : **1.0**
Interne autorisatie : **17 mei 2016**

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

Vervolg titelblad

Doel van het onderzoek

- ☑ het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder Type-A geïnventariseerde asbesthoudende materialen
- ☐ het aansluitend uitvoeren van een Type-B onderzoek ter verificatie van de lijst van redelijke, vermoedelijke aanwezig asbest in het daaraan voorafgaande Type-A onderzoek
- ☐ het vaststellen van de gebruiksintegriteit gehele gebouw met een asbestinventarisatierapport Type-G
- ☐ de renovatie van een in de inleiding nader gespecificeerd deel van het onderzochte bouwwerk
- ☐ de renovatie van het gehele bouwwerk
- ☐ de sloop van het gehele bouwwerk

Omvang onderzoek

- ☐ gehele gebouw of object
- ☑ gedeelte van gebouw of object
- ☐ representatieve steekproef (bijvoorbeeld bij flatgebouwen, 10% voor vergunning)
- ☐ aanvulling op representatieve steekproef
- ☐ onvoorzien aanwezig asbest

Soort onderzoek

- ☑ asbestinventarisatie Type-A (Volledig)
- ☐ asbestinventarisatie Type-A (Onvolledig, NEN2991:2005, ernstig blootstellingsrisico)
- ☐ asbestinventarisatie Type-B
- ☐ asbestinventarisatie Type-G

Risico beoordeling

- ☑ risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2012)

Names IDDS Bouw B.V.:





Dhr. D. Wijnands	Dhr. A. Pool	Mw. G. Paardekooper
Projectcoördinator	DIA	Controleur

Noordwijk 17 mei 2016

Dit is een uitgave van IDDS Bouw B.V. en bevat vertrouwelijke informatie. Uitsluitend te gebruiken door werknemers van IDDS Bouw B.V. en haar relaties. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming worden vermenigvuldigd.

INHOUDSOPGAVE

1 OMSCHRIJVING VAN OPDRACHT 4

2 SAMENVATTING, CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN 5

3 INLEIDING 7
3.1 Algemene beschrijving asbestinventarisatie 7

4 ONDERZOEK 8
4.1 Onderzoeksmethodiek 8
4.2 Beperkingen asbestinventarisaties algemeen 8
4.3 Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid 8
4.4 Uitsluitingen (plaatsen waar niet op asbest is geïnspecteerd) 8

5 RESULTATEN / BIJLAGEN A 10

BIJLAGE B ANALYSE RESULTATEN 14

BIJLAGE C VOORONDERZOEK / DESKRESEARCH - HISTORISCH ONDERZOEK 16

BIJLAGE D EVALUATIEFORMULIER 17

BIJLAGE E VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER VANUIT WET EN REGELGEVING 18

BIJLAGE F RISICOKLASSE INDELING VOLGENS SMA-RT 19

BIJLAGE G LOCATIES VAN AANGETROFFEN TOEPASSINGEN 22

1 OMSCHRIJVING VAN OPDRACHT

Deze rapportage is tot stand gekomen naar aanleiding van een door IDDS Bouw B.V. uitgevoerd asbestinventarisatie Type-A (Volledig) onderzoek van het weiland aan de Componistenlaan achter nr 250 te Voorhout. Het weiland is in zijn geheel onderzocht conform de SC-540.

Opdrachtgever:

Naam	: Gemeente Teylingen
Adres	: Postbus 149
Postcode en plaats	: 2215 ZJ Voorhout
Telefoonnummer	: 14 0252
Contactpersoon	: Dhr. F. Schreiner
Contactpersoon ter plaatse	: -

Projectlocatie:

Bouwwerk	: Het weiland
Adres	: Componistenlaan achter nr 250
Postcode / plaats	: 2215ST Voorhout

Datum inventarisatie	: 12 mei 2016
Datum interne autorisatie	: 17 mei 2016

Uitvoerder:

Naam	: IDDS Bouw B.V.
Adres	: 's-Gravendijckseweg 37
Postcode en plaats	: 2201 CZ Noordwijk
E-mail	: info@idds.nl
Telefoonnummer	: 071-4028586
Projectnummer	: 16050741
Projectcoördinator	: Dhr. D. Wijnands (SCA-code: 51E-070513-410440)
Asbestonderzoeker(s)	: Dhr. A. Pool (SCA-code: 04E-110414-140165)

Certificaaatnummer IDDS Bouw B.V. : 01-D010027.01

Laboratoriumwerkzaamheden:

Bedrijfsnaam	: RPS Nederland

Beschikbaar gestelde documenten:

- geen

2 SAMENVATTING, CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

De asbestinventarisatie heeft plaatsgevonden aan de Componistenlaan achter nr 250 te Voorhout. In dit asbestinventarisatie Type-A (Volledig) rapport conform de SC-540, is het weiland onderzocht op asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen.

Een kwalitatief overzicht van alle aangetroffen asbesthoudende materialen (type product, soorten asbest en gehalte, toepassing, alsmede het overzicht van de genomen monsters) is weergegeven in de onderstaande tabel. Het overzicht van de analyseresultaten zoals aangeleverd door het laboratorium (opgenomen in de bijlage) is vereenvoudigd opgenomen in de onderstaande tabel.

Hierbij wordt opgemerkt dat het complete kwantitatieve overzicht van alle aangetroffen asbesthoudende materialen, exacte plaatsen, de bereikbaarheid van die plaatsen en de wijze van bevestiging van asbesthoudende materialen zijn opgenomen in de bijlage. Deze gegevens zijn de input van de berekening van de risicoklasse-indeling. In de onderstaande tabel zijn deze gegevens vereenvoudigd weergegeven.

Op de onderzochte locatie zijn asbesthoudende toepassingen aangetroffen welke hieronder zijn weergegeven.

Tabel 1: samenvatting en resultaten asbesthoudende toepassingen

Bron	Omschrijving (inclusief toepassing)	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse	Aanbeveling / conclusie
1	Restanten golfplaat	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken	200 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.
2	Restanten plaatmateriaal	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken	96 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.

De aangegeven hoeveelheden zijn met zorg vastgesteld, echter kunnen de exacte hoeveelheden en/of afmetingen afwijken van deze benadering. De bronnen zijn op basis van kennis uitvoering vastgesteld als asbestverdacht. Volledige vaststelling is uitsluitend mogelijk via monstername en onderzoek door een daartoe geaccrediteerd laboratorium. Niet asbesthoudende toepassingen zijn opgenomen in de bijlage.

Opmerkingen:

- Het onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het weiland aan de Componistenlaan achter nr 250 te Voorhout.
- De asbesthoudende en asbestverdachte bronnen dienen op basis van de verkregen resultaten voorafgaand aan verdere werkzaamheden, verwijderd te worden conform de asbestwetgeving.
- Indien de asbestinventarisatie ouder is dan 3 jaar, dient men voorafgaand aan sanering de rapportage en materialen opnieuw te laten beoordelen.
- Achter asbestverdachte toepassingen is niet gekeken omdat deze niet zonder meer gedemonteerd kunnen worden.
- De hoeveelheden zijn op locatie bij benadering ingeschat en zijn geen begroting- en/of bestekshoeveelheden.

Gebouw/object omschrijving:
Het betreft een asbestinventarisatie Type-A van twee locaties in het weiland waar in het verleden schuren hebben/ een kleine bebouwing heeft gestaan.

Beperkingen en/of uitsluitingen:
In onderstaande tabellen zijn een aantal specifieke beperkingen en/of uitsluitingen opgenomen, welke de Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA) ten tijde van de asbestinventarisatie op de projectlocatie heeft opgemerkt.

Tabel 2a: project specifieke beperkingen

Specifieke beperking	Reden van beperking	Verborgen asbest	Reden vermoeden	Advies
Er is geen beperking aangetroffen				

Tabel 2b: project specifieke uitsluitingen

Ontoegankelijke ruimte(n)
Geen ontoegankelijke ruimte aangetroffen

Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden op en in de weiland.

Tabel 3: document revisie

Versie	Datum	Opmerkingen / onderbouwing revisie
V1	17 mei 2016	Definitief

3 INLEIDING

Deze rapportage is tot stand gekomen naar aanleiding van een door IDDS Bouw B.V. uitgevoerde asbestinventarisatie Type-A (Volledig) conform SC-540 in opdracht van Gemeente Teylingen.

In opdracht van Gemeente Teylingen wordt deze inventarisatie uitgevoerd i.v.m. het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder Type-A geïnventariseerde asbesthoudende materialen.

De asbestinventarisatie is gericht op het traceren van aanwezige asbesthoudende materialen en/of toepassingen. Hierbij opgenomen, indien van toepassing, asbest besmet materiaal en ruimtelijke onderdelen in een bouwwerk of object.

In deze rapportage zijn de voorbereiding, uitvoering en bevindingen van een asbestinventarisatie Type-A (Volledig) beschreven. Alle werkzaamheden zijn uitgevoerd en gerapporteerd conform de wettelijke eisen, die zijn vastgelegd in de SC-540. Bemonsterd asbestverdacht materiaal wordt geïdentificeerd door een hiertoe geaccrediteerd laboratorium.

Dit inventarisatierapport is voorzien van een evaluatieformulier bedoeld voor de registratie van onvoorzien aanwezig asbest in de verwijderingsfase (bijlage E). Dit formulier dient gebruikt te worden door het asbestverwijderingsbedrijf indien asbest(houdende of verdachte materialen) worden aangetroffen welke niet in het inventarisatierapport zijn beschreven.

3.1 Algemene beschrijving asbestinventarisatie

Het asbestonderzoek geeft een indicatie van de hoeveelheid aangetroffen asbest in het geïnspecteerde object en kan gebruikt worden voor de aanvraag van een sloopmelding c.q. als aanvulling daarop. Het vormt geen bestek of aanbestedingsdocument. Het asbestonderzoek is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring van gebouwen, objecten en installaties. Het te bereiken resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning van IDDS Bouw B.V., maar ook van factoren van buitenaf.

Ondanks het feit dat de werkzaamheden door IDDS Bouw B.V. naar beste inzicht en vermogen worden uitgevoerd, kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de resultaten. IDDS Bouw B.V. neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst een inspanningsverplichting op zich en geen resultaatverplichting.

4 ONDERZOEK

4.1 Onderzoeksmethodiek

Voorafgaand aan het onderzoek ter plaatse heeft een historisch (vóór)onderzoek (deskresearch) plaatsgevonden. Aan de opdrachtgever is gevraagd om eventueel aanwezige bouwkundige en installatietechnische gegevens, zoals bestekken, tekeningen, (asbestinventarisatie)rapporten, bescheiden en/of informatie over vroegere asbestsaneringen en/of verbouwingen, beschikbaar te stellen. Voorafgaand aan de asbestinventarisatie van het object is het asbestinventarisatieplan en projectdossier opgesteld. Aan de hand hiervan heeft de visuele inspectie plaatsgevonden. Tijdens de inspectie en monstername is gebruik gemaakt van licht handgereedschap. Derhalve is er sprake van licht destructief onderzoek. Tijdens de inventarisatie zijn de asbestverdachte materialen geïnspecteerd en tevens is gekeken naar secundaire besmettingen. Hierbij is gebruik gemaakt van licht handgereedschap. De bemonsterde toepassingen kunnen enkel als asbesthoudend worden beschouwd indien deze geanalyseerd zijn door een geaccrediteerd laboratorium.

Als onderdeel van de asbestinventarisatie Type-A (Volledig), zijn alle ruimten en constructiedelen die direct of middels licht destructieve handelingen waarneembaar zijn, onderzocht. Hierbij is gebruik gemaakt van het inventarisatieplan inclusief een checklist, welke zijn toegespitst op de te inventariseren bouwwerken en of objecten. Indien de asbestverdachte toepassingen niet te bemonsteren zijn, worden deze visueel waargenomen en beschreven als asbestverdacht. Voor installaties en apparaten waar asbestverdachte producten in verwerkt kunnen zijn, wordt middels type nummer en bouwjaar het Handboek Asbest van Intechnium en/of Kleintje asbest gebruikt voor referentie. Indien geen monster wordt genomen doordat monstername risico's met zich meebrengt voor de inspecteur(s) wordt dit vermeld in de rapportage. Voorbeeld: "schoorsteen op dak" of "gevelbeplating op grote hoogte" etc.

4.2 Beperkingen asbestinventarisaties algemeen

Door deskresearch, deskundigheid en zorgvuldig werken worden het niet waarnemen van asbesthoudende toepassingen tot het minimum beperkt. Na de datum van de inspectie, is IDDS Bouw B.V. niet verantwoordelijk voor de aanwezige materialen en/gebouwen indien deze veranderd kunnen zijn. Indien op de onderzoeklocatie toch asbestverdacht materiaal wordt gevonden dat niet is beschreven in onderhavige rapportage dient u dit direct bij het aantreffen kenbaar te maken via het evaluatieformulier.

4.3 Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid

Tijdens de inventarisatie asbestinventarisatie Type-A (Volledig) worden alle direct waarneembare asbesthoudende toepassingen opgespoord welke niet uit het deskresearch naar voren zijn gekomen, hierbij wordt gebruik gemaakt van licht handgereedschap. Doch zijn er situaties te onderscheiden die enkel door middel van destructieve handelingen te inspecteren zijn. Het is altijd mogelijk dat verborgen asbesthoudende toepassingen door constructieve ontoegankelijkheid niet geïnspecteerd kunnen worden.

Indien het beperkingen betreft die niet konden worden geïnventariseerd doordat uitsluitend licht destructief onderzoek noodzakelijk was, welke tijdens de asbestinventarisatie niet konden worden uitgevoerd, doordat er bijvoorbeeld geen toestemming was van de opdrachtgever/gebruiker (pand nog in gebruik), dan is sprake van een onvolledige asbestrapportage met advies dat er een aanvullend asbestinventarisatie Type-A (Volledig) uitgevoerd dient te worden.

4.4 Uitsluitingen (plaatsen waar niet op asbest is geïnspecteerd)

Wanneer de inventarisatie in een in gebruik zijnde pand heeft plaatsgevonden, zijn zo min mogelijk destructieve handelingen verricht. De specifieke uitsluitingen indien van toepassing zijn opgenomen in de samenvatting. Dit geldt expliciet ook met name voor eventuele locaties waar geen destructief onderzoek heeft plaatsgevonden en dus geen visuele inspectie heeft plaatsgevonden.

Een asbestinventarisatie waarin uitsluitingen zijn opgenomen leidt altijd tot een onvolledige asbestinventarisatie. Dit gezien het feit dat voorafgaand aan de daadwerkelijke sanering, verbouwing of renovatie alsnog dient te worden vastgesteld of de toepassing asbesthoudend materiaal bevat.

Hierbij wordt opgemerkt dat visueel waargenomen apparaten die zijn terug te vinden in het Handboek Asbest van Intechnium of Kleintje Asbest niet bemonsterd hoeven te worden maar als visueel kunnen worden opgenomen in de asbestrapportage met daarbij een foto van de bron, duidelijke foto van het plaatje waarop de specificaties en bouwjaar en dergelijke staan met bronvermelding naar het Handboek Asbest van Intechnium of Kleintje Asbest.

Indien het beperkingen betreft die niet kunnen worden geïnventariseerd doordat uitsluitend zwaar destructief onderzoek noodzakelijk is, dan is sprake van een volledige asbestrapportage met advies dat asbestinventarisatie Type-B uitgevoerd dient te worden.

5 RESULTATEN / BIJLAGEN A

De verkregen resultaten uit het vooronderzoek geven een voldoende beeld van de onderzoeklocatie om de inventarisatie uit te voeren. Deze resultaten zijn opgenomen in bijlage C.

Op de volgende pagina's worden de bronnen weergegeven welke zijn aangetroffen tijdens de asbestinventarisatie. Omdat eventuele niet asbesthoudende bronnen niet relevant zijn is ervoor gekozen deze verkleind op een pagina weer te geven. Voor iedere asbesttoepassing is ten behoeve van de sanering de risicoklasse bepaald met gebruikmaking van SMA-rt, zoals staat aangegeven in het Arbeidsomstandighedenbesluit, deze is te vinden in de bijlage.

Een rode pijl is gebruikt voor de asbesthoudende en asbestverdachte bronnen en een blauwe pijl voor de niet asbesthoudende bronnen.

Op de plattegronden in bijlage G zijn de locaties van de aangetroffen bronnen aangegeven.

Ten tijde van het onderzoek zijn constructieve beperkingen en/of uitsluitingen geconstateerd. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk samenvatting in paragraaf beperkingen en/of uitsluitingen.

Bron 1 Restanten golfplaat	Materiaal: Cement
certificaat / monster	MM01
locatie	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken
hoeveelheid (±)	200 m^2
bevestigingsmethode	Los liggend
binding	hechtgebonden
conditie	zwaar beschadigd
verweerd	sterk verweerd
bereikbaarheid	matig

risicoklasse	2 buitensanering
aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.
risicobeoordeling	Geen direct risico.
opmerkingen sanering	In het weiland zijn twee locaties aangetroffen waar in het verleden schuren hebben/ een kleine bebouwing heeft gestaan. De schuur is totaal ingestort en in de loop der jaren gedeeltelijk overgroeid met struiken. De restanten golfplaat liggen over de twee locaties verspreid. Geadviseerd wordt om het weiland onder de restanten 10 centimeter af te graven i.v.m de mogelijke restanten in de grond. Saneren in buitensituatie met best bestaande technieken in risicoklasse 2

Asbest	Percentage
chrysotiel	10-15%



overzichtsfoto



overzichtsfoto



overzichtsfoto



detailfoto

Bron 2 Restanten plaatmateriaal	Materiaal: Cement
certificaat / monster	MM02
locatie	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken
hoeveelheid (±)	96 m^2
bevestigingsmethode	Los liggend
binding	hechtgebonden
conditie	zwaar beschadigd
verweerd	sterk verweerd
bereikbaarheid	matig

risicoklasse	2 buitensanering
aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.
risicobeoordeling	Geen direct risico.
opmerkingen sanering	In het weiland zijn twee locaties aangetroffen waar in het verleden schuren hebben/ een kleine bebouwing heeft gestaan. De schuur is totaal ingestort en in de loop der jaren gedeeltelijk overgroeid met struiken. De restanten plaatmateriaal liggen over een locatie verspreid. Geadviseerd wordt om het weiland onder de restanten 10 centimeter af te graven i.v.m de mogelijk restanten in de grond. Saneren in buitensituatie met best bestaande technieken in risicoklasse 2.

Asbest	Percentage
chrysotiel	10-15%



overzichtsfoto



detailfoto

BIJLAGE B ANALYSE RESULTATEN

Op de volgende pagina('s) zijn analyseresultaten van de bemonsterde asbestverdachte toepassingen weergegeven.

Analyse certificaat

Datum rapportage 13-05-2016

Rapportnummer: 1605-1378_01

RPS analyse bv
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda
Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda
T 0880 - 235720

Zwolle
Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle
T 0880 - 235755

Ordernummer RPS	1605-1378
Ordernummer opdrachtgever	16050741
Opdrachtgever	IDDS Bouw B.V.
	Postbus 126
	2200 AC Noordwijk ZH
Datum order	12-05-2016
Datum analyse	13-05-2016
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Start datum monstername	
Adres monstername	Componistenlaan achter NR 250 Voorhout
Aantal monsters	2

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hecht-gebonden-heid	Opmerking
16-087254	MM01 Weiland achter sloot	Restanten golfplaat	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-
16-087255	MM02 Weiland achter sloot	Restanten plaatmateriaal	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
In sommige organische matrices (zoals bijv. kitten, bitumen en colovinyl) zijn asbestvezels middels de in NEN 5896 omschreven analysemethode niet afdoende detecteerbaar.
In het geval van een negatief analyseresultaat bevelen wij aan middels Scanning Elektronen Microscopie (SEM/EDX) aanvullend onderzoek uit te voeren.

Angele de Leeuw

Labcoördinator

TESTEN
RvA L 162

RPS analyse bv KvK 20059540 BTW NL0089.00.620.B.01

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

BIJLAGE C VOORONDERZOEK / DESKRESEARCH - HISTORISCH ONDERZOEK

In de onderhavige bijlage zijn alle inspanningen die verricht zijn met betrekking tot het deskresearch met bronvermelding vermeld. Om het deskresearch te kunnen uitvoeren is aan de opdrachtgever gevraagd om de volgende gegevens ter beschikking te stellen. Indien deze gegevens niet door de opdrachtgever ter beschikking konden worden gesteld, is inzage bij derden, gemeente en dergelijke verzocht. Indien bij zowel de opdrachtgever, derden (woningcorporatie, gebruiker, voormalige eigenaar of gebruiker en dergelijke, algemene websites) of (onder andere) gemeentelijke instanties niet mogelijk is, wordt dit in de onderstaande tabel aangegeven en derhalve buiten beschouwing gelaten.

Deskresearch en geleverde inspanningen met betrekking tot deskresearch	
Heeft de opdrachtgever het intakeformulier voorafgaand aan het onderzoek zo volledig mogelijk ingevuld en geretourneerd *	Nee
Zijn er tekeningen beschikbaar	Nee
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	N.V.T
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren object gebouwd	Onbekend
Interview	
Gesproken met	-
Bevindingen	-
Overige verkregen informatie, verkregen door o.a. intakeformulier	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Onbekend
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	N.V.T
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het object verwijderd	Vermoedelijk zijn er in het verleden asbesthoudende golfplaten verwijderd.
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Onbekend
Overige geraadpleegde bronnen *	Bag-Viewer, Google Maps/ Earth en Bing-Viewer

Deskresearch conclusie
Mogelijk asbesthoudende golfplaten aanwezig.

BIJLAGE D EVALUATIEFORMULIER

1. Asbestinventarisatie Type-A	
Naam inventarisatiebedrijf	IDDS Bouw B.V.
Ascert-code	01-D010027
Rapportnummer	16050741
Vrijgavedatum	17 mei 2016
2. Asbestinventarisatie Type-B	
Naam inventarisatiebedrijf	
Ascert-code	
Rapportnummer	
Vrijgavedatum	
3. Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest	
Naam inventarisatiebedrijf	
Ascert-code	
Rapportnummer	
Vrijgavedatum	

Omschrijving van onvoorzien asbest			
volgnr.	**Plaats / locatie omschrijving**	**Product toepassing**	**Hoeveelheid**

Asbestverwijderingsbedrijf							
Naam							
SCA-code							
Naam		Handtekening					
Verzonden naar	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Door (naam)							
Datum							
Paraaf							
1=AIB Type-A, 2=AIB Type-B, 3=AIB onvoorzien, 4=Gemeente, 5=Eigenaar, 6=Opdrachtgever, 7=Indien gewenst (bijv C.I)							

BIJLAGE E VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER VANUIT WET EN REGELGEVING

Verplichtingen opdrachtgever vanuit wet- en regelgeving
1. Algemeen
De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport te grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?
1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van het bouwwerk;
Toelichting:
a) De houder van een vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering. b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:
1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt; implicerende de melding voor het voornemen tot sloop / verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van het uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
5) De Gemeente minimaal een week voor uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en - tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 4, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005
De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijke verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit.?

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006 Paragraaf 2 -Asbestinventarisatie.

Art, 3-1-b;
Lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) ... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5
Art. 3-2-b:
Ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever) ... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Degene die de handeling van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt voordat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijderd. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie
1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd,onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Een afschrift van een inventarisatierapport wordt verstrekt aan een bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, verricht.
5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering
1) De handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handeling, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3) De handeling, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Voorzover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 - Bouwwerken
Art. 10:
Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j). De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

BIJLAGE F RISICOKLASSE INDELING VOLGENS SMA-RT

In deze bijlage is de risicoklasse indeling volgens SMA-rt bijgevoegd.

Van de aangetroffen asbestbron(nen) is de risicoklasse ten behoeve van asbest werkzaamheden aangegeven conform ‘Besluit van 7 juli 2006 tot wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit houdende regels met betrekking tot de blootstelling van werknemers aan de risico’s van asbest’ bekend gemaakt in staatsblad 348 jaargang 2006.

Voor het bepalen van de risicoklasse is gebruik gemaakt van het door het Ministerie van Sociale zaken en Werkgelegenheid beschikbaar gestelde SMA-rt 2.1 hulpmiddel zoals terug te vinden is via website www.smart.ascert.nl. De onderverdeling in risicoklassen in de geraadpleegde literatuur is onderbouwd met luchtmetingen die voldoen aan de arbo-wetgeving. Daar dit een dynamische systeem is en inzichten onderbouwd kunnen veranderen is het mogelijk dat de genoemde risicoklasse tussentijds kunnen veranderen.

Op 1 juli 2014 is de wijzing van artikel 4.46 van het Arbeidsomstandighedenbesluit van kracht geworden, waarmee de grenswaarde voor chrysotiel is verlaagd van 10.000 naar 2000 vezels/m3. Dat betekent concreet dat er saneringshandelingen zijn, die voorheen in risicoklasse 1 vielen en die nu in risicoklasse 2 vallen. In SMA-rt 2.1 zijn deze veranderingen door Ascert verwerkt op basis van een uitgebracht TNO-rapport. SMA-rt 2.1 is vanaf 11 juli 2014 beschikbaar. De inspectie SZW handhaaft tot 10 augustus 2014. niet op inventarisatierapporten van voor 1 juli 2014, waarin bronnen zijn vermeldt die in risicoklasse 1 vallen en die mogelijk nu in risicoklasse 2 vallen. Ná 10 augustus 2014 dient een ‘oud’ inventarisatierapport, dat betrekking heeft op één van de saneringshandelingen die mogelijk veranderd zijn van risicoklasse, te zijn voorzien van een nieuwe SMA-rt uitdraai én van een inlegvel ten behoeve van de indeling in de risicoklasse. Als dit na 10 augustus 2014. niet aanwezig is, dan zal door Inspectie SZW worden gehandhaafd op het ‘niet volledig’ zijn van het inventarisatierapport.

Risicoklasse	Omschrijving	Artikel
1	**Blootstellingsniveau serpentijn < 2.000 vezels/m^3 (0,002 vezels/cm^3)** Blootstellingsniveau amfibool < 10.000 vezels/m^3 (0,01 vezels/cm^3) Licht regime, vergelijkbaar met de oude "vrijstellingsregelingen".	Art. 4.44 / 4.46
2	**Blootstellingsniveau serpentijn 2.000 tot 1.000.000 vezels/m^3 (0,002 tot 1 vezels/m^3)** Blootstellingsniveau amfibool* 10.000 tot 1.000.000 vezels/m^3 (0,01 tot 1 vezels/cm^3) Standaardregime conform de SC-530.	Art. 4.48
3	**Blootstellingsniveau > 1.000.000 vezels/m^3 (> 1 vezels/cm^3)** Verzwaard regime conform SC-530, uitsluitend voor verwijdering van "risicovolle" niet-hechtgebonden materialen zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton.	Art. 4.53a

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 13 mei 2016 om 12h28 (553985)

IDDS Bouw BV **SCA-code: 01-D010027.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010027.01-16050741]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Componistenaan achter 250, Voorhout
Projectcode	16050741
Projectnaam	Het weiland
Broncode	Bron 1: Restanten golfplaat, MM01
Bronnaam	Alleen hechtgebonden restanten (stukjes en brokjes)

Feiten

Productspecificatie	Asbestbesmettingen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	200 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	RPS 1605-1378

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Zwaar

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(553985)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 13 mei 2016 om 12h28 (553989)

IDDS Bouw BV **SCA-code: 01-D010027.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010027.01-16050741]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Componistenaan achter 250, Voorhout
Projectcode	16050741
Projectnaam	Het weiland
Broncode	Bron 2: Restanten plaatmateriaal, MM02
Bronnaam	Alleen hechtgebonden restanten (stukjes en brokjes)

Feiten

Productspecificatie	Asbestbesmettingen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	96 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	RPS 1605-1378

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Zwaar

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

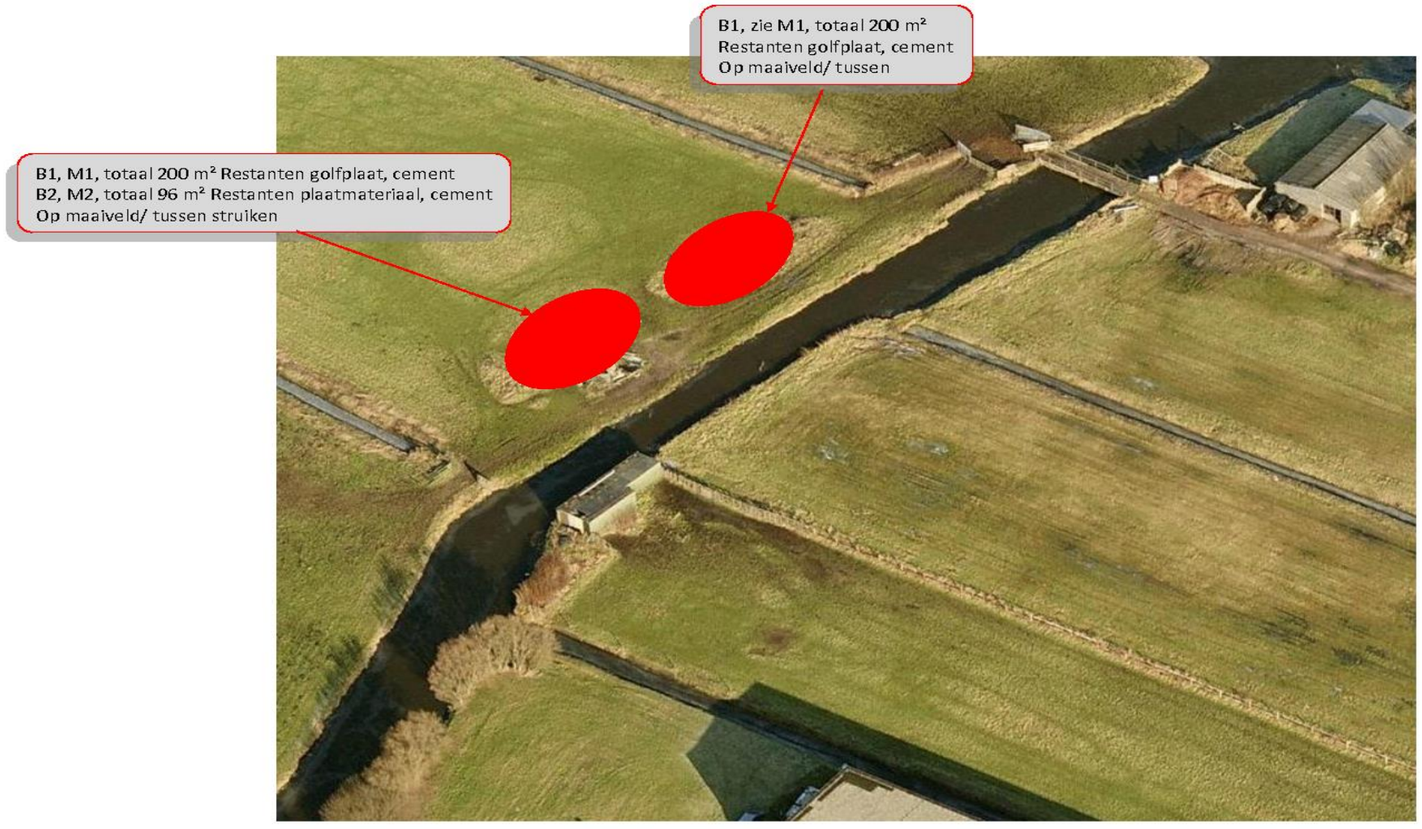
Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(553989)

BIJLAGE G LOCATIES VAN AANGETROFFEN TOEPASSINGEN

In deze bijlage zijn de plattegronden met daarin de aangetroffen toepassingen weergegeven. Tevens zijn de niet onderzochte bouwdelen / ruimte(s) weergegeven. Indien geen originele plattegronden ter beschikking gesteld zijn, is een schematische weergave van de onderzochte locatie gemaakt. Deze schematische weergave is niet op schaal.





Legenda	Plattegrond, bovenaanzicht
Object	Weiland
Straat nr.	Componistenlaan achter nr. 250 Voorhout
	Asbesthoudende toepassingen
	Asbestverdachte toepassingen
	Asbestvrije toepassingen
	Geen deel van onderzoek / niet onderzocht
Codering tabel:	
B = bron	M=monster

Asbestinventarisatie Type-A (Volledig) Rapportage

De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter Componistenlaan nr 250 te Voorhout



Opdrachtgever : **Gemeente Teylingen**
Gebouw/object : **De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland**
Projectcoördinator : **Dhr. D. Wijnands (SCA-code: 51E-180516-410998)**

Projectnummer : **16050741 beschoeiing**
Versie : **1.0**
Interne autorisatie : **30 juni 2016**

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

Vervolg titelblad

Doel van het onderzoek

- ☑ het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder Type-A geïnventariseerde asbesthoudende materialen
- ☐ het aansluitend uitvoeren van een Type-B onderzoek ter verificatie van de lijst van redelijke, vermoedelijke aanwezig asbest in het daaraan voorafgaande Type-A onderzoek
- ☐ het vaststellen van de gebruiksintegriteit gehele gebouw met een asbestinventarisatierapport Type-G
- ☐ de renovatie van een in de inleiding nader gespecificeerd deel van het onderzochte bouwwerk
- ☐ de renovatie van het gehele bouwwerk
- ☐ de sloop van het gehele bouwwerk

Omvang onderzoek

- ☑ gehele gebouw of object
- ☐ gedeelte van gebouw of object
- ☐ representatieve steekproef (bijvoorbeeld bij flatgebouwen, 10% voor vergunning)
- ☐ aanvulling op representatieve steekproef
- ☐ onvoorzien aanwezig asbest

Soort onderzoek

- ☑ asbestinventarisatie Type-A (Volledig)
- ☐ asbestinventarisatie Type-A (Onvolledig, NEN2991:2005, ernstig blootstellingsrisico)
- ☐ asbestinventarisatie Type-B
- ☐ asbestinventarisatie Type-G

Risico beoordeling

- ☑ risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2012)

Names IDDS Bouw B.V.:





Dhr. D. Wijnands	Dhr. A. Pool	Dhr. D. Wijnands
Projectcoördinator	DIA	Controleur

Noordwijk 30 juni 2016

Dit is een uitgave van IDDS Bouw B.V. en bevat vertrouwelijke informatie. Uitsluitend te gebruiken door werknemers van IDDS Bouw B.V. en haar relaties. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming worden vermenigvuldigd.

INHOUDSOPGAVE

1 OMSCHRIJVING VAN OPDRACHT 4

2 SAMENVATTING, CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN 5

3 INLEIDING 7
3.1 Algemene beschrijving asbestinventarisatie 7

4 ONDERZOEK 8
4.1 Onderzoeksmethodiek 8
4.2 Beperkingen asbestinventarisaties algemeen 8
4.3 Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid 8
4.4 Uitsluitingen (plaatsen waar niet op asbest is geïnspecteerd) 8

5 RESULTATEN / BIJLAGEN A 10

BIJLAGE B ANALYSE RESULTATEN 15

BIJLAGE C VOORONDERZOEK / DESKRESEARCH - HISTORISCH ONDERZOEK 17

BIJLAGE D EVALUATIEFORMULIER 18

BIJLAGE E VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER VANUIT WET EN REGELGEVING 19

BIJLAGE F RISICOKLASSE INDELING VOLGENS SMA-RT 20

BIJLAGE G LOCATIES VAN AANGETROFFEN TOEPASSINGEN 24

1 OMSCHRIJVING VAN OPDRACHT

Deze rapportage is tot stand gekomen naar aanleiding van een door IDDS Bouw B.V. uitgevoerd asbestinventarisatie Type-A (Volledig) onderzoek van de beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter Componistenlaan nr 250 te Voorhout. De beschoeiingen zijn in zijn geheel onderzocht conform de SC-540.

Opdrachtgever:

Naam	: Gemeente Teylingen
Adres	: Postbus 149
Postcode en plaats	: 2215 ZJ Voorhout
Telefoonnummer	: 14 0252
Contactpersoon	: Dhr. F. Schreiner
Contactpersoon ter plaatse	: N.v.t.

Projectlocatie:

Bouwwerk	: De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter
Adres	: Componistenlaan nr 250
Postcode / plaats	: 2215ST Voorhout

Datum inventarisatie	: 21 juni 2016
Datum interne autorisatie	: 30 juni 2016

Uitvoerder:

Naam	: IDDS Bouw B.V.
Adres	: ’s-Gravendijckseweg 37
Postcode en plaats	: 2201 CZ Noordwijk
E-mail	: info@idds.nl
Telefoonnummer	: 071-4028586
Projectnummer	: 16050741 beschoeiing
Projectcoördinator	: Dhr. D. Wijnands (SCA-code: 51E-180516-410998)
Asbestonderzoeker(s)	: Dhr. A. Pool (SCA-code: 04E-110414-140165)

Certificaaatnummer IDDS Bouw B.V. : 01-D010027.01

Laboratoriumwerkzaamheden:

Bedrijfsnaam	: RPS Nederland

Beschikbaar gestelde documenten:

- Asbestinventarisatie rapport Type-A IDDS Bouw 16050741 d.d. 17 mei 2016

2 SAMENVATTING, CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

De asbestinventarisatie heeft plaatsgevonden aan de Componistenlaan nr 250 te Voorhout. In dit asbestinventarisatie Type-A (Volledig) rapport conform de SC-540, zijn de beschoeiingen van de slootkanten in het weiland onderzocht op asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen.

Een kwalitatief overzicht van alle aangetroffen asbesthoudende materialen (type product, soorten asbest en gehalte, toepassing, alsmede het overzicht van de genomen monsters) is weergegeven in de onderstaande tabel. Het overzicht van de analyseresultaten zoals aangeleverd door het laboratorium (opgenomen in de bijlage) is vereenvoudigd opgenomen in de onderstaande tabel.

Hierbij wordt opgemerkt dat het complete kwantitatieve overzicht van alle aangetroffen asbesthoudende materialen, exacte plaatsen, de bereikbaarheid van die plaatsen en de wijze van bevestiging van asbesthoudende materialen zijn opgenomen in de bijlage. Deze gegevens zijn de input van de berekening van de risicoklasse-indeling. In de onderstaande tabel zijn deze gegevens vereenvoudigd weergegeven.

Op de onderzochte locatie zijn asbesthoudende toepassingen aangetroffen welke hieronder zijn weergegeven.

Tabel 1: samenvatting en resultaten asbesthoudende toepassingen

Bron	Omschrijving (inclusief toepassing)	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse	Aanbeveling / conclusie
1	Restanten golfplaat	Weiland: op maaiveld	500 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
2	Restanten plaatmateriaal	Weiland: op maaiveld	500 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
3	Beschoeiingen	Sloot: is sloot	25 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden aan de slootkant. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 en NTA 5727 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem, waterbodem en baggerspecie vast te stellen.

De aangegeven hoeveelheden zijn met zorg vastgesteld, echter kunnen de exacte hoeveelheden en/of afmetingen afwijken van deze benadering. De bronnen zijn op basis van kennis uitvoering vastgesteld als asbestverdacht. Volledige vaststelling is uitsluitend mogelijk via monstername en onderzoek door een daartoe geaccrediteerd laboratorium. Niet asbesthoudende toepassingen zijn opgenomen in de bijlage.

Opmerkingen:

- Het onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter aan de Componistenlaan nr 250 te Voorhout.
- De asbesthoudende en asbestverdachte bronnen dienen op basis van de verkregen resultaten voorafgaand aan verdere werkzaamheden, verwijderd te worden conform de asbestwetgeving.
- Indien de asbestinventarisatie ouder is dan 3 jaar, dient men voorafgaand aan sanering de rapportage en materialen opnieuw te laten beoordelen.
- Achter asbestverdachte toepassingen is niet gekeken omdat deze niet zonder meer gedemonteerd kunnen worden.
- De hoeveelheden zijn op locatie bij benadering ingeschat en zijn geen begroting- en/of bestekshoeveelheden.

Gebouw/object omschrijving:
Het betreft een asbestinventarisatie Type-A van de beschoeiingen in het weiland project Hoogkamer te Voorhout.

Beperkingen en/of uitsluitingen:
In onderstaande tabellen zijn een aantal specifieke beperkingen en/of uitsluitingen opgenomen, welke de Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA) ten tijde van de asbestinventarisatie op de projectlocatie heeft opgemerkt.

Tabel 2a: project specifieke beperkingen

Specifieke beperking	Reden van beperking	Verborgen asbest	Reden vermoeden	Advies
Overige sloten (anders dan beschreven bij bronnen 1 t/m 3)	Geen onderdeel van de SC-540	geen vermoeden	n.v.t	n.v.t
Overige slootkanten (anders dan beschreven bij bronnen 1 t/m 3)	Geen onderdeel van de SC-540	geen vermoeden	n.v.t	n.v.t

Tabel 2b: project specifieke uitsluitingen

Ontoegankelijke ruimte(n)
Geen ontoegankelijke ruimte aangetroffen

Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden op en in de bodem. Geadviseerd wordt om een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 (Inspectie en monsterneming van asbest in bodem) en NTA 5727 (Monsterneming en analyse van asbest in waterbodem en baggerspecie).

Tabel 3: document revisie

Versie	Datum	Opmerkingen / onderbouwing revisie
V1	30 juni 2016	Definitief

3 INLEIDING

Deze rapportage is tot stand gekomen naar aanleiding van een door IDDS Bouw B.V. uitgevoerde asbestinventarisatie Type-A (Volledig) conform SC-540 in opdracht van Gemeente Teylingen.

In opdracht van Gemeente Teylingen wordt deze inventarisatie uitgevoerd i.v.m. het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder Type-A geïnventariseerde asbesthoudende materialen.

De asbestinventarisatie is gericht op het traceren van aanwezige asbesthoudende materialen en/of toepassingen. Hierbij opgenomen, indien van toepassing, asbest besmet materiaal en ruimtelijke onderdelen in een bouwwerk of object.

In deze rapportage zijn de voorbereiding, uitvoering en bevindingen van een asbestinventarisatie Type-A (Volledig) beschreven. Alle werkzaamheden zijn uitgevoerd en gerapporteerd conform de wettelijke eisen, die zijn vastgelegd in de SC-540. Bemonsterd asbestverdacht materiaal wordt geïdentificeerd door een hiertoe geaccrediteerd laboratorium.

Dit inventarisatierapport is voorzien van een evaluatieformulier bedoeld voor de registratie van onvoorzien aanwezig asbest in de verwijderingsfase (bijlage E). Dit formulier dient gebruikt te worden door het asbestverwijderingsbedrijf indien asbest(houdende of verdachte materialen) worden aangetroffen welke niet in het inventarisatierapport zijn beschreven.

3.1 Algemene beschrijving asbestinventarisatie

Het asbestonderzoek geeft een indicatie van de hoeveelheid aangetroffen asbest in het geïnspecteerde object en kan gebruikt worden voor de aanvraag van een sloopmelding c.q. als aanvulling daarop. Het vormt geen bestek of aanbestedingsdocument. Het asbestonderzoek is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring van gebouwen, objecten en installaties. Het te bereiken resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning van IDDS Bouw B.V., maar ook van factoren van buitenaf.

Ondanks het feit dat de werkzaamheden door IDDS Bouw B.V. naar beste inzicht en vermogen worden uitgevoerd, kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de resultaten. IDDS Bouw B.V. neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst een inspanningsverplichting op zich en geen resultaatverplichting.

4 ONDERZOEK

4.1 Onderzoeksmethodiek

Voorafgaand aan het onderzoek ter plaatse heeft een historisch (vóór)onderzoek (deskresearch) plaatsgevonden. Aan de opdrachtgever is gevraagd om eventueel aanwezige bouwkundige en installatietechnische gegevens, zoals bestekken, tekeningen, (asbestinventarisatie)rapporten, bescheiden en/of informatie over vroegere asbestsaneringen en/of verbouwingen, beschikbaar te stellen. Voorafgaand aan de asbestinventarisatie van het object is het asbestinventarisatieplan en projectdossier opgesteld. Aan de hand hiervan heeft de visuele inspectie plaatsgevonden. Tijdens de inspectie en monstername is gebruik gemaakt van licht handgereedschap. Derhalve is er sprake van licht destructief onderzoek. Tijdens de inventarisatie zijn de asbestverdachte materialen geïnspecteerd en tevens is gekeken naar secundaire besmettingen. Hierbij is gebruik gemaakt van licht handgereedschap. De bemonsterde toepassingen kunnen enkel als asbesthoudend worden beschouwd indien deze geanalyseerd zijn door een geaccrediteerd laboratorium.

Als onderdeel van de asbestinventarisatie Type-A (Volledig), zijn alle ruimten en constructiedelen die direct of middels licht destructieve handelingen waarneembaar zijn, onderzocht. Hierbij is gebruik gemaakt van het inventarisatieplan inclusief een checklist, welke zijn toegespitst op de te inventariseren bouwwerken en of objecten. Indien de asbestverdachte toepassingen niet te bemonsteren zijn, worden deze visueel waargenomen en beschreven als asbestverdacht. Voor installaties en apparaten waar asbestverdachte producten in verwerkt kunnen zijn, wordt middels type nummer en bouwjaar het Handboek Asbest van Intechnium en/of Kleintje asbest gebruikt voor referentie. Indien geen monster wordt genomen doordat monstername risico's met zich meebrengt voor de inspecteur(s) wordt dit vermeld in de rapportage. Voorbeeld: "schoorsteen op dak" of "gevelbeplating op grote hoogte" etc.

4.2 Beperkingen asbestinventarisaties algemeen

Door deskresearch, deskundigheid en zorgvuldig werken worden het niet waarnemen van asbesthoudende toepassingen tot het minimum beperkt. Na de datum van de inspectie, is IDDS Bouw B.V. niet verantwoordelijk voor de aanwezige materialen en/gebouwen indien deze veranderd kunnen zijn. Indien op de onderzoeklocatie toch asbestverdacht materiaal wordt gevonden dat niet is beschreven in onderhavige rapportage dient u dit direct bij het aantreffen kenbaar te maken via het evaluatieformulier.

4.3 Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid

Tijdens de inventarisatie asbestinventarisatie Type-A (Volledig) worden alle direct waarneembare asbesthoudende toepassingen opgespoord welke niet uit het deskresearch naar voren zijn gekomen, hierbij wordt gebruik gemaakt van licht handgereedschap. Doch zijn er situaties te onderscheiden die enkel door middel van destructieve handelingen te inspecteren zijn. Het is altijd mogelijk dat verborgen asbesthoudende toepassingen door constructieve ontoegankelijkheid niet geïnspecteerd kunnen worden.

Indien het beperkingen betreft die niet konden worden geïnventariseerd doordat uitsluitend licht destructief onderzoek noodzakelijk was, welke tijdens de asbestinventarisatie niet konden worden uitgevoerd, doordat er bijvoorbeeld geen toestemming was van de opdrachtgever/gebruiker (pand nog in gebruik), dan is sprake van een onvolledige asbestrapportage met advies dat er een aanvullend asbestinventarisatie Type-A (Volledig) uitgevoerd dient te worden.

4.4 Uitsluitingen (plaatsen waar niet op asbest is geïnspecteerd)

Wanneer de inventarisatie in een in gebruik zijnde pand heeft plaatsgevonden, zijn zo min mogelijk destructieve handelingen verricht. De specifieke uitsluitingen indien van toepassing zijn opgenomen in de samenvatting. Dit geldt expliciet ook met name voor eventuele locaties waar geen destructief onderzoek heeft plaatsgevonden en dus geen visuele inspectie heeft plaatsgevonden.

Een asbestinventarisatie waarin uitsluitingen zijn opgenomen leidt altijd tot een onvolledige asbestinventarisatie. Dit gezien het feit dat voorafgaand aan de daadwerkelijke sanering, verbouwing of renovatie alsnog dient te worden vastgesteld of de toepassing asbesthoudend materiaal bevat.

Hierbij wordt opgemerkt dat visueel waargenomen apparaten die zijn terug te vinden in het Handboek Asbest van Intechnium of Kleintje Asbest niet bemonsterd hoeven te worden maar als visueel kunnen worden opgenomen in de asbestrapportage met daarbij een foto van de bron, duidelijke foto van het plaatje waarop de specificaties en bouwjaar en dergelijke staan met bronvermelding naar het Handboek Asbest van Intechnium of Kleintje Asbest.

Indien het beperkingen betreft die niet kunnen worden geïnventariseerd doordat uitsluitend zwaar destructief onderzoek noodzakelijk is, dan is sprake van een volledige asbestrapportage met advies dat asbestinventarisatie Type-B uitgevoerd dient te worden.

5 RESULTATEN / BIJLAGEN A

De verkregen resultaten uit het vooronderzoek geven een voldoende beeld van de onderzoeklocatie om de inventarisatie uit te voeren. Deze resultaten zijn opgenomen in bijlage C.

Op de volgende pagina's worden de bronnen weergegeven welke zijn aangetroffen tijdens de asbestinventarisatie. Omdat eventuele niet asbesthoudende bronnen niet relevant zijn is ervoor gekozen deze verkleind op een pagina weer te geven. Voor iedere asbesttoepassing is ten behoeve van de sanering de risicoklasse bepaald met gebruikmaking van SMA-rt, zoals staat aangegeven in het Arbeidsomstandighedenbesluit, deze is te vinden in de bijlage.

Een rode pijl is gebruikt voor de asbesthoudende en asbestverdachte bronnen en een blauwe pijl voor de niet asbesthoudende bronnen.

Op de plattegronden in bijlage G zijn de locaties van de aangetroffen bronnen aangegeven.

Ten tijde van het onderzoek zijn constructieve beperkingen en/of uitsluitingen geconstateerd. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk samenvatting in paragraaf beperkingen en/of uitsluitingen.

Bron 1 Restanten golfplaat	Materiaal: Cement
certificaat / monster	MM01
locatie	Weiland: op maaiveld
hoeveelheid (±)	500 m^2
bevestigingsmethode	Los
binding	hechtgebonden
conditie	zwaar beschadigd
verweerd	matig verweerd
bereikbaarheid	matig

risicoklasse	2 buitensanering
aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
risicobeoordeling	Geen direct risico.
opmerkingen sanering	Op het weiland zijn tussen het puin restanten asbesthoudende golfplaat aangetroffen. Deze restanten liggen over een groot oppervlakte verspreid. Saneren in buitensituatie met best bestaande technieken in risicoklasse 2.

Asbest	Percentage
chrysotiel	10-15%
crocidoliet	2-5%



overzichtsfoto



detailfoto



overzichtfoto



detailfoto

Bron 2 Restanten plaatmateriaal	Materiaal: Cement
certificaat / monster	MM02
locatie	Weiland: op maaiveld
hoeveelheid (±)	500 m^2
bevestigingsmethode	Los
binding	hechtgebonden
conditie	zwaar beschadigd
verweerd	matig verweerd
bereikbaarheid	matig

risicoklasse	2 buitensanering
aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
risicobeoordeling	Geen direct risico.
opmerkingen sanering	Op het weiland en op hopen slip zijn tussen het puin restanten asbesthoudende plaatmateriaal aangetroffen. Deze restanten liggen over een groot oppervlakte verspreid. Saneren in buitensituatie met best bestaande technieken in risicoklasse 2.

Asbest	Percentage
chrysotiel	10-15%



overzichtsfoto



detailfoto

Bron 3 Beschoeiingen	Materiaal: Cement
certificaat / monster	MM03
locatie	Sloot: is sloot
hoeveelheid (±)	25 m^2
bevestigingsmethode	Geklemd
binding	hechtgebonden
conditie	zwaar beschadigd
verweerd	matig verweerd
bereikbaarheid	slecht

risicoklasse	2 buitensanering
aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden aan de slootkant. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 en NTA 5727 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem, waterbodem en baggerspecie vast te stellen.
risicobeoordeling	Geen direct risico.
opmerkingen sanering	In de sloot zijn tegen het weiland asbesthoudende beschoeiingen aangetroffen. Van deze beschoeiingen steekt ca 0,4 m boven het water uit. De beschoeiing zijn gedeeltelijk ingegraven en in de bodem vast gezet. Geadviseerd wordt om ter hoogte van de beschoeiingen de sloot droog te leggen zodat het asbest gesaneerd kan worden. Saneren in buitensituatie met best bestaande technieken in risicoklasse 2.

Asbest	Percentage
chrysotiel	10-15%



overzichtsfoto



detailfoto

BIJLAGE B ANALYSE RESULTATEN

Op de volgende pagina('s) zijn analyseresultaten van de bemonsterde asbestverdachte toepassingen weergegeven.

Analyse certificaat

Datum rapportage 22-06-2016

Rapportnummer: 1606-2980_01

RPS analyse bv
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda
Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda
T 0880 - 235720

Zwolle
Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle
T 0880 - 235755

Ordernummer RPS	1606-2980
Ordernummer opdrachtgever	16050741 beschoeiingen
Opdrachtgever	IDDS Bouw B.V. Postbus 126 2200 AC Noordwijk ZH
Datum order	21-06-2016
Datum analyse	22-06-2016
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Start datum monstername	
Adres monstername	Componistenlaan achter nr 250 Voorhout
Aantal monsters	3

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hecht-gebonden-heid	Opmerking
16-113946	MM01 Weiland achter sloot	Restanten golfplaat	Chrysotiel 10 - 15 % Crocidoliet 2 - 5 %	Goed	-
16-113947	MM02 Weiland achter sloot	Restanten plaatmateriaal	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-
16-113948	MM03 Sloot	Beschoeiing	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
In sommige organische matrices (zoals bijv. kitten, bitumen en colovinyl) zijn asbestvezels middels de in NEN 5896 omschreven analysemethode niet afdoende detecteerbaar.
In het geval van een negatief analyseresultaat bevelen wij aan middels Scanning Elektronen Microscopie (SEM/EDX) aanvullend onderzoek uit te voeren.

Angele de Leeuw

Labcoördinator

TESTEN
RvA L 182

RPS analyse bv KvK **20059540** BTW **NL0089.00.620.B.01**

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

BIJLAGE C VOORONDERZOEK / DESKRESEARCH - HISTORISCH ONDERZOEK

In de onderhavige bijlage zijn alle inspanningen die verricht zijn met betrekking tot het deskresearch met bronvermelding vermeld. Om het deskresearch te kunnen uitvoeren is aan de opdrachtgever gevraagd om de volgende gegevens ter beschikking te stellen. Indien deze gegevens niet door de opdrachtgever ter beschikking konden worden gesteld, is inzage bij derden, gemeente en dergelijke verzocht. Indien bij zowel de opdrachtgever, derden (woningcorporatie, gebruiker, voormalige eigenaar of gebruiker en dergelijke, algemene websites) of (onder andere) gemeentelijke instanties niet mogelijk is, wordt dit in de onderstaande tabel aangegeven en derhalve buiten beschouwing gelaten.

Deskresearch en geleverde inspanningen met betrekking tot deskresearch	
Heeft de opdrachtgever het intakeformulier voorafgaand aan het onderzoek zo volledig mogelijk ingevuld en geretourneerd *	Nee
Zijn er tekeningen beschikbaar	Nee
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	n.v.t.
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren object gebouwd	n.v.t.
Interview	
Gesproken met	N.v.t.
Bevindingen	-
Overige verkregen informatie, verkregen door o.a. intakeformulier	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Ja, IDDS Bouw 16050741 d.d. 17 mei 2016
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	Asbesthoudende golfplaten in weiland
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het object verwijderd	Onbekend
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Onbekend
Overige geraadpleegde bronnen *	Bag-Viewer, Google Maps/ Earth en Bing-Viewer

Deskresearch conclusie
Mogelijk asbesthoudende beschoeiingen aanwezig.

BIJLAGE D EVALUATIEFORMULIER

1. Asbestinventarisatie Type-A	
Naam inventarisatiebedrijf	IDDS Bouw B.V.
Ascert-code	01-D010027
Rapportnummer	16050741 beschoeiing
Vrijgavedatum	30 juni 2016
2. Asbestinventarisatie Type-B	
Naam inventarisatiebedrijf	
Ascert-code	
Rapportnummer	
Vrijgavedatum	
3. Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest	
Naam inventarisatiebedrijf	
Ascert-code	
Rapportnummer	
Vrijgavedatum	

Omschrijving van onvoorzien asbest			
volgnr.	**Plaats / locatie omschrijving**	**Product toepassing**	**Hoeveelheid**

Asbestverwijderingsbedrijf							
Naam							
SCA-code							
Naam		Handtekening					
Verzonden naar	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Door (naam)							
Datum							
Paraaf							
1=AIB Type-A, 2=AIB Type-B, 3=AIB onvoorzien, 4=Gemeente, 5=Eigenaar, 6=Opdrachtgever, 7=Indien gewenst (bijv C.I)							

BIJLAGE E VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER VANUIT WET EN REGELGEVING

Verplichtingen opdrachtgever vanuit wet- en regelgeving
1. Algemeen
De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport te grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?
1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van het bouwwerk;
Toelichting:
a) De houder van een vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering. b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:
1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt; implicerende de melding voor het voornemen tot sloop / verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van het uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
5) De Gemeente minimaal een week voor uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en - tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 4, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005
De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijke verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit.?

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006 Paragraaf 2 -Asbestinventarisatie.

Art, 3-1-b;
Lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) ... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5
Art. 3-2-b:
Ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever) ... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Degene die de handeling van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt voordat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijderd. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie
1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd,onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Een afschrift van een inventarisatierapport wordt verstrekt aan een bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, verricht.
5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering
1) De handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handeling, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3) De handeling, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Voorzover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 - Bouwwerken
Art. 10:
Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j). De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

BIJLAGE F RISICOKLASSE INDELING VOLGENS SMA-RT

In deze bijlage is de risicoklasse indeling volgens SMA-rt bijgevoegd.

Van de aangetroffen asbestbron(nen) is de risicoklasse ten behoeve van asbest werkzaamheden aangegeven conform ‘Besluit van 7 juli 2006 tot wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit houdende regels met betrekking tot de blootstelling van werknemers aan de risico’s van asbest’ bekend gemaakt in staatsblad 348 jaargang 2006.

Voor het bepalen van de risicoklasse is gebruik gemaakt van het door het Ministerie van Sociale zaken en Werkgelegenheid beschikbaar gestelde SMA-rt 2.1 hulpmiddel zoals terug te vinden is via website www.smart.ascert.nl. De onderverdeling in risicoklassen in de geraadpleegde literatuur is onderbouwd met luchtmetingen die voldoen aan de arbo-wetgeving. Daar dit een dynamische systeem is en inzichten onderbouwd kunnen veranderen is het mogelijk dat de genoemde risicoklasse tussentijds kunnen veranderen.

Op 1 juli 2014 is de wijzing van artikel 4.46 van het Arbeidsomstandighedenbesluit van kracht geworden, waarmee de grenswaarde voor chrysotiel is verlaagd van 10.000 naar 2000 vezels/m3. Dat betekent concreet dat er saneringshandelingen zijn, die voorheen in risicoklasse 1 vielen en die nu in risicoklasse 2 vallen. In SMA-rt 2.1 zijn deze veranderingen door Ascert verwerkt op basis van een uitgebracht TNO-rapport. SMA-rt 2.1 is vanaf 11 juli 2014 beschikbaar. De inspectie SZW handhaaft tot 10 augustus 2014. niet op inventarisatierapporten van voor 1 juli 2014, waarin bronnen zijn vermeldt die in risicoklasse 1 vallen en die mogelijk nu in risicoklasse 2 vallen. Ná 10 augustus 2014 dient een ‘oud’ inventarisatierapport, dat betrekking heeft op één van de saneringshandelingen die mogelijk veranderd zijn van risicoklasse, te zijn voorzien van een nieuwe SMA-rt uitdraai én van een inlegvel ten behoeve van de indeling in de risicoklasse. Als dit na 10 augustus 2014. niet aanwezig is, dan zal door Inspectie SZW worden gehandhaafd op het ‘niet volledig’ zijn van het inventarisatierapport.

Risicoklasse	Omschrijving	Artikel
1	**Blootstellingsniveau serpentijn < 2.000 vezels/m^3 (0,002 vezels/cm^3)** Blootstellingsniveau amfibool < 10.000 vezels/m^3 (0,01 vezels/cm^3) Licht regime, vergelijkbaar met de oude "vrijstellingsregelingen".	Art. 4.44 / 4.46
2	**Blootstellingsniveau serpentijn 2.000 tot 1.000.000 vezels/m^3 (0,002 tot 1 vezels/cm^3)** Blootstellingsniveau amfibool* 10.000 tot 1.000.000 vezels/m^3 (0,01 tot 1 vezels/cm^3) Standaardregime conform de SC-530.	Art. 4.48
3	**Blootstellingsniveau > 1.000.000 vezels/m^3 (> 1 vezels/cm^3)** Verzwaard regime conform SC-530, uitsluitend voor verwijdering van "risicovolle" niet-hechtgebonden materialen zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton.	Art. 4.53a

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 juni 2016 om 10h50 (588375)

IDDS Bouw BV **SCA-code: 01-D010027.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010027.01-16050741]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Componistenaan achter 250 , Voorhout
Projectcode	16050741
Projectnaam	De beschoeiingen
Broncode	Bron 1: Restanten golfplaat
Bronnaam	Alleen hechtgebonden restanten (stukjes en brokjes)

Feiten

Productspecificatie	Asbestbesmettingen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	500 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	RPS 1606-2980/MM01

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(588375)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 juni 2016 om 10h50 (588376)

IDDS Bouw BV **SCA-code: 01-D010027.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010027.01-16050741]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Componistenaan achter 250 , Voorhout
Projectcode	16050741
Projectnaam	De beschoeiingen
Broncode	Bron 2: Restanten plaatmateriaal
Bronnaam	Alleen hechtgebonden restanten (stukjes en brokjes)

Feiten

Productspecificatie	Asbestbesmettingen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	500 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	RPS 1606-2980/MM02

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(588376)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 juni 2016 om 10h50 (588377)

IDDS Bouw BV **SCA-code: 01-D010027.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010027.01-16050741]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Componistenaan achter 250 , Voorhout
Projectcode	16050741
Projectnaam	De beschoeiingen
Broncode	Bron 3: Beschoeiingen
Bronnaam	Erfafscheiding of beschoeiing

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	25 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	RPS 1606-2980

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

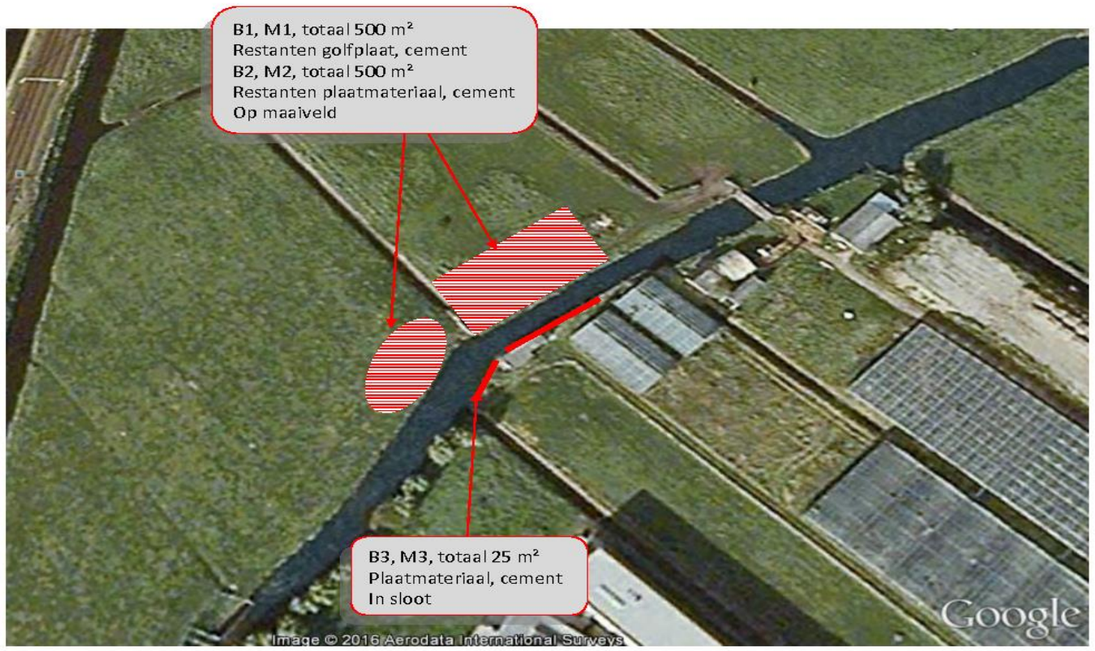
Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(588377)

BIJLAGE G LOCATIES VAN AANGETROFFEN TOEPASSINGEN

In deze bijlage zijn de plattegronden met daarin de aangetroffen toepassingen weergegeven. Tevens zijn de niet onderzochte bouwdelen / ruimte(s) weergegeven. Indien geen originele plattegronden ter beschikking gesteld zijn, is een schematische weergave van de onderzochte locatie gemaakt. Deze schematische weergave is niet op schaal.

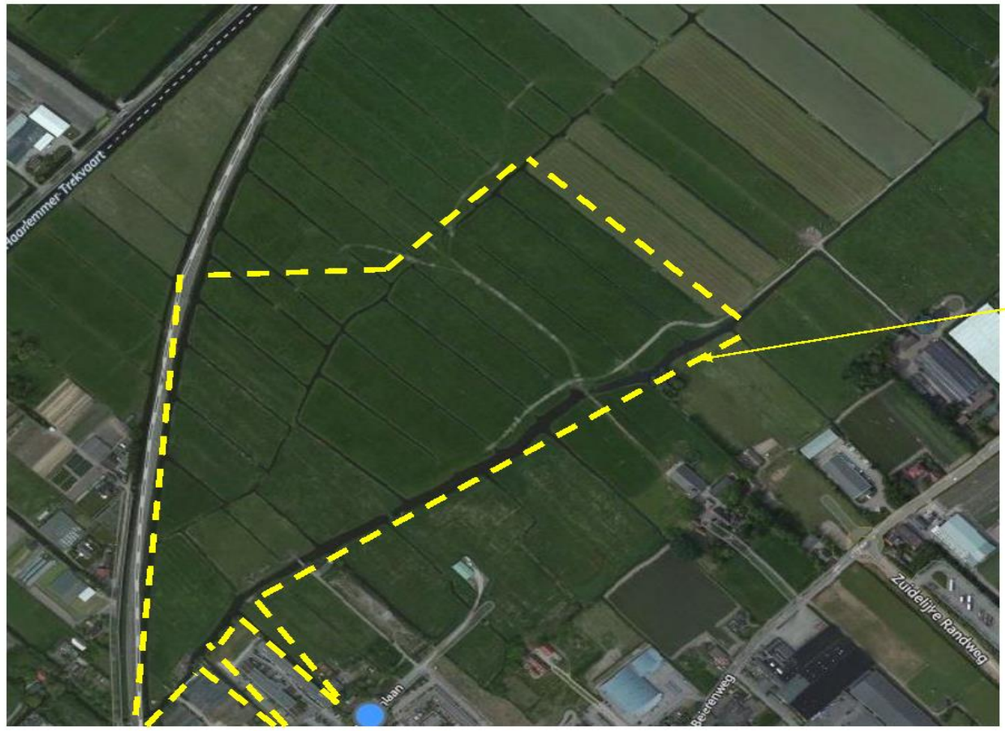




Legenda	Plattegrond, bovenaanzicht
Object	Weiland (beschoeiingen)
Straat nr.	Componistenlaan achter nr 250 Voorhout
	Asbesthoudende toepassingen
	Asbestverdachte toepassingen
	Asbestvrije toepassingen
	Geen deel van onderzoek / niet onderzocht

Codering tabel:

B = bron M=monster



Legenda	Plattegrond, bovenaanzicht
Object	Weiland (beschoeiingen)
Straat nr.	Componistenlaan achter nr 250 Voorhout
	Asbesthoudende toepassingen
	Asbestverdachte toepassingen
	Asbestvrije toepassingen
	Geen deel van onderzoek / niet onderzocht
Codering tabel:	
B = bron	M=monster

Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
betreffende een
milieukundig
(water)bodemonderzoek
Hooghkamer te Voorhout

Datum : 19 mei 2016
Kenmerk : 1601H948/DBI/rap1
Auteur : De heer D.D.C.A. Bijl

Vrijgave : De heer C. Brouwer bba
(projectleider)

: .....

Opdrachtgever : Gemeente Teylingen
: De heer F. Schreiner
: Postbus 149
: 2215 ZJ Voorhout

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001 & 2002 & 2003

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

IDDS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 5
2.1. ALGEMEEN 5
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 5
2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE 6
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE 7
2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK 8
2.6. ONDERZOEKSOPZET 9

3. VELDONDERZOEK 10
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN 10
3.2. RESULTATEN VELDWERK 11

4. CHEMISCH ONDERZOEK 15
4.1. ANALYSESTRATEGIE 15
4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES 16

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 22

6. CONCLUSIES EN ADVIES 27

7. BETROUWBAARHEID 30

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   - 1.1. overzichtskaart
   - 1.2. situatietekening bodemonderzoek
   - 1.3. situatietekening waterbodem

2. Boorstaten en legenda
   - 2.1. boorstaten algemene bodemkwaliteit GR-ONV
   - 2.2. boorstaten algemene bodemkwaliteit ONV
   - 2.3. boorstaten gedempte sloten
   - 2.4. boorstaten puinpaden
   - 2.5. boorstaten dammen
   - 2.6. boorstaten waterbodem
   - 2.7. legenda

3. Analysecertificaten
   - 3.1. grond algemene bodemkwaliteit GR-ONV
   - 3.2. grond algemene bodemkwaliteit ONV
   - 3.3. grondwater algemene bodemkwaliteit
   - 3.4. grond gedempte sloten
   - 3.5. grond puinpaden
   - 3.6. grond dammen
   - 3.7. waterbodem

4. Toetsingsresultaten en -waarden
   - 4.1. grond algemene bodemkwaliteit GR-ONV
   - 4.2. grondwater algemene bodemkwaliteit GR-ONV
   - 4.3. grond algemene bodemkwaliteit ONV
   - 4.4. grondwater algemene bodemkwaliteit ONV
   - 4.5. grond gedempte sloten
   - 4.6. grond puinpaden
   - 4.7. grond dammen
   - 4.8. waterbodem

5. Fotoreportage

6. Veldverslagen
   - 6.1. bodemonderzoek
   - 6.2. waterbodemonderzoek

7. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Gemeente Teylingen is een milieukundig (water)bodemonderzoek verricht op de projectlocatie Hooghkamer “vierde bouwstroom” te Voorhout.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het milieukundig bodemonderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het milieukundig bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Het milieukundig waterbodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen baggerwerkzaamheden, dan wel demping van de watergangen. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de chemische kwaliteit van het vrijkomende slib (inclusief de onderliggende bodem) en de daarmee samenhangende toepassingsmogelijkheden.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Voor het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van het vrijkomende slib op de locatie zijn de betreffende waterbodems onderzocht conform de NEN 5720:2009 (onderzoeksstrategie bij onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie, NNI, november 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend waterbodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel vrijkomende baggerspecie.

Leeswijzer
De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 en NEN 5720 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009) dan wel de NEN 5717.

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2);
- huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3);
- historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 25 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG), 1980. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

<u>Deklaag</u>
Over het algemeen wordt de slecht tot matig doorlatende deklaag in dit gebied gevormd door matig fijne tot uiterst fijn zand van holocene ouderdom (Westlandformatie). De dikte (D) van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 15 meter. Het zomer- en winterpeil in de omgeving van de locatie wordt gehandhaafd op respectievelijk 0,85 en 1,0 meter minus NAP. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt circa 1,5 m-NAP. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat regionaal sprake is van een infiltratiesituatie (neerwaarts gerichte stromingsrichting).

<u>1e watervoerende pakket</u>
Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende pleistocene afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket circa 35 meter. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostelijk gericht.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Locatie	Hooghkamer
Plaats	Voorhout
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 93.359 Y: 471.932
Oppervlakte in m^2	circa 161.640
Lengte watergangen in m^1	circa 3.500
Huidige gebruik	hoofdzakelijk weiland
Maaiveldtype	hoofdzakelijk gras

Huidig (en toekomstig) gebruik

Op 4 april 2016 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. De locatie is momenteel grotendeels is gebruik als zijnde weiland. Het zuidwestelijke deel van de locatie was in het gebruik als kassencomplex, maar is volledig gesloopt. De locatie heeft een agrarische gebruik gekend in het verleden. De naastgelegen terreinen zijn grotendeels in gebruik als weilanden. Gedeeltelijk wordt op naastgelegen terreinen nieuwbouw gerealiseerd. Op de locatie zijn diverse watergangen en dammen aanwezig. Aan de oost- en zuidzijde is een puinpad gelegen. Men is voornemens om op de locatie eveneens nieuwbouw te realiseren (woningbouw).

Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven;

- tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie plaatselijk (voormalige schuur, zie foto in bijlage 5.1) asbestverdachte materialen waargenomen. De materialen worden niet onderzocht, gezien deze conform de SC-540 onderzocht dienen te worden;
- op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een fotoreportage opgenomen.

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

Door IDDS is in het verleden een milieukundig onderzoek (rapport kenmerk: 1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2016) uitgevoerd in de nabije omgeving van de locatie. Hierin is tevens de historie beschreven. Voor de volledigheid is de relevante informatie uit het onderzoek toegevoegd in bijlage 7 van onderhavige rapportage.

Door Gemeente Teylingen is informatie (brief Prorail, d.d. 29 juli 2015) aangeleverd waar uit blijkt dat de watergang langs het spoor (westelijke watergang) verontreinigd is en gesaneerd dient te worden. Tijdens werkzaamheden is gebleken dat de waterbodem vervuild is met koper boven de interventiewaarde.

<u>Luchtfoto's onderzoekslocatie en omliggende percelen</u>
Van het gebied zijn diverse luchtfoto's bestudeerd. Op enkele foto's is een watergang te zien, welke niet meer aanwezig is (mogelijke gedempte sloot). Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

<u>Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken</u>

Verkennend en nader bodemonderzoek
Door IDDS is een verkennend en nader bodemonderzoek (rapport kenmerk: 09100732/DBE/rap1, d.d. 16 december 2010) uitgevoerd op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek is het zuidwestelijk deel van de onderhavige onderzoekslocatie onderzocht. Uit de resultaten blijkt dat hooguit lichte verontreinigingen zijn aangetoond. Tijdens het onderzoek is tevens de waterbodem onderzocht. Uit de resultaten blijkt dat de waterbodem over het algemeen licht verontreinigd is.

Milieukundig bodemonderzoek en asbestonderzoek
Op het zuidwestelijk deel (voormalige kassencomplex) is in het verleden een milieukundig bodemonderzoek (1309F695/DBI/rap1, d.d. 25 november 2013) en een asbestonderzoek (1309F695/DBI/rap2, d.d. 12 december 2013) uitgevoerd door IDDS.

In de bodem zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetoond. In één sleuf is asbesthoudend materiaal aangetoond. De totale gewogen asbestconcentratie bedraagt 9 mg/kg.ds en derhalve geconcludeerd dat de locatie niet verontreinigd is met asbest.

Milieukundig (water)bodemonderzoek
Door IDDS is een milieukundig (water)bodemonderzoek (rapport kenmerk: 1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2016) ten zuiden van onderhavige onderzoekslocatie. Uit de resultaten blijkt dat de bodem over het algemeen lichte verontreinigd is met de onderzochte parameters. Plaatselijk zijn matig tot sterke verontreinigingen waargenomen. In één mengmonster is een sterk gehalte OCB's aangetoond. Ter plaatse van een gedempte sloot is een sterk gehalte zink aangetoond. Het onderzochte puinpad is matig tot sterk verontreinigd met koper, lood en zink. Ter plaatse van één dam zijn matige tot sterke gehalte zink en PAK aangetoond.

Aanvullend bodemonderzoek
In verband met het aangetroffen sterke gehalte OCB's is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door IDDS (rapport kenmerk: 1506H389/DBI/rap1, d.d. 24 juli 2015). Uit de resultaten blijkt dat het gehalte OCB's hooguit licht verhoogd teruggevonden is.

Verkennend milieukundig bodemonderzoek
Door VanderHelm Milieubeheer B.V. is een verkennend milieukundig bodemonderzoek (rapport kenmerk: DHTE120803, d.d. 8 februari 2013) uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van een geluidsscherm ter plaatse van de spoorberm. Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond een sterke verontreiniging met koper aanwezig is. De ondergrond en het grondwater zijn hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

<u>Bodemkwaliteitskaart</u>
Gemeente Teylingen beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. De locatie is ingedeeld in zone 'wonen en intensief gebruik groen'. Hiervan is de kwalificatie voor zowel de boven- als ondergrond licht verontreinigd met zware metalen en PAK.

2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van de locatie-inspectie en de historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, de volgende aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging.

- voormalige agrarische gebruik (bestrijdingsmiddelen);
- gedempte sloten (zware metalen en PAK);
- puinpaden (zware metalen en PAK);
- dammen (zware metalen en PAK);
- spoorsloot (koper);
- overige waterbodem (minerale olie).

2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is per onderzoeksaspect de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 2: Onderzoekstrategie

Onderzoeksaspect	*Kritische parameters*	*Kritische bodemlaag (m-mv)*	*Hypothese*	*Strategie*	*Oppervlakte / lengte*
weilanden**	OCB's	0 – 0,5	onverdacht*	NEN 5740 : GR-ONV	circa 151.290 m^2
voormalige kassencomplex**	OCB's	0 – 0,5	onverdacht*	NEN 5740 : ONV	circa 10.350 m^2
gedempte sloten (drie stuks)	zware metalen en PAK	0 – 2	verdacht	eigen	max 100 m^1
puinpaden (twee stuks)	zware metalen, PAK	0 – 0,5	verdacht	eigen	max 150 m^1
dammen (13 stuks)	zware metalen en PAK	0 – 0,5	verdacht	eigen	max 20 m^2 per dam
spoorsloot	koper	slib	verdacht	NEN 5720	max 500 m^1
waterbodem	minerale olie	slib	verdacht	NEN 5720	circa 3.200 m^1

*: in verband met het voormalige gebruik worden de NEN-pakketten voor de bovengrond uitgebreid met de OCB analyses (bestrijdingsmiddelen). Derhalve wordt de ONV-strategie als voldoende beschouwd.

**: De locatie is in twee "terreindelen" opgesplitst. Het gebied, welke volledig weiland betreft, wordt als zijnde grootschalig onverdacht onderzocht. Het gebied, welke in gebruik was als kassencomplex, wordt als zijnde onverdacht onderzocht.

Inzake het vaststellen van de chemische kwaliteit van de waterbodem is de onderzoeksopzet afgeleid van de NEN 5720:2009.

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 4, 5, 6, 7 en 8 april 2016 uitgevoerd. Op 15 en 18 april 2016 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)

Onderzoeksaspect	***Aantal x diepte*** *[m-mv]*	***Boornummers***
algemene bodemkwaliteit GR-ONV	17 x 2,2 met peilbuis 9 x 2,0 57 x 0,5	024, 027, 031, 035, 038, 046, 055, 059, 067, 075, 082, 086, 090, 093, 096, 099 en 103 029, 032, 051, 057, 070, 084, 092, 095 en 101 022, 023, 025, 026, 028, 030, 033, 034, 036, 037, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 047, 048, 049, 050, 052, 053, 054, 056, 058, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 068, 069, 071, 072, 073, 074, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 083, 085, 087, 088, 089, 091, 094, 097, 098, 100, 102 en 104
algemene bodemkwaliteit ONV	1 x 2,3 met peilbuis 1 x 2,2 met peilbuis 4 x 2,0 15 x 0,5	017 010 002, 005, 014 en 019 001, 003, 004, 006, 007, 008, 009, 011, 012, 013, 015, 016, 018, 020 en 021
gedempte sloten	30 x 2,0	200 t/m 229
puinpaden	10 x 2,0	300 t-m 309
dammen	36 x 2,0	400 t-m 435
spoorsloot	10 x slibsteek	SL01 t/m SL10
waterbodem	70 x slibsteek	SL11 t/m SL80 (Sl16 t/m Sl20 niet geplaatst)*

*: de slibsteken SL16 tot en met SL20 zijn niet geplaatst omdat de waterbodem niet vrijgegeven is voor conventionele explosieven.

<u>Uitvoeringswijze</u>
De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001, 2002 en 2003. Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek
Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek
De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 2,2 m-mv uit respectievelijk zand, klei en veen. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

Organoleptisch onderzoek
In tabel 4 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan een bodemverontreiniging.

Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen, behoudens de materialen van de voormalige schuur.

TABEL 4: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring	***Diepte*** *[m-mv]*	***Samenstelling***	***Bijzonderheden***
Algemene bodemkwaliteit GR-ONV			
024	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
046	0 – 0,8	matig fijn zand	matig baksteenhoudend
082	0 – 0,3	matig fijn zand	sporen baksteen
088	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
089	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
090	0 – 0,4	matig fijn zand	sporen baksteen
091	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
092	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
093	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
094	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
095	0 – 0,2	matig fijn zand	sporen baksteen
096	0 – 0,3	matig fijn zand	sporen baksteen
097	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
098	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
099	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
100	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
101	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
102	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
104	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
Algemene bodemkwaliteit ONV			
001	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
020	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
003	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
004	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
008	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
013	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
017	0 – 1,0	matig fijn zand	sporen baksteen
Gedempte sloten			
200	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
201	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
202	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
203	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
220	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
221	0 – 0,4	matig fijn zand	sporen baksteen
222	0 – 0,4	matig fijn zand	sporen baksteen
223	0 – 0,4	matig fijn zand	sporen baksteen
224	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen

Boring	Diepte [m-mv]	Samenstelling	Bijzonderheden
		Puinpaden	
300	0,05 – 0,2 0,2 – 0,7	matig fijn zand matig fijn zand	sporen baksteen zwak baksteenhoudend
301	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
305	0 – 0,3	matig fijn zand	matig baksteenhoudend
306	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
307	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
308	0 – 0,9	matig fijn zand	sporen baksteen
309	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
		Dammen	
401	0 – 0,7	matig fijn zand	brokken baksteen
402	0 – 1,0	matig fijn zand	brokken baksteen
403	0 – 0,5	matig fijn zand	brokken baksteen
412	0 – 0,4	matig fijn zand	sporen baksteen
413	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
416	0 – 0,5 0,5 – 1,0	matig fijn zand matig fijn zand	matig baksteenhoudend sporen baksteen
418	0 – 0,5	matig fijn zand	zwak baksteenhoudend
419	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
420	0 – 0,5	matig fijn zand	zwak baksteenhoudend
422	0 – 0,7 0,7 – 1,0	matig fijn zand matig fijn zand	matig baksteenhoudend sporen baksteen
423	0 – 0,5 0,5 – 0,8	matig fijn zand matig fijn zand	zwak baksteenhoudend sporen baksteen
424	0 – 0,6	matig fijn zand	sporen baksteen
425	0 – 09	matig fijn zand	sporen baksteen
426	0 – 0,5	matig fijn zand	sporen baksteen
427	0 – 0,3	matig fijn zand	sporen baksteen
428	0 – 0,3 0,3 – 0,6	matig fijn zand matig fijn zand	sporen baksteen matig baksteenhoudend
429	0 – 0,4	matig fijn zand	sporen baksteen
430	0 – 0,7	matig fijn zand	sporen baksteen
431	0 – 1,0	matig fijn zand	zwak baksteenhoudend
432	0 – 0,9	matig fijn zand	sporen baksteen
433	0 – 0,3 0,3 – 0,8	matig fijn zand matig fijn zand	matig baksteenhoudend sporen baksteen
434	0 – 0,3 0,3 – 0,6	matig fijn zand matig fijn zand	zwak baksteenhoudend sporen baksteen
435	0 – 0,3	matig fijn zand	sporen baksteen

Grondwatermetingen

In tabel 5 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

TABEL 5: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

Peilbuis	*Filterstelling (m –mv)*	*Grondwaterstand (m –mv)*	*pH (-)*	*EC (µS/cm)*	*Troebelheid (NTU)*	*Belucht*
Algemene bodemkwaliteit GR-ONV						
024	1,2 – 2,2	0,83	7,3	860	29	ja
027	1,2 – 2,2	0,65	6,92	1.110	30	nee
031	1,2 – 2,2	0,48	7,44	930	22	nee
035	1,2 – 2,2	0,56	7,61	970	13	nee
038	1,2 – 2,2	0,55	7,56	800	11	nee
046	1,2 – 2,2	0,63	7,2	1.120	15	nee
055	1,2 – 2,2	0,58	7,02	1.020	43	nee
059	1,2 – 2,2	0,53	6,61	1.000	64	nee
067	1,2 – 2,2	0,57	7,1	1.170	31	nee
075	1,2 – 2,2	0,55	7,53	1.050	22	nee
082	1,2 – 2,2	0,65	6,9	970	10	nee
086	1,2 – 2,2	0,68	7,36	880	8	nee
090	1,2 – 2,2	0,67	6,9	860	13	nee
093	1,2 – 2,2	0,65	6,85	1.630	7	nee
096	1,2 – 2,2	0,75	7,27	1.940	48	nee
099	1,2 – 2,2	0,72	6,98	1.170	8	nee
103	1,2 – 2,2	0,68	7,1	890	9	nee
Algemene bodemkwaliteit ONV						
010	1,2 – 2,2	0,62	6,93	2.880	10,8	nee
017	1,3 – 2,3	0,71	6,65	2.150	11,6	nee

De gemeten pH en EC van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie. De gemeten NTU is (enigszins) verhoogd ten opzichte van een natuurlijke situatie. Echter, een verklaring hiervoor is op basis van de voor de locatie bekende gegevens vooralsnog niet te geven.

Waterbodem

In tabel 6 zijn de resultaten van de uitgevoerde veldwerkzaamheden met betrekking tot de baggerspecie weergegeven.

TABEL 6: Resultaten veldwerk baggerspecie

Vak	*Steekmonsters*	*Totale lengte in meter*	*Gemiddelde dikte sliblaag in meter*	*Monstercode*
Vak 1	Sl01 t/m Sl10	circa 450 meter	0,12	SLM01
Vak 2*	Sl11 t/m Sl15	circa 120 meter	0,25	SLM02
Vak 3	Sl21 t/m Sl30	circa 490 meter	0,26	SLM03
Vak 4	Sl31 t/m Sl40	circa 470 meter	0,14	SLM04
Vak 5	Sl41 t/m Sl50	circa 420 meter	0,16	SLM05
Vak 6	Sl51 t/m Sl60	circa 480 meter	0,08	SLM06
Vak 7	Sl61 t/m Sl70	circa 485 meter	0,12	SLM07
Vak 8	SL71 t/m SL80	circa 480 meter	0,22	SLM08

*: ter plaatse van vak 2 zijn de slibsteken SL16 tot en met SL20 niet geplaatst omdat de waterbodem niet vrijgegeven is voor conventionele explosieven.

De vaste ondergrond onder de sliblaag bestaat respectievelijk uit zand en veen.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters en slibmonsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

Onverdacht
Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf circa 0,5 m-mv aangemerkt.

Bij de selectie van de grond(meng)monsters is zowel rekening gehouden met de zintuiglijk waargenomen afwijkingen als het verkrijgen van een ruimtedekkend en representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. De bovengrond is aanvullend geanalyseerd op OCB's (bestrijdingsmiddelen). Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Verdacht (gedempte sloten, puinpaden en dammen)
Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de meest verdachte bodemlagen grond(meng)monsters samengesteld.

De grond(meng)monsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van de grond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Waterbodem
De in het veld genomen slibmonsters zijn ter analyse overgebracht naar een RvA geaccrediteerd laboratorium. In het laboratorium zijn de slibmengmonsters samengesteld. Het chemisch onderzoek is afhankelijk van de situering van de betreffende watergang. De analysecertificaten van de uitgevoerde chemische analyses zijn opgenomen in bijlage 3. De waterbodem is geanalyseerd op het pakket voor regionale wateren.

Analysepakketten
In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen);
- OCB's (bestrijdingsmiddelen) (bovengrond).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

Het pakket Regionale wateren voor waterbodem omvat de volgende analyses:

- metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink);
- som-PAK's (10): polycyclische aromatische koolwaterstoffen;
- som-PCB's (7): polychloorbifenylen;
- minerale olie;
- organische stof en lutum.

4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Toetsing bodem
Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- , tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.

De resultaten zijn in tabelvorm op de navolgende pagina's weergegeven.

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
* het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
** het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
*** het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

Waterbodem

Aangezien de chemische kwaliteit van de betreffende baggerspecie op verschillende wijze getoetst kan worden, zijn in de onderstaande alinea's een vijftal opties weergegeven. Hierbij is getoetst volgens het generieke toetsingskader. Voor bepaalde gebieden geldt een gebiedsspecifiek toetsingskader waarvan de normen zijn vastgelegd in een Nota bodembeheer. Wanneer voor een locatie een gebiedsspecifiek toetsingskader geldt dient bij toepassing van grond tevens aan deze normen te worden getoetst. Opgemerkt wordt dat de meest recente versies van BoToVa zijn gehanteerd teneinde een representatief beeld te verkrijgen van betreffende toepassingsmogelijkheden.

Toepassen in oppervlaktewater (T3)

Het toetsingskader voor toepassing van het slib in oppervlaktewater uit de Regeling bodemkwaliteit komt in hoofdlijnen overeen met die voor toepassing op of in landbodem. Bij toepassing in oppervlakte water vervalt de toetsing op functie en wordt alleen getoetst aan de kwaliteit van de ontvangende bodem. Daarnaast wordt een andere normstelling voor waterbodems met een andere klasseindeling dan voor landbodems. Tevens worden voor waterbodems andere interventiewaarden en normen van het saneringscriterium gehanteerd.

Verspreiding op het aangrenzende perceel (T5)

Toetsing heeft plaatsgevonden aan de normen van de Regeling bodemkwaliteit. Teneinde een beeld te verkrijgen van de verspreidingsmogelijkheden op het aangrenzende perceel is de chemische kwaliteit van het slib getoetst aan de parameter msPAF (meer soorten potentieel aangetaste fractie). Hiermee is de uiteindelijke toxische druk (directe ecologische risico's) bepaald.

In tabel 12 zijn de toepassingsmogelijkheden van het slib weergegeven. Voor het verkrijgen van een beeld van de voornoemde toetsing wordt verwezen naar bijlage 4 (toetsing resultaten waterbodem).

Resultaten bodem

In tabellen 7, 8, 9 en 10 zijn de gecorrigeerde meetwaarden en toetsingsresultaten voor grond weergegeven.

TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds) algemene bodemkwaliteit

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*	*OCB#*
Algemene bodemkwaliteit weiland														
M01	4,0	3,4	-	-	-	0,73*	-	-	-	-	-	-	-	-
M02	4,0	1,8	-	-	-	0,25*	-	-	-	-	-	-	4000**	-
M03	2,4	2,4	-	-	-	0,33*	-	-	53*	-	-	-	-	Heptachloorepoxide 0,0015* Chloordaan 0,29*
M04	10	1,5	-	-	-	0,16*	-	-	55*	-	-	-	-	-
M05	6,7	1	-	-	-	0,33*	-	-	68*	-	-	-	-	-
M06	11	3,3	-	-	-	0,26*	-	-	-	-	-	-	-	-
M07	4,1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M08	4,5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M09	5,6	1,2	-	-	-	0,24*	-	-	-	-	-	-	-	-
M10	5,8	3,2	-	-	-	0,19*	-	-	-	-	-	-	-	-
M11	1,6	1	-	-	-	0,16*	-	-	-	-	-	-	-	-/-
M12	41	6,9	-	-	-	-	10*	108***	-	-	-	-	-	-/-
M13	1,6	6,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
M14	2,5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
M15	56	6,4	-	15,4*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
-M16	4,4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
M17	1,4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
M18	25	7,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
M19	1,4	5,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-/-
Algemene bodemkwaliteit kassen														
M50	3	3,5	-	-	-	-	-	-	138*	-	-	-	-	-
M51	3,4	1,5	-	-	-	0,13*	5,3*	73**	-	-	-	-	-	Chloordaan 0,1*
M52	2	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Drins 0,084* Chloordaan 0,04*
M53	2,1	1	-	-	-	0,17*	-	-	-	-	-	0,027*	-	Drins 0,016* Heptachloorepoxide 0,013* Chloordaan 0,38* Som 21 organochloorhoud. 0,46
M54	4,5	1,9	-	-	-	0,35*	-	-	-	-	-	-	-	-/-
M55	54	6	-	-	-	0,29*	-	-	-	-	-	-	-	-/-
M56	30	1,5	-	-	-	-	6,1*	105***	-	-	-	-	-	-/-

#: overige parameters < detectiegrens
-/-: niet geanalyseerd

Algemene bodemkwaliteit GR-ONV

M01: 022 (0-50) 023 (0-50) 025 (0-50) 026 (0-50) 027 (0-50) 028 (0-50) 029 (0-50)
M02: 030 (0-50) 031 (0-50) 032 (0-50) 033 (0-50) 034 (0-50) 035 (0-50) 036 (0-50)
M03: 037 (0-50) 038 (0-50) 039 (0-50) 040 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50) 043 (0-50)
M04: 046 (0-50)
M05: 044 (0-50) 045 (0-50) 048 (0-50) 049 (0-50) 050 (0-50) 051 (0-50) 052 (0-50)
M06: 054 (0-50) 056 (0-50) 058 (0-50) 060 (0-50) 062 (0-50) 063 (0-50) 064 (0-50)
M07: 066 (0-50) 068 (0-50) 070 (0-50) 071 (0-50) 072 (0-50) 073 (0-50) 075 (0-50)
M08: 077 (0-50) 079 (0-50) 080 (0-50) 081 (0-50) 083 (0-50) 085 (0-50) 087 (0-50)
M09: 082 (0-30) 088 (0-50) 089 (0-50) 090 (0-40) 091 (0-50) 092 (0-50)
M10: 093 (0-50) 095 (0-20) 097 (0-50) 098 (0-50) 100 (0-50) 102 (0-50) 104 (0-50)
M11: 024 (50-100) 027 (50-70) 029 (50-80) 031 (50-70) 035 (50-70)
M12: 024 (150-200) 027 (70-120) 029 (80-130) 031 (120-140) 032 (50-100) 035 (70-120) 038 (100-120)
M13: 027 (170-220) 029 (150-200) 031 (140-190) 032 (130-180) 035 (120-170) 038 (170-220)
M14: 051 (50-80) 055 (50-80) 057 (50-90) 059 (50-80)
M15: 046 (80-130) 051 (80-130) 055 (80-130) 057 (90-140) 059 (80-130)
M16: 067 (40-60) 070 (50-60) 075 (50-60) 082 (30-70) 086 (50-80) 090 (40-70)
M17: 093 (50-70) 095 (20-70) 096 (30-80) 099 (50-70) 101 (50-80) 103 (40-70)
M18: 070 (60-110) 082 (70-120) 086 (80-130) 092 (70-120) 095 (90-140) 099 (70-120) 103 (70-110)
M19: 067 (110-160) 075 (130-180) 084 (150-200) 090 (150-200) 093 (180-220) 096 (170-220) 101 (150-200)

Algemene bodemkwaliteit ONV

M50: 001 (0-50) 002 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50)
M51: 008 (0-50) 013 (0-50) 017 (0-50)
M52: 005 (0-50) 006 (0-50) 007 (0-50) 009 (0-50) 010 (0-50) 011 (0-50) 012 (0-50)
M53: 014 (0-50) 015 (0-50) 016 (0-50) 018 (0-50) 019 (0-50) 020 (0-50) 021 (0-50)
M54: 005 (50-80) 010 (50-80) 014 (50-100) 019 (50-100)
M55: 002 (100-150) 005 (80-130) 010 (80-130) 014 (100-150) 017 (100-150) 019 (100-150)
M56: 002 (150-200) 005 (150-200) 010 (150-200) 014 (150-200) 017 (150-200) 019 (150-200)

TABEL 8: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds) gedempte sloten

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
M200	6,3	7	-	-	-	0,15*	-	-	-	-	-	-	
M201	10	3,2	-	-	-	0,19*	-	-	-	-	-	-	-
M202	5,3	1,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M203	7,1	2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M204	4,4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M205	1,7	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

M200: 201 (50-70) 202 (50-70) 203 (50-70)
M201: 205 (50-100) 206 (50-70) 207 (50-80) 208 (50-80) 209 (50-70)
M202: 210 (50-60) 211 (30-70) 212 (20-60) 213 (20-60) 214 (40-70)
M203: 215 (20-60) 216 (40-60) 217 (10-50) 218 (30-60) 219 (50-100)
M204: 220 (50-100) 221 (40-90) 222 (40-70) 223 (40-70) 224 (50-80)
M205: 225 (40-60) 226 (50-70) 227 (50-70) 228 (40-60) 229 (40-70)

TABEL 9: Resultaten chemisch onderzoek (grond)monsters (mg/kg.ds) puinpaden

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
M300	2,3	1,6	-	-	-	0,17*	-	-	-	-	-	-	-
M301	1,6	2,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,033*	-
M302	2,2	4	-	-	-	0,93*	-	-	54*	210*	7,7*	-	309*
M303	3,3	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

M300: 300 (20-70) 301 (0-50)
M301: 302 (0-50) 303 (0-50)
M302: 305 (0-30)
M303: 306 (50-70) 307 (0-50) 308 (50-90) 309 (0-50)

TABEL 10: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds) dammen

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
M401	3,1	1	-	-	-	0,64*	-	-	56*	-	-	-	-
M402	5,1	1,8	-	-	-	0,62*	-	-	79*	-	3,9*	0,026*	-
M403	4,6	1,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,027*	-
M404	5,1	3,8	-	-	-	0,78*	3,2*	46*	69*	243*	-	-	-
M405	9,5	1,1	-	-	150**	0,47*	1,6*	38*	113*	438**	65***	-	-
M406	4,2	1,4	-	-	106*	0,16*	-	-	110*	270*	41***	0,04*	500*
M407	4	1,9	-	-	-	-	-	-	-	-	3,3*	-	-
M408	3,3	6,5	-	-	-	0,29*	-	-	63*	143*	2,5*	0,3*	-
M409	4,1	3,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M410	3,7	1	-	-	-	-	-	-	55*	-	-	-	-
M411	2,7	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M412	4,6	1	-	-	-	0,18*	-	-	81*	151*	3,1*	0,048*	283*

M401: 401 (0-50) 402 (0-50)
M402: 403 (0-50)
M403: 406 (0-50) 407 (0-50) 408 (0-50)
M404: 409 (0-50) 410 (0-50) 411 (0-50)
M405: 412 (0-40) 413 (0-50)
M406: 416 (0-50)
M407: 418 (0-50) 419 (0-50) 420 (0-50)
M408: 422 (0-50) 423 (0-50)
M409: 424 (0-50) 425 (0-50) 426 (0-50)
M410: 427 (0-30) 428 (0-30) 429 (0-40)
M411: 430 (0-50) 431 (0-50) 432 (0-50)
M412: 433 (0-30) 434 (0-30) 435 (0-30)

In tabel 11 zijn de meetwaarden en toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven.

TABEL 11: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l) algemene bodemkwaliteit

Peilbuis	*Ba*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*VOCl*	*Olie*	*BTEXNS*
Algemene bodemkwaliteit weiland												
024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
027	92*	-	-	-	-	-	21*	-	-	-	-	-
031	88*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
035	93*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
038	90*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
046	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
055	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
059	52*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
067	53*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
075	61*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
082	120*	-	-	-	-	-	33*	-	-	-	-	-
086	74*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
090	65*	-	-	-	-	-	23*	-	-	-	-	-
093	130*	-	-	29*	-	-	49**	-	-	-	-	-
096	82*	-	-	-	-	23*	-	-	-	-	-	-
099	96*	-	-	-	-	-	25*	-	-	-	-	-
103	65*	-	-	-	0,079*	-	39*	-	-	-	-	-
Algemene bodemkwaliteit kassen												
010	240*	-	-	-	-	21*	-	-	-	-	-	-
017	220*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABEL 12: Toetsing analyseresultaten waterbodem

Monster		***SLM01***
T1	op of in de bodem	klasse industrie
T3	in oppervlaktewaterlichaam	klasse A
T5	verspreiden aangrenzend perceel	verspreidbaar
Monster		***SLM02***
T1	op of in de bodem	altijd toepasbaar
T3	in oppervlaktewaterlichaam	klasse A
T5	verspreiden aangrenzend perceel	verspreidbaar
Monster		***SLM03***
T1	op of in de bodem	altijd toepasbaar
T3	in oppervlaktewaterlichaam	altijd toepasbaar
T5	verspreiden aangrenzend perceel	verspreidbaar
Monster		***SLM04***
T1	op of in de bodem	klasse wonen
T3	in oppervlaktewaterlichaam	klasse A
T5	verspreiden aangrenzend perceel	verspreidbaar
Monster		***SLM05***
T1	op of in de bodem	altijd toepasbaar
T3	in oppervlaktewaterlichaam	altijd toepasbaar
T5	verspreiden aangrenzend perceel	verspreidbaar
Monster		***SLM06***
T1	op of in de bodem	altijd toepasbaar
T3	in oppervlaktewaterlichaam	altijd toepasbaar
T5	verspreiden aangrenzend perceel	verspreidbaar
Monster		***SLM07***
T1	op of in de bodem	altijd toepasbaar
T3	in oppervlaktewaterlichaam	altijd toepasbaar
T5	verspreiden aangrenzend perceel	verspreidbaar
Monster		***SLM08***
T1	op of in de bodem	altijd toepasbaar
T3	in oppervlaktewaterlichaam	altijd toepasbaar
T5	verspreiden aangrenzend perceel	verspreidbaar

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

Algemene bodemkwaliteit weiland

Bovengrond
De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In de bovengrond (M01 t/m M10) overschrijden de geanalyseerde gehalten hooguit de desbetreffende achtergrondwaarden. Echter, ter plaatse van M02 overschrijdt het gehalte minerale olie de betreffende tussenwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Ondergrond
De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit veen en zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In de ondergrond (M11 t/m M19) overschrijden de geanalyseerde gehalten hooguit de desbetreffende achtergrondwaarden. Echter, ter plaatse van M12 overschrijdt het gehalte nikkel de desbetreffende interventiewaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Grondwater
De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich op circa 0,63 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit de peilbuizen overschrijden de geanalyseerde concentraties hooguit desbetreffende streefwaarden. Echter, ter plaatse van peilbuis 093 overschrijdt de concentratie nikkel de desbetreffende tussenwaarde. De overige concentraties zijn lager dan de betreffende streefwaarden.

Op de toetsing worden de concentraties vluchtige aromaten en VOCl verhoogd aangegeven. Echter, dit is vanwege een verhoogde rapportagegrens ten gevolge van storingen in de monstermatrix (zie analysecertificaten). Op basis van de beschikbare informatie en de resultaten van het grondwater zonder verhoogde rapportagegrens wordt er niet van uitgegaan dat er een verontreiniging aanwezig is met de betreffende parameters.

Algemene bodemkwaliteit kassen

Bovengrond
De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk zeer plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In de bovengrond (M50 t/m M53) overschrijden de geanalyseerde gehalten hooguit de desbetreffende achtergrondwaarden. Echter, ter plaatse van M51 overschrijdt het gehalte nikkel de betreffende tussenwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Ondergrond
De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit veen en zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In de ondergrond (M54 t/m M56) overschrijden de geanalyseerde gehalten hooguit de desbetreffende achtergrondwaarden. Echter, ter plaatse van M56 overschrijdt het gehalte nikkel de betreffende interventiewaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Grondwater
De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich op circa 0,67 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit de peilbuizen 010 en 017 overschrijden de concentraties barium de desbetreffende streefwaarden. In het grondwater uit de peilbuizen 017 overschrijdt de concentratie molybdeen tevens de betreffende streefwaarde. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.

Op de toetsing worden de concentraties vluchtige aromaten en VOCl verhoogd aangegeven. Echter, dit is vanwege een verhoogde rapportagegrens ten gevolge van storingen in de monstermatrix (zie analysecertificaten). Op basis van de beschikbare informatie en de resultaten van het grondwater zonder verhoogde rapportagegrens wordt er niet van uitgegaan dat er een verontreiniging aanwezig is met de betreffende parameters.

Gedempte sloten

Grond
De grond ter plaatse van de gedempte sloot is opgebouwd uit zand en veen. In de grond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In M200 en M201 overschrijdt het gehalte kwik de desbetreffende achtergrondwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. In M202 tot en met M205 zijn alle onderzochte parameters lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Puinpaden

Grond
De grond ter plaatse van de puinpaden is opgebouwd uit zand en veen. In de grond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In de grond (M300 t/m M303) overschrijden de geanalyseerde gehalten hooguit de desbetreffende achtergrondwaarden.

Dammen

Grond
De grond ter plaatse van de dammen is overwegend opgebouwd uit zand en veen. In de grond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

Over het algemeen is de grond hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters. Echter, plaatse van M405 (boringen 412 en 413) overschrijden de gehalten koper en zink de betreffende tussenwaarden en het gehalte PAK overschrijdt de betreffende interventiewaarde.

Ter plaatse van M406 (boring 416) overschrijdt het gehalte PAK de betreffende interventiewaarde. Het gehalte PAK is naar alle waarschijnlijkheid te relateren aan het bodemvreemde materiaal in de bodem.

Waterbodem

Verspreidbaarheid op het aangrenzende perceel
De baggerspecie uit de watergangen is verspreidbaar op het aangrenzende perceel.

Toepasbaarheid op bodem onder oppervlakte water
In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde vrij toepasbaar (SLM03, SLM05 t/m SLM08), dan wel klasse A (SLM01, SLM02 en SLM04).

Bespreking/discussie
Over het algemeen overschrijden de geanalyseerde parameters de betreffende achtergrondwaarden en geven deze geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek.

Echter, enkele parameters zijn verhoogd (boven de tussenwaarde) aangetoond en geven wel aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek, te weten:

- matig gehalte minerale olie in M02 (algemene bodemkwaliteit weiland);
- sterk gehalte nikkel in M12 (algemene bodemkwaliteit weiland);
- matige concentratie nikkel in peilbuis 093 (algemene bodemkwaliteit weiland);
- matig gehalte nikkel in M51 (algemene bodemkwaliteit kassen);
- sterk gehalte nikkel in M56 (algemene bodemkwaliteit kassen);
- matige tot sterke gehalten koper, zink en PAK in M405 (dammen);
- sterk gehalte PAK in M406 (dammen).

De matig tot sterk aangetoonde concentraties nikkel in het grondwater zijn mogelijk te relateren aan het agrarische gebruik. Na beëindiging van het agrarische gebruik zal na verloop van tijd de bodem herstellen. Derhalve worden voor deze verontreinigingen geen aanvullende werkzaamheden verwacht.

De matig tot sterke gehalten koper, zink en PAK ter plaatse van twee dammen worden tevens geen aanvullende werkzaamheden geadviseerd. Advies is de betreffende grond separaat af te graven en af te voeren.

Geadviseerd wordt om ter plaatse van de boringen uit M02 aanvullend onderzoek te doen naar de aangetroffen matige verontreiniging met minerale olie en ter plaatse van de boringen van M12, M51 en M56 aanvullend onderzoek te doen naar nikkel. De herkomst van de verontreiniging is onbekend. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met minerale olie. Daarnaast zijn vanuit het verleden geen activiteiten bekend die een dergelijke verontreiniging hebben kunnen veroorzaken.

Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de verontreiniging in de grond geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m^3 grond en/of 100 m^3 grondwater of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt.

Voorgesteld wordt op basis van de herinrichtingsplannen een verdere aanpak van de verontreinigingen te formuleren.

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Gemeente Teylingen is een milieukundig (water)bodemonderzoek verricht op de projectlocatie Hooghkamer “vierde bouwstroom” te Voorhout.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het milieukundig bodemonderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het milieukundig bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Het milieukundig waterbodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen baggerwerkzaamheden, dan wel demping van de watergangen. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de chemische kwaliteit van het vrijkomende slib (inclusief de onderliggende bodem) en de daarmee samenhangende toepassingsmogelijkheden.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Voor het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van het vrijkomende slib op de locatie zijn de betreffende waterbodems onderzocht conform de NEN 5720:2009 (onderzoeksstrategie bij onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie, NNI, november 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend waterbodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel vrijkomende baggerspecie.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit weiland
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M02) is een matig gehalte minerale olie aangetroffen;
- in één grondmengmonster (M12) is een sterk gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Algemene bodemkwaliteit kassen
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M56) is een sterk gehalte nikkel en in één (M51) een matig gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Gedempte sloten
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Puinpaden
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Dammen
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond ter plaatse van de dammen is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- de grond ter plaatse van één dam (M405) is matig tot sterk verontreinigd met koper, zink en PAK;
- de grond ter plaatse van één dam (M406) is sterk verontreinigd met PAK.

Waterbodem
Verspreidbaarheid op het aangrenzende perceel
Het slib uit alle onderzochte watergangen is verspreidbaar op het aangrenzend perceel.

Toepasbaarheid op bodem onder oppervlakte water
In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de mengmonsters SLM03, SLM05, SLM06, SLM07 en SLM08 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde vrij toepasbaar.

In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de mengmonsters SLM01, SLM02 en SLM08 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde klasse A.

In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de vakken W04, W12, W13, W15 en W04 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde klasse B.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie (algemene bodemkwaliteit) te worden te worden verworpen en de hypothese verdacht voor de overige onderzoeksgebieden te worden gehandhaafd. Echter, de gemeten waarden zijn over het algemeen dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Echter, ter plaatse van het matig aangetroffen gehalte minerale olie en de matig tot sterke gehalten nikkel wordt, ons inziens, aanvullend onderzoek nodig geacht.

De overige aangetroffen verontreinigingen zijn ons inziens in afdoende mate in kaart. Voorgesteld wordt op basis van de herinrichtingsplannen de benodigde vervolgstappen met betrekking tot de aangetroffen verontreinigingen te formuleren.

Aanbevelingen
Wij adviseren u om onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Teylingen, ter formalisering van de onderzoeksresultaten en conclusies.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

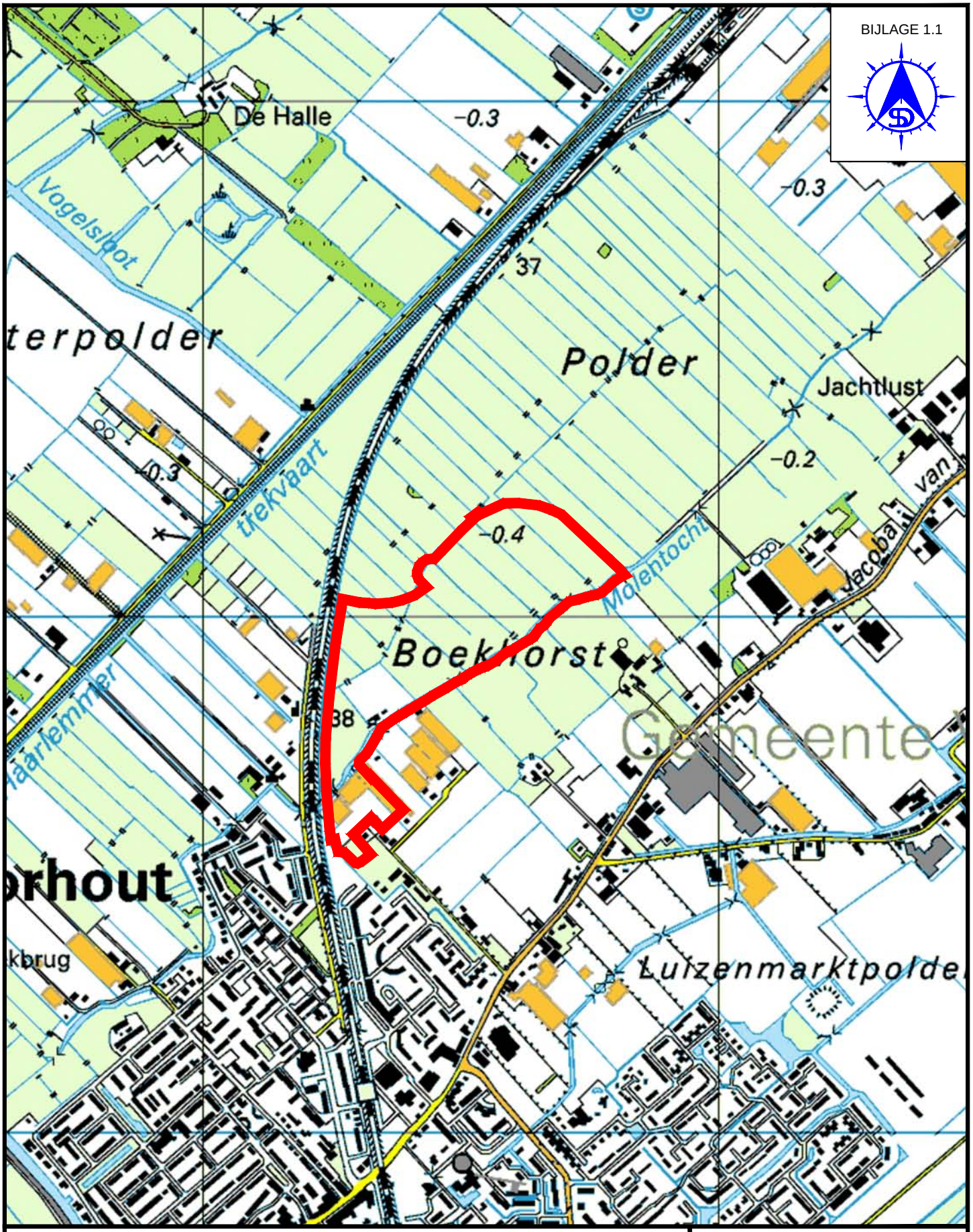
IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1.1
OVERZICHTSKAART



LOCATIE-AANDUIDING

0 200 400 600 800 1000m

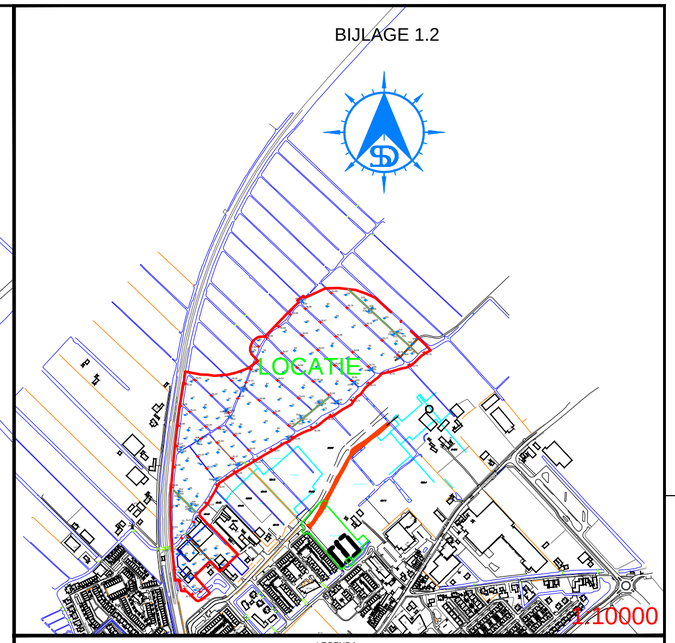
IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2
SITUATIETEKENING ALGEMENE BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

- 01 boring algemeen kwaliteit
- 200 boring gedempte sloten
- 300 boring puinpaden
- 400 boring damen
- X boring met peilbuis
- gedempte sloten
- puinpaden
- bebouwing
- begrenzing onderzoekslocatie
- 4946 kadastrale nummers
- 248 huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
0	15.02.16	HNA	SITUATIETEKENING BODEMONDERZOEK	
1	20.04.16	HNA	SITUATIETEKENING BODEMONDERZOEK	
2	02.05.16	HNA	SITUATIETEKENING BODEMONDERZOEK	

IDDS Milieu
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl

SCHAAL: 1:2000 1:10000

FORMAAT: A2

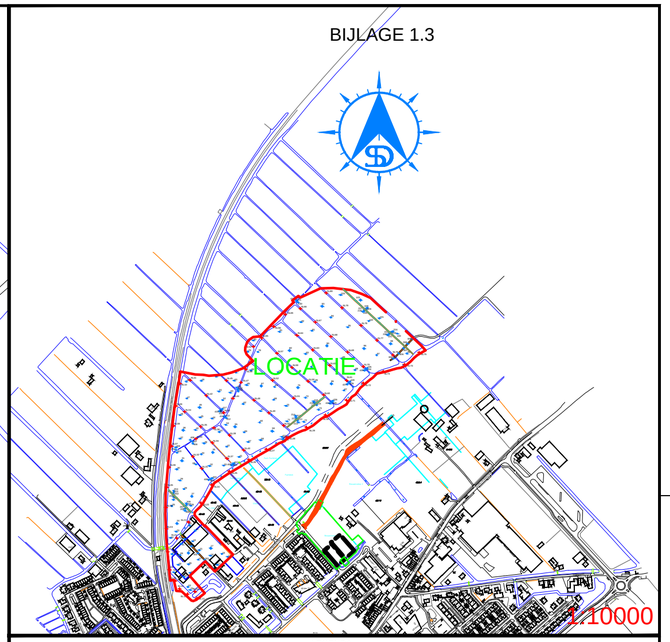
TEK. OMSCHRIJVING: HOOGHKAMER TE VOORHOUT

PROJECT NR. : 1602H948/DBI

TEK. NR. .....

BIJLAGE 1.3
SITUATIETEKENING WATERBODEM

BIJLAGE 1.3



LEGENDA

- SX — slib boring
- bebouwing
- 4946 — kadastrale nummers
- 248 — huisnummer
- begrenzing onderzoekslocatie
- gedempte sloten
- puinpaden

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
0	15.02.16	HNA	SITUATIETEKENING WATERBODEM	
1	20.04.16	HNA	SITUATIETEKENING WATERBODEM	
2	02.05.16	HNA	SITUATIETEKENING WATERBODEM	

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
Milieu

SCHAAL: 1:2000 1:10000

FORMAAT: A2

TEK. OMSCHRIJVING: HOOGHKAMER TE VOORHOUT

PROJECT NR. : 1602H948/DBI

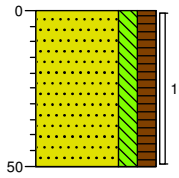
TEK. NR. .....

BIJLAGE 2.1

BOORSTATEN ALGEMENE BODEMKWALITEIT GR-ONV

Boring: 022

Datum: 06-04-2016



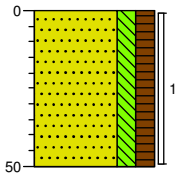
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 023

Datum: 06-04-2016



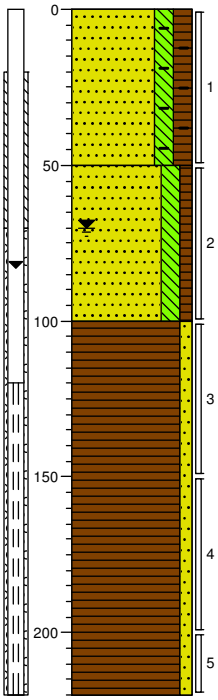
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 024

Datum: 06-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

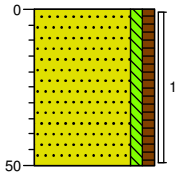
-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-220

Boring: 025

Datum: 06-04-2016



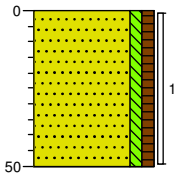
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 026

Datum: 06-04-2016



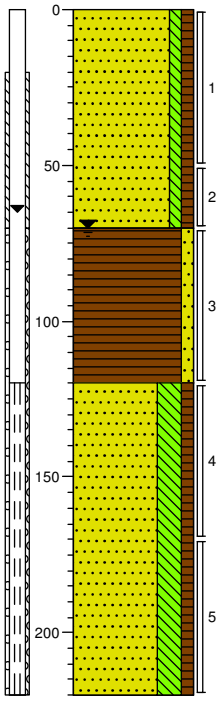
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 027

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

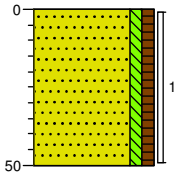
-120

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 028

Datum: 06-04-2016



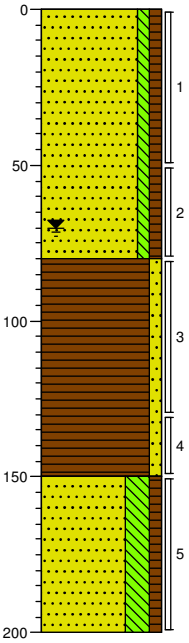
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 029

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

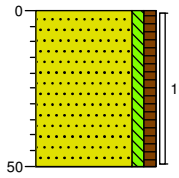
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 030

Datum: 06-04-2016



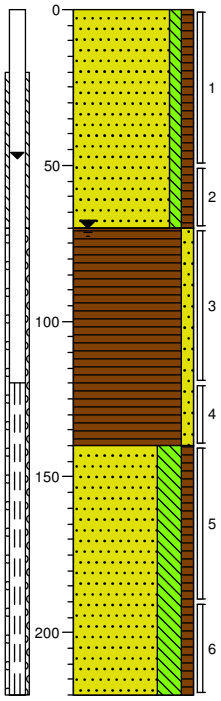
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 031

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

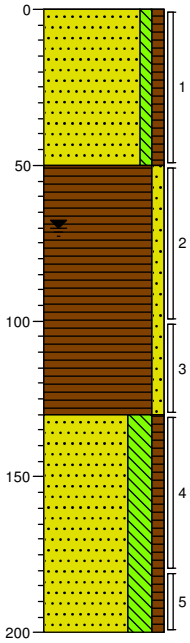
-140

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 032

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

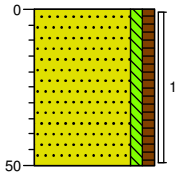
-130

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 033

Datum: 06-04-2016



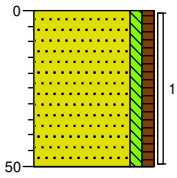
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 034

Datum: 06-04-2016



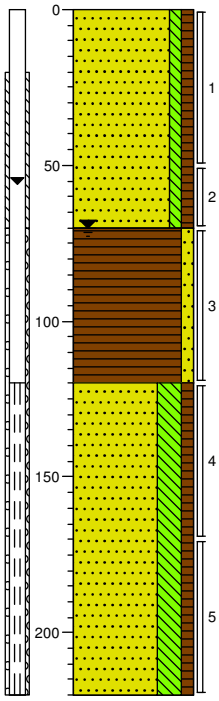
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 035

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

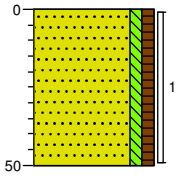
-120

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 036

Datum: 06-04-2016



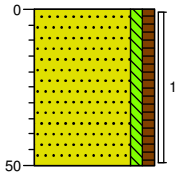
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 037

Datum: 06-04-2016



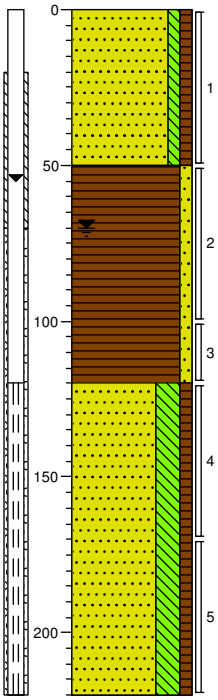
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 038

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

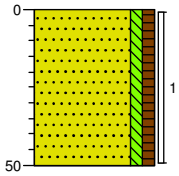
-120

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 039

Datum: 06-04-2016



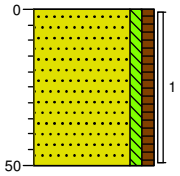
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 040

Datum: 06-04-2016



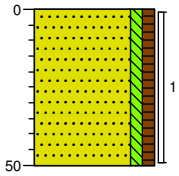
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 041

Datum: 06-04-2016



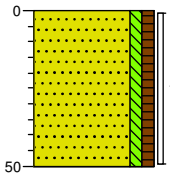
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 042

Datum: 06-04-2016



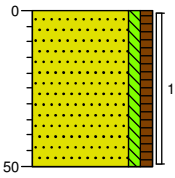
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 043

Datum: 06-04-2016



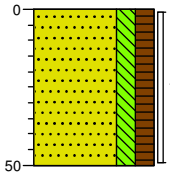
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 044

Datum: 08-04-2016



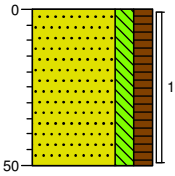
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 045

Datum: 08-04-2016



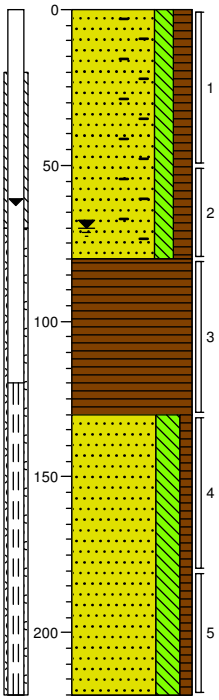
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 046

Datum: 08-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-80

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

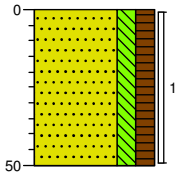
-130

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 047

Datum: 08-04-2016



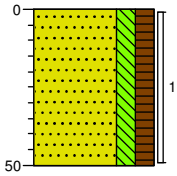
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 048

Datum: 08-04-2016



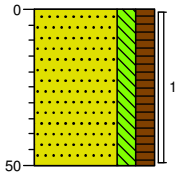
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 049

Datum: 08-04-2016



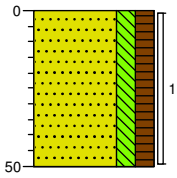
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 050

Datum: 08-04-2016



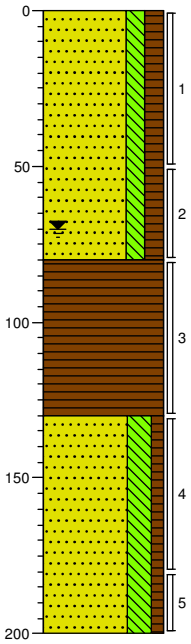
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 051

Datum: 08-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-80

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

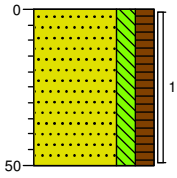
-130

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 052

Datum: 08-04-2016



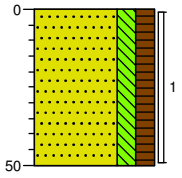
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 053

Datum: 08-04-2016



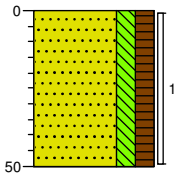
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 054

Datum: 08-04-2016



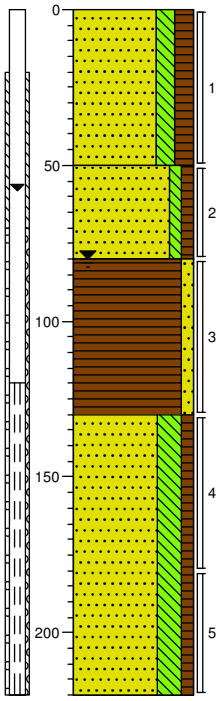
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 055

Datum: 08-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

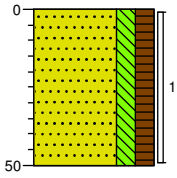
-130

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 056

Datum: 08-04-2016



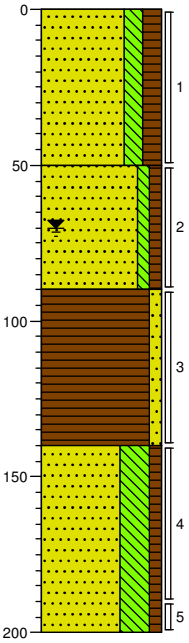
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 057

Datum: 08-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-90

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

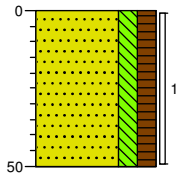
-140

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 058

Datum: 08-04-2016



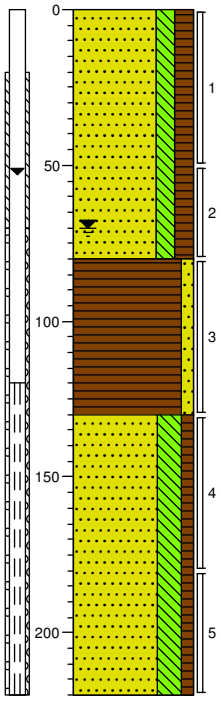
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 059

Datum: 08-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, sporen roest, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

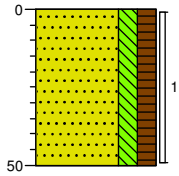
-130

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 060

Datum: 08-04-2016



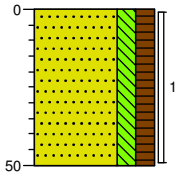
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 061

Datum: 08-04-2016



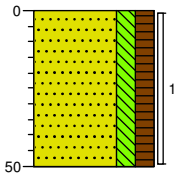
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 062

Datum: 08-04-2016



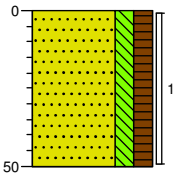
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 063

Datum: 08-04-2016



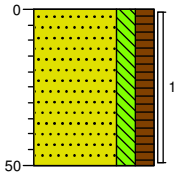
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 064

Datum: 08-04-2016



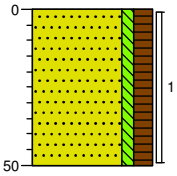
0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 065

Datum: 04-04-2016



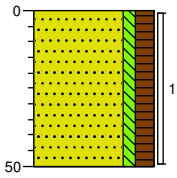
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 066

Datum: 04-04-2016



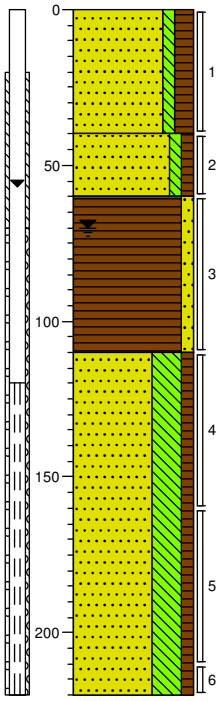
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 067

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-60

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

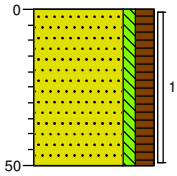
-110

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 068

Datum: 04-04-2016



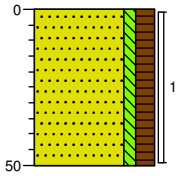
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 069

Datum: 04-04-2016



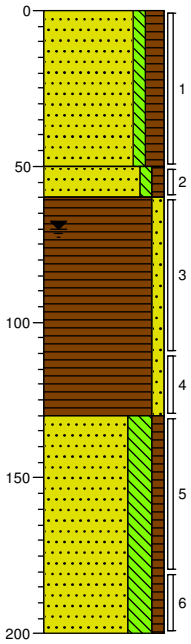
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 070

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-60

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

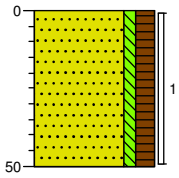
-130

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 071

Datum: 04-04-2016



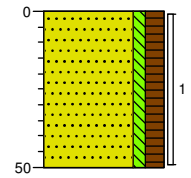
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 072

Datum: 04-04-2016



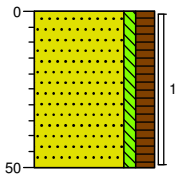
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 073

Datum: 04-04-2016



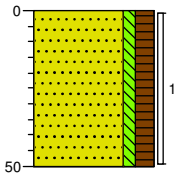
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 074

Datum: 04-04-2016



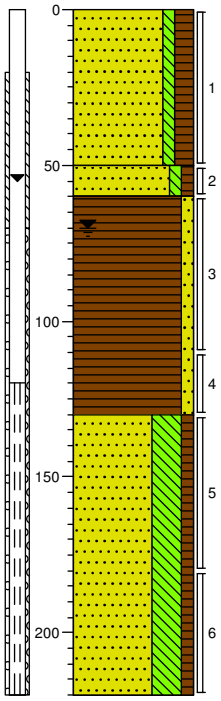
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 075

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

-60

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

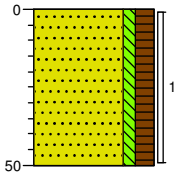
-130

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 076

Datum: 04-04-2016



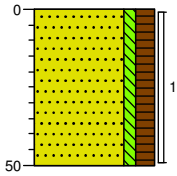
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 077

Datum: 04-04-2016



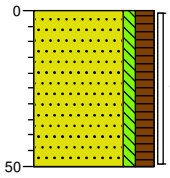
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 078

Datum: 04-04-2016



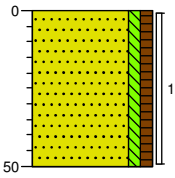
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 079

Datum: 05-04-2016



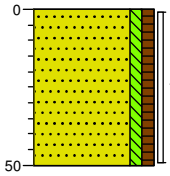
0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 080

Datum: 05-04-2016



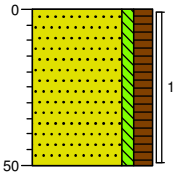
0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 081

Datum: 04-04-2016



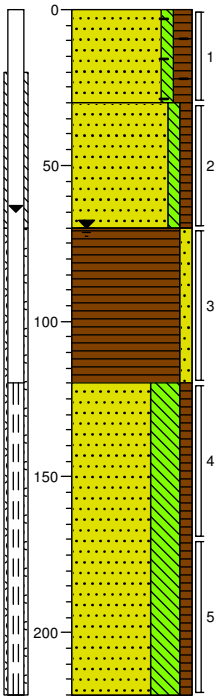
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 082

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

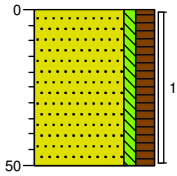
-120

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 083

Datum: 04-04-2016



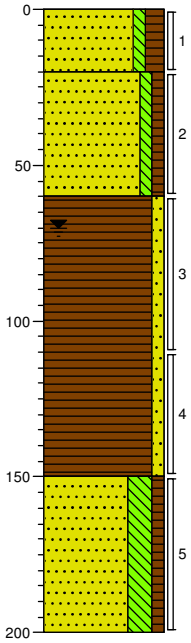
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 084

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-20

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-60

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

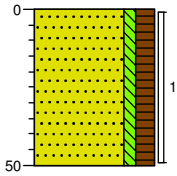
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 085

Datum: 04-04-2016



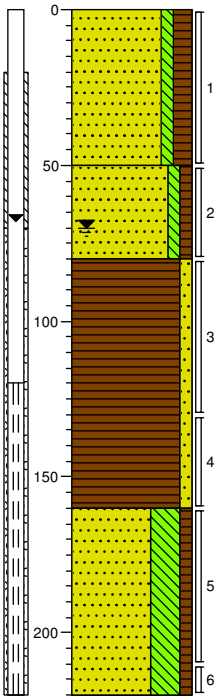
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 086

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

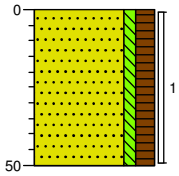
-160

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 087

Datum: 04-04-2016



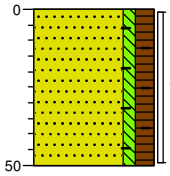
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 088

Datum: 04-04-2016



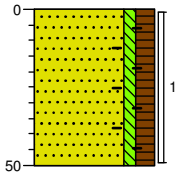
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 089

Datum: 04-04-2016



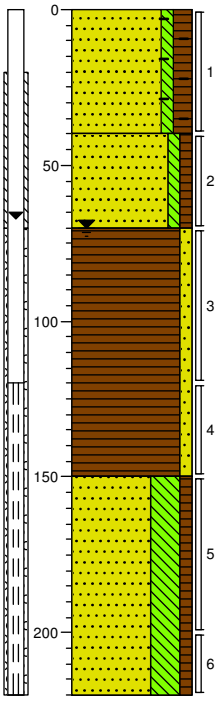
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 090

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

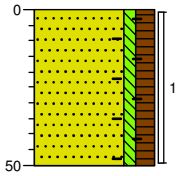
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 091

Datum: 04-04-2016



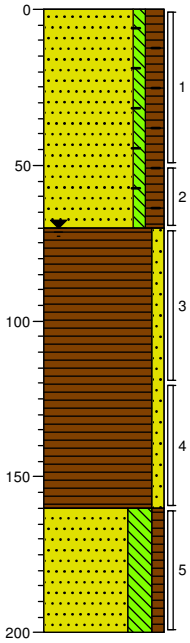
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 092

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

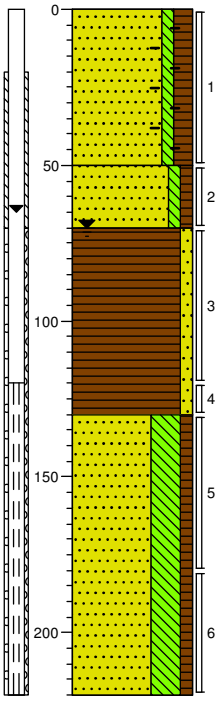
-160

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 093

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

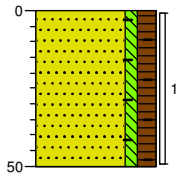
-130

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 094

Datum: 04-04-2016



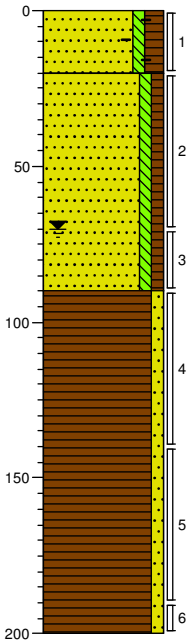
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 095

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-20

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

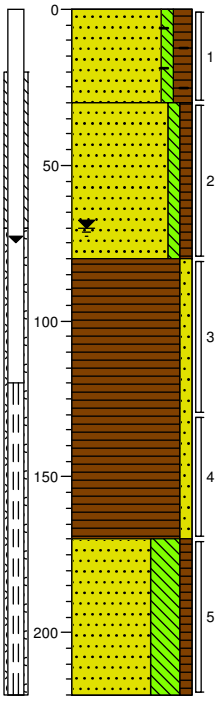
-90

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 096

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

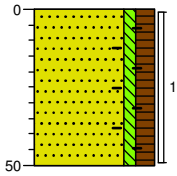
-170

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 097

Datum: 04-04-2016



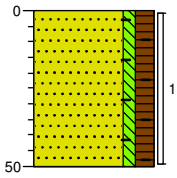
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 098

Datum: 04-04-2016



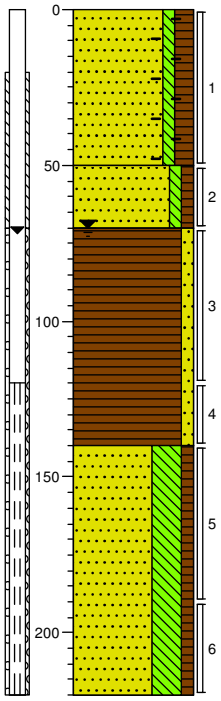
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 099

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

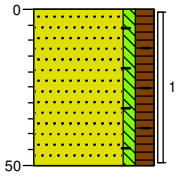
-140

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 100

Datum: 04-04-2016



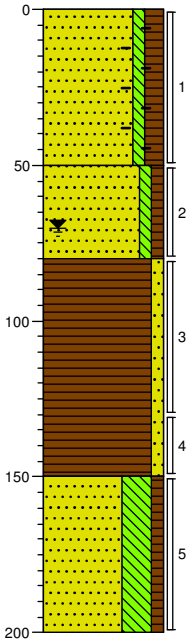
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 101

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

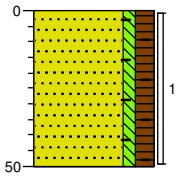
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 102

Datum: 04-04-2016



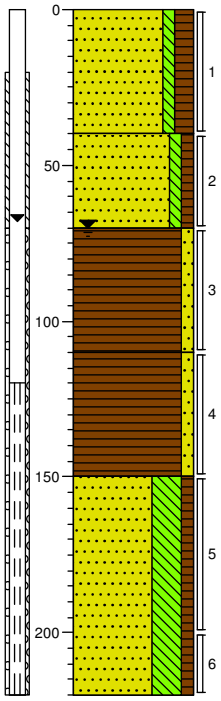
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 103

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, laagjes roest, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-110

Veen, zwak zandig, laagjes zand, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

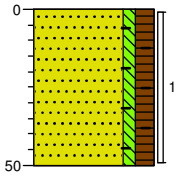
-150

Zand, uiterst fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 104

Datum: 04-04-2016



0 gras

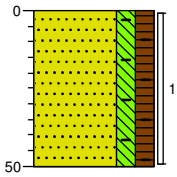
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

BIJLAGE 2.2
BOORSTATEN ALGEMENE BODEMKWALITEIT ONV

Boring: 001

Datum: 06-04-2016



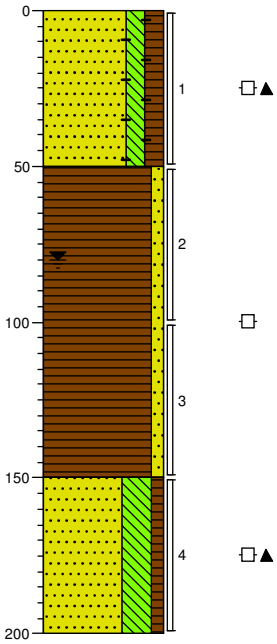
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 002

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

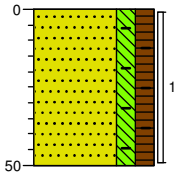
-150

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 003

Datum: 06-04-2016



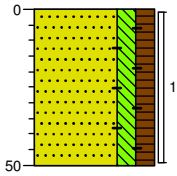
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 004

Datum: 06-04-2016



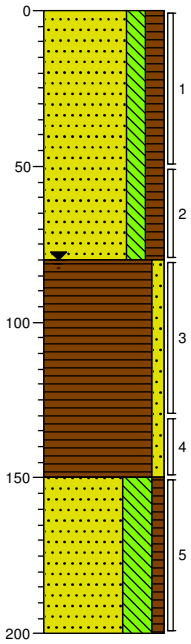
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 005

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig schelphoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

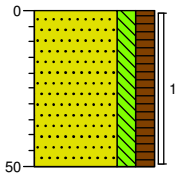
-150

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 006

Datum: 06-04-2016



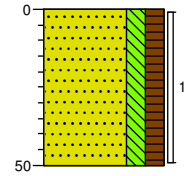
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 007

Datum: 06-04-2016



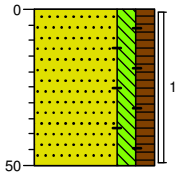
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 008

Datum: 06-04-2016



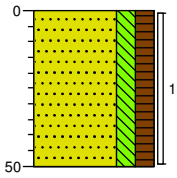
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 009

Datum: 06-04-2016



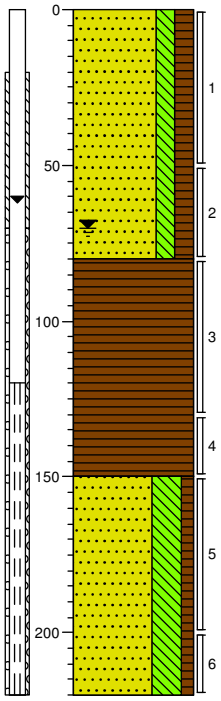
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 010

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-80

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

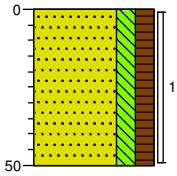
-150

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-220

Boring: 011

Datum: 06-04-2016



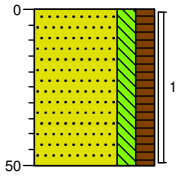
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 012

Datum: 06-04-2016



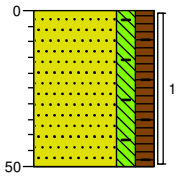
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, brokken klei, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 013

Datum: 06-04-2016



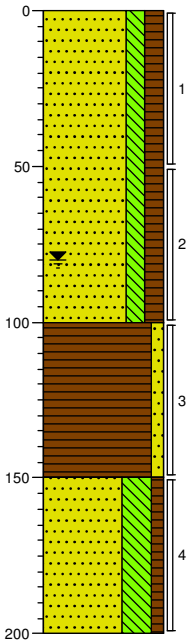
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 014

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

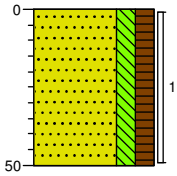
-150

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 015

Datum: 06-04-2016



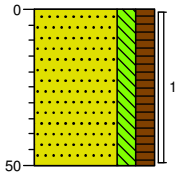
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 016

Datum: 06-04-2016



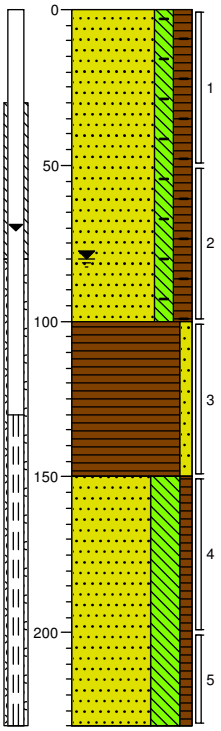
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 017

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen schelpen, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

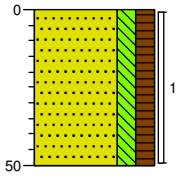
-150

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-230

Boring: 018

Datum: 06-04-2016



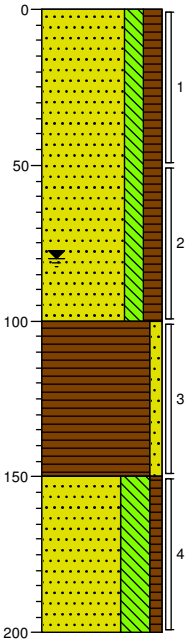
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 019

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

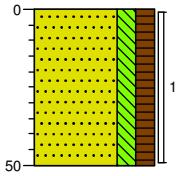
-150

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 020

Datum: 06-04-2016



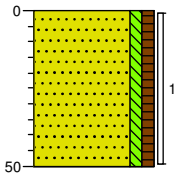
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 021

Datum: 07-04-2016



0 weiland

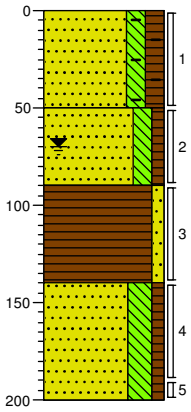
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

BIJLAGE 2.3
BOORSTATEN GEDEMPTE SLOTEN

Boring: 200

Datum: 06-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-90

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

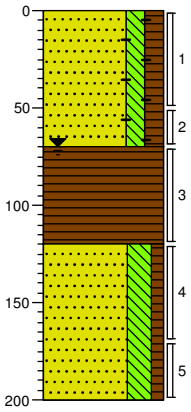
-140

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 201

Datum: 06-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-70

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

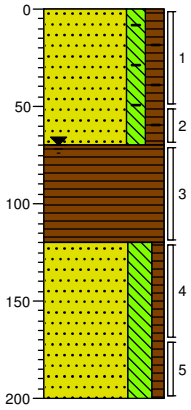
-120

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 202

Datum: 06-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-70

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

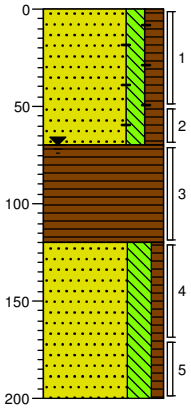
-120

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 203

Datum: 06-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-70

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

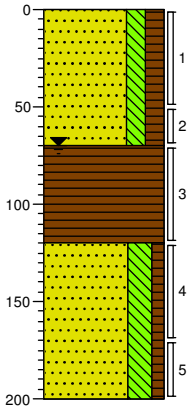
-120

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 204

Datum: 06-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-70

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

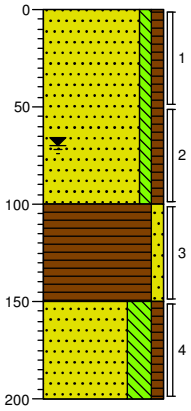
-120

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 205

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

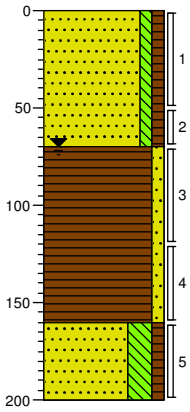
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 206

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

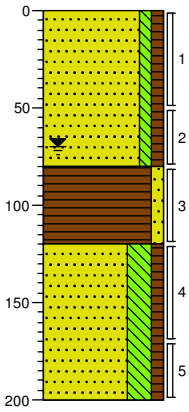
-160

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 207

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

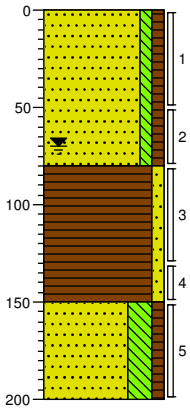
-120

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 208

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

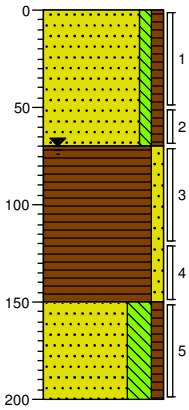
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 209

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

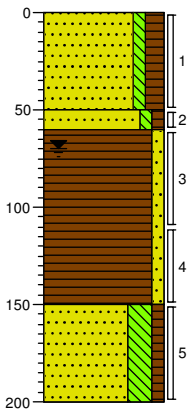
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 210

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

-60 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

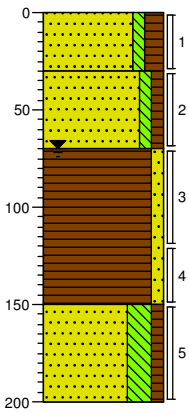
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 211

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

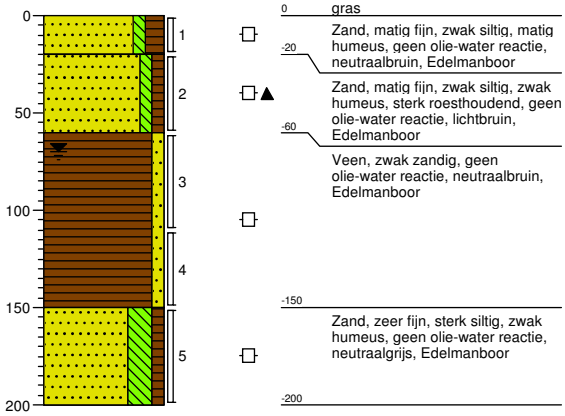
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 212

Datum: 04-04-2016



0 gras

-20 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-60 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

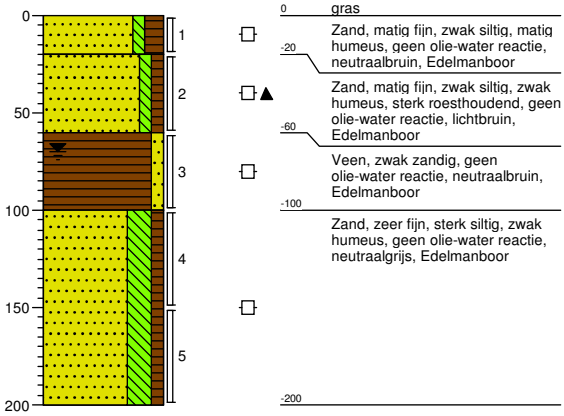
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-150 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 213

Datum: 04-04-2016



0 gras

-20 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-60 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

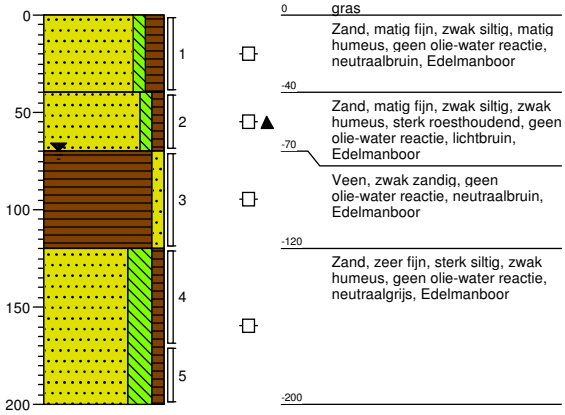
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-100 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 214

Datum: 04-04-2016



0 gras

-40 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

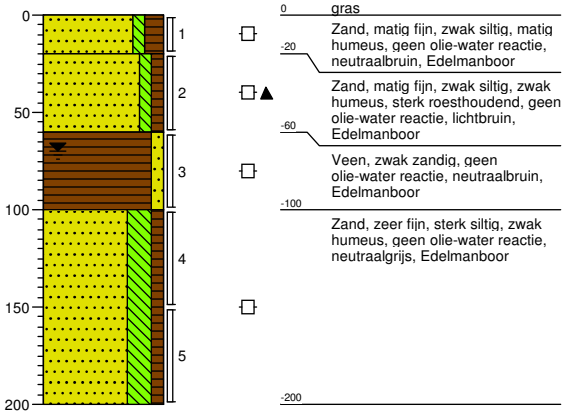
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-120 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 215

Datum: 04-04-2016



0 gras

-20 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-60 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

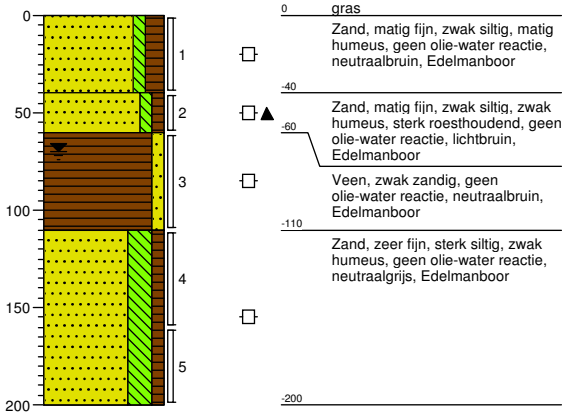
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-100 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 216

Datum: 04-04-2016



0 gras

-40 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-60 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

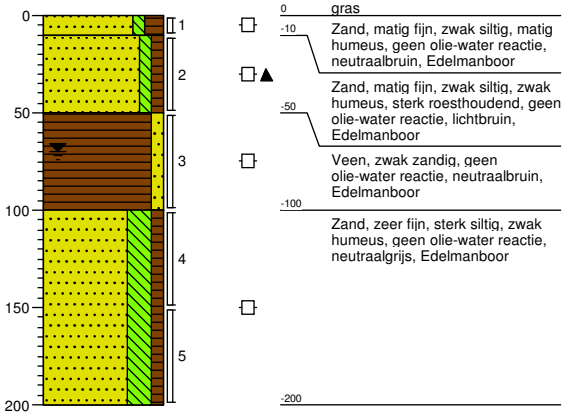
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-110 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 217

Datum: 04-04-2016



0 gras

-10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

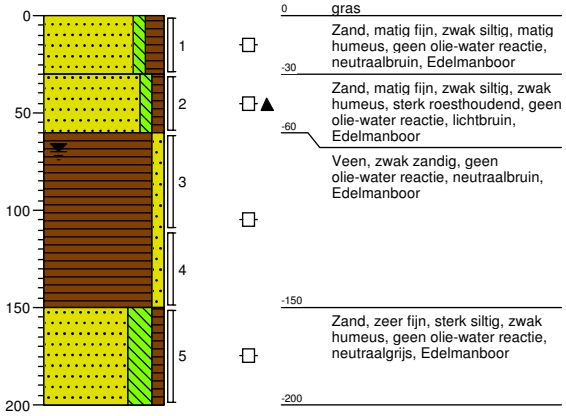
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-100 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 218

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-60

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

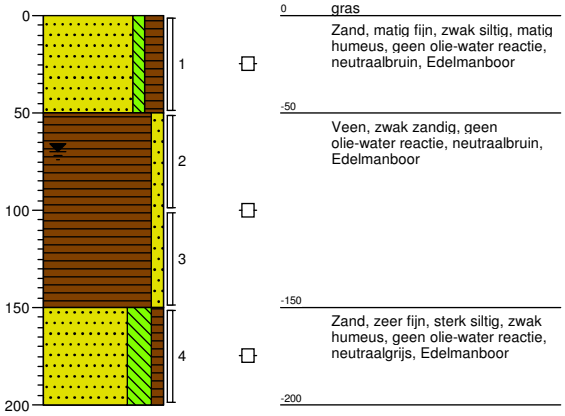
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 219

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

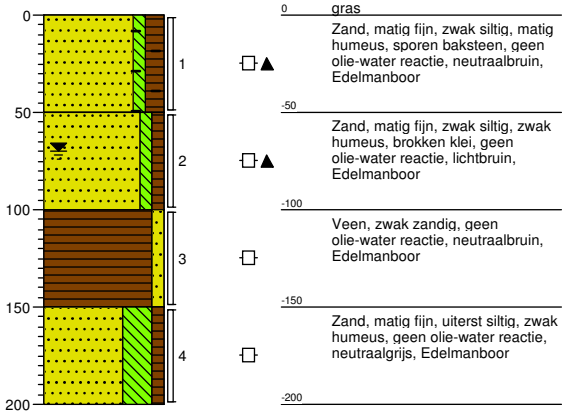
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 220

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

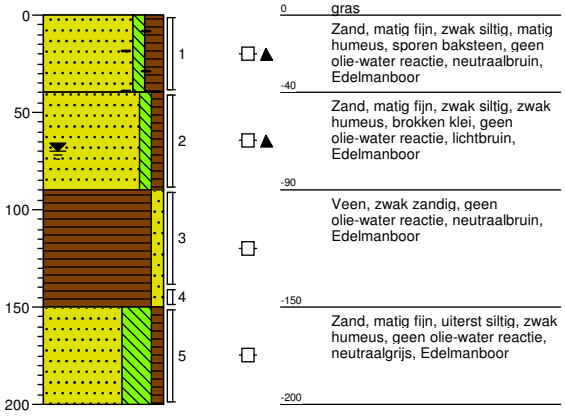
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 221

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-90

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

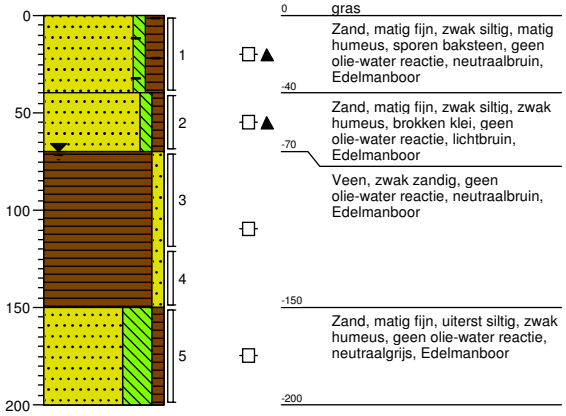
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 222

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

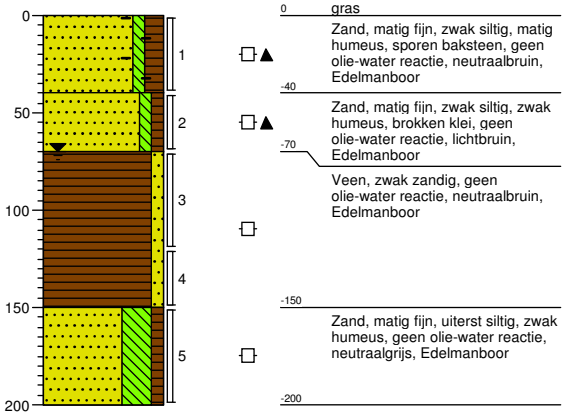
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 223

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

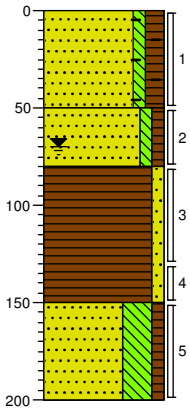
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 224

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, sterk roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

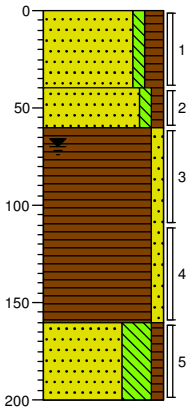
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 225

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-60

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

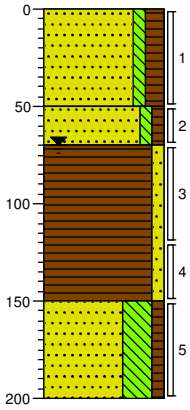
-160

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 226

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

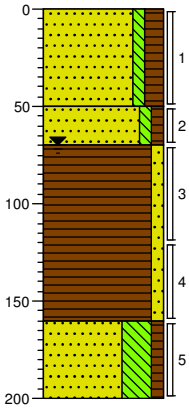
-150

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 227

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

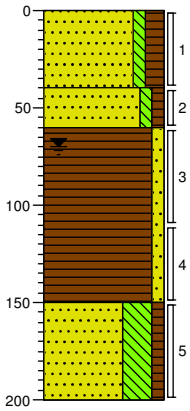
-160

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 228

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-60

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

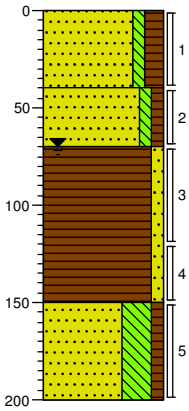
-150

Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 229

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-150

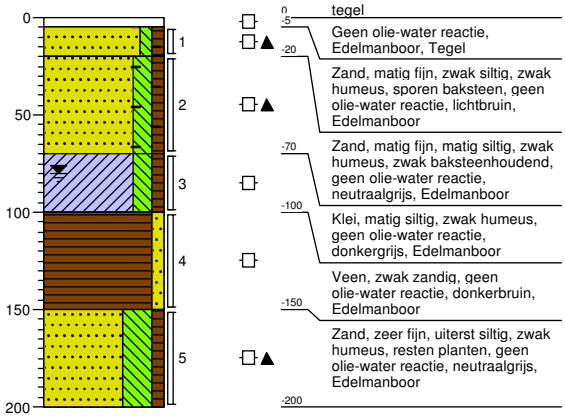
Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

BIJLAGE 2.4
BOORSTATEN PUINPADEN

Boring: 300

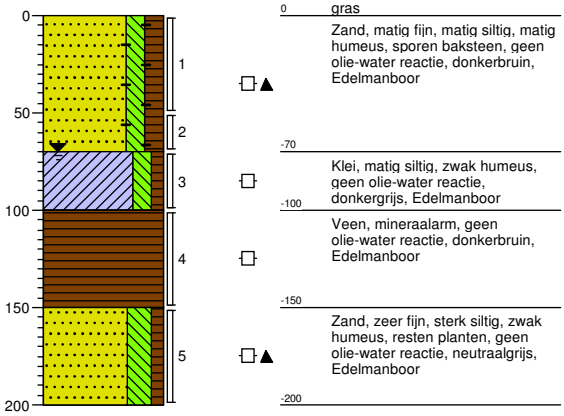
Datum: 06-04-2016



0 tegel
-5 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Tegel
-20 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-70 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-100 Klei, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150 Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 301

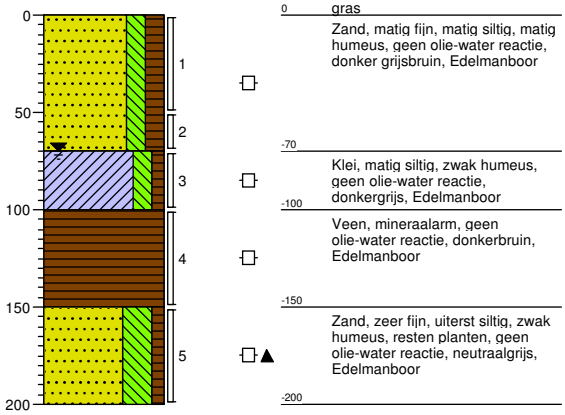
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-70 Klei, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-100 Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-150 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 302

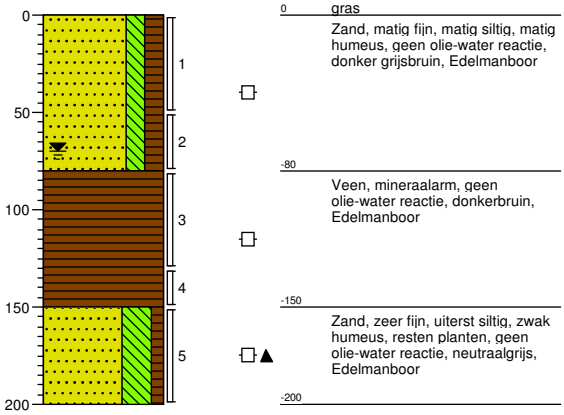
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-70 Klei, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-100 Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-150 Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 303

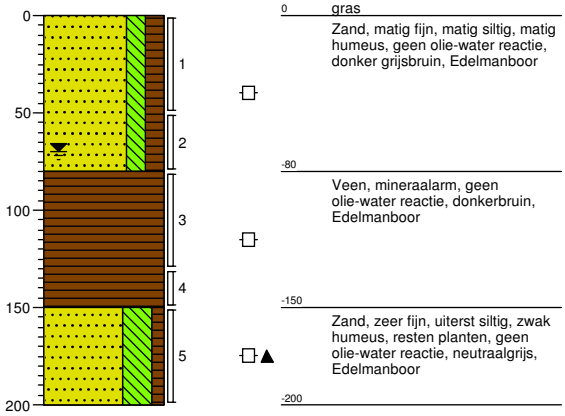
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-80 Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-150 Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 304

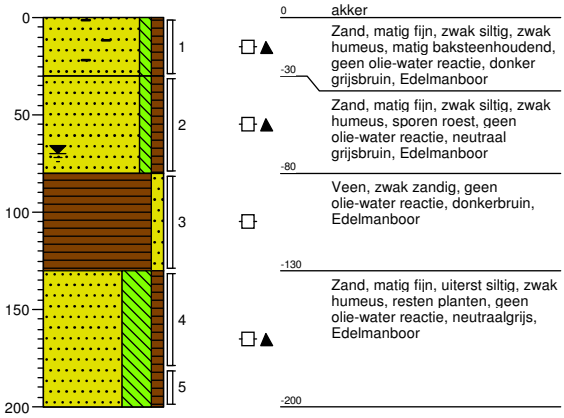
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-80 Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-150 Zand, zeer fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 305

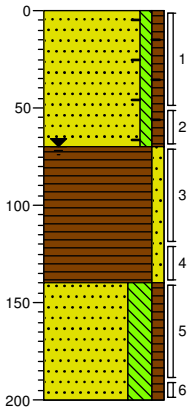
Datum: 04-04-2016



0 akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-30 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-80 Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-130 Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 306

Datum: 04-04-2016



0 akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

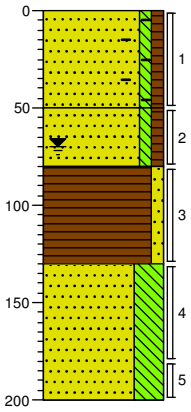
-70
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-140
Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 307

Datum: 04-04-2016



0 akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker bruingrijs, Edelmanboor

-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

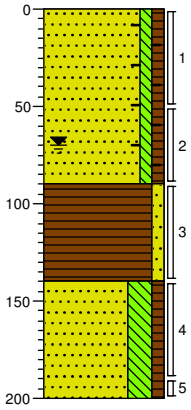
-80
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-130
Zand, matig fijn, uiterst siltig, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 308

Datum: 04-04-2016



0 akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

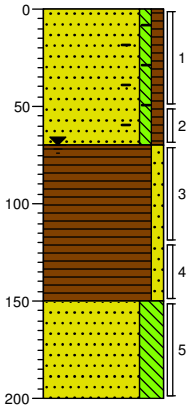
-90
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-140
Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 309

Datum: 04-04-2016



0 akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker bruingrijs, Edelmanboor

-70
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

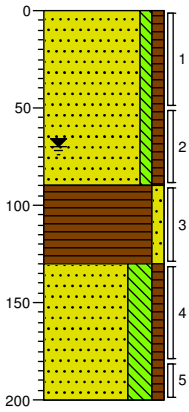
-150
Zand, matig fijn, sterk siltig, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

BIJLAGE 2.5
BOORSTATEN DAMMEN

Boring: 400

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-90

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

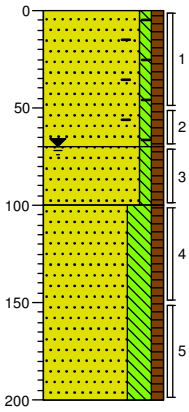
-130

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 401

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

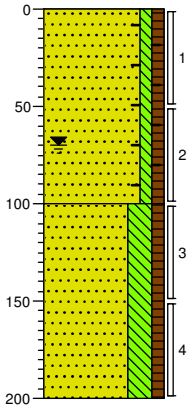
-100

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 402

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

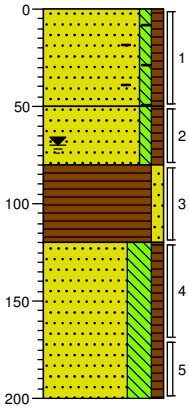
-100

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 403

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

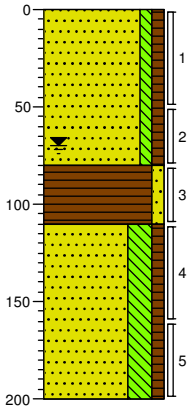
-120

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 404

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

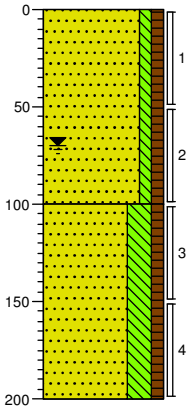
-110

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 405

Datum: 06-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

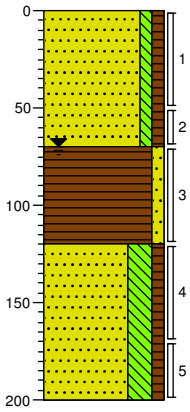
-100

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 406

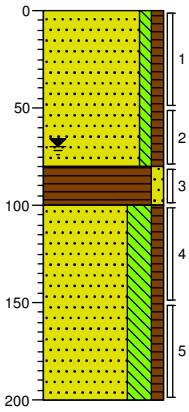
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-70
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-120
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 407

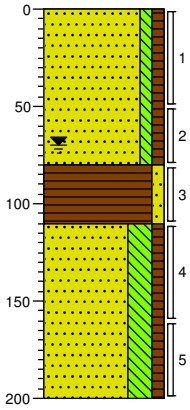
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-80
-100
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 408

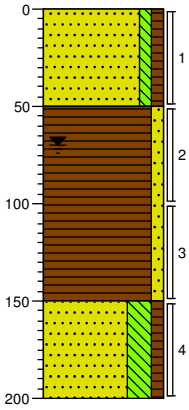
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-80
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-110
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 409

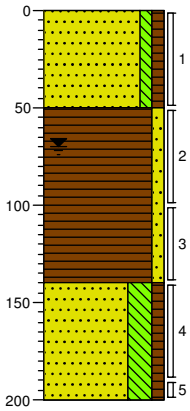
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-50
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-150
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 410

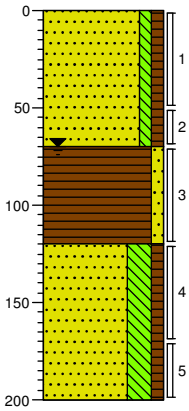
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-50
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-140
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 411

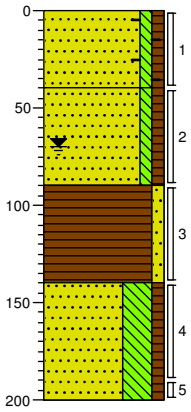
Datum: 06-04-2016



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-70
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-120
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 412

Datum: 07-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-90

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

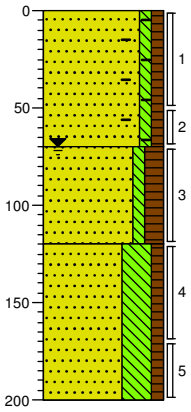
-140

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 413

Datum: 07-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-70

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

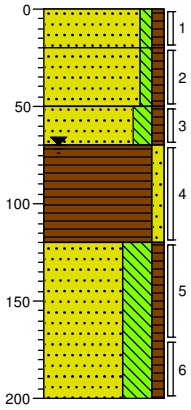
-120

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 414

Datum: 07-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-20

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

-70

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

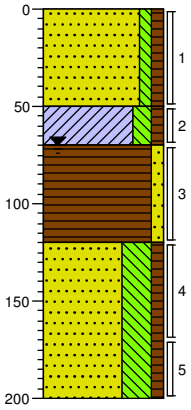
-120

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, laagjes klei, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 415

Datum: 07-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Klei, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

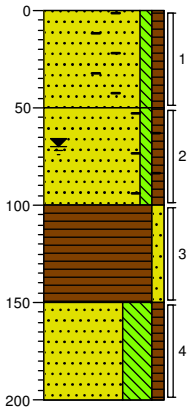
-120

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 416

Datum: 07-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker bruingrijs, Edelmanboor

-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Guts

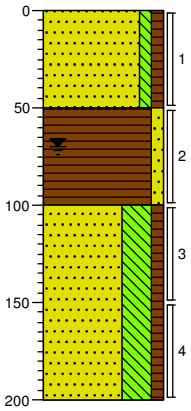
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 417

Datum: 07-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

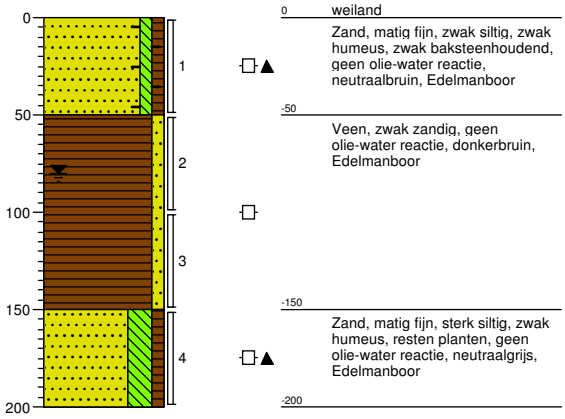
-100

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 418

Datum: 08-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

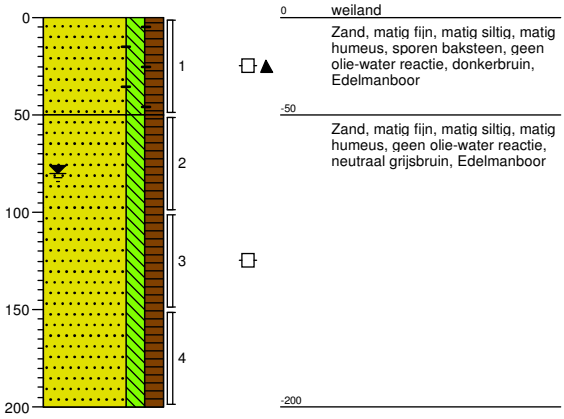
-150

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 419

Datum: 08-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

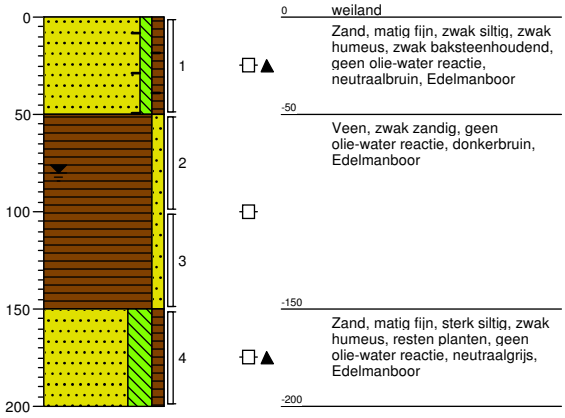
-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 420

Datum: 08-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

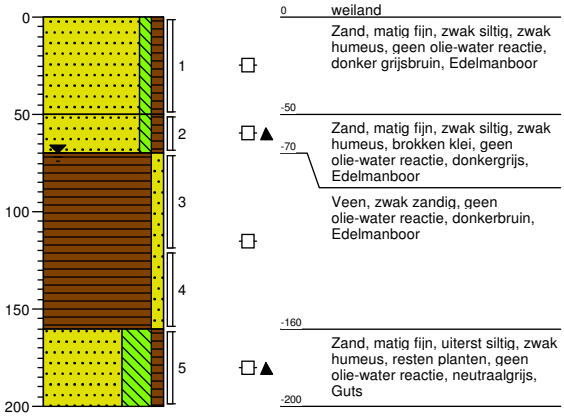
-150

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 421

Datum: 07-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

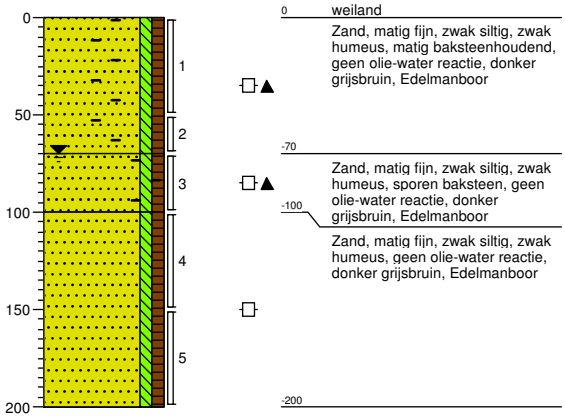
-160

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 422

Datum: 07-04-2016



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-70

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

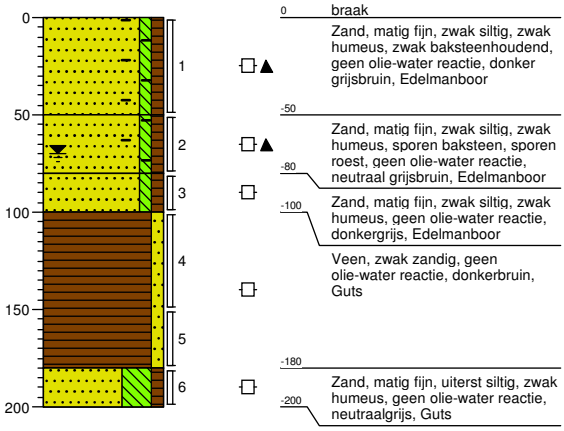
-100

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 423

Datum: 07-04-2016



0 braak

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen roest, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-80

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-100

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Guts

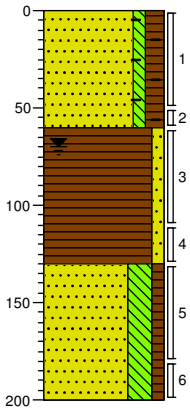
-180

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 424

Datum: 05-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-60

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

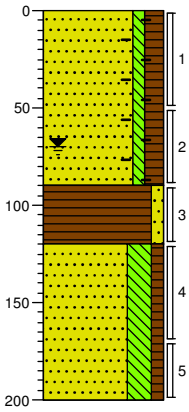
-130

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 425

Datum: 05-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-90

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

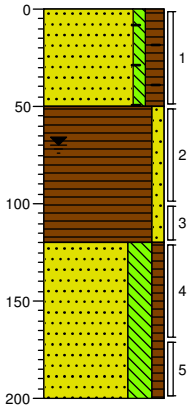
-120

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 426

Datum: 05-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

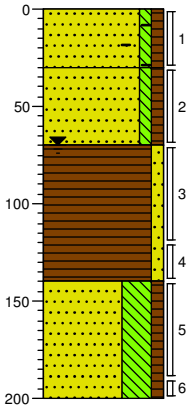
-120

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 427

Datum: 04-04-2016



0 akker

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

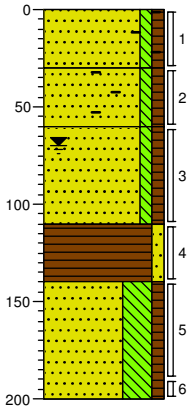
-140

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 428

Datum: 04-04-2016



0 akker

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-60

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-110

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Guts

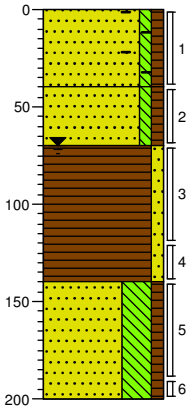
-140

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 429

Datum: 04-04-2016



0 akker

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker bruingrijs, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

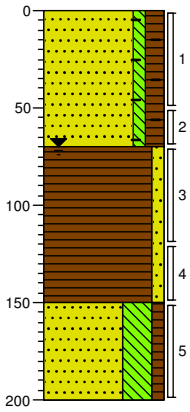
-140

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 430

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

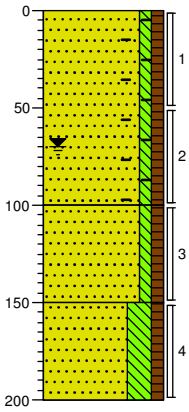
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 431

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

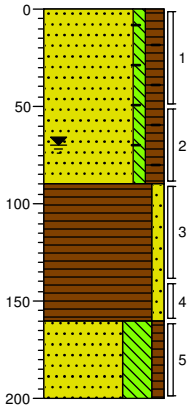
-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 432

Datum: 04-04-2016



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-90

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

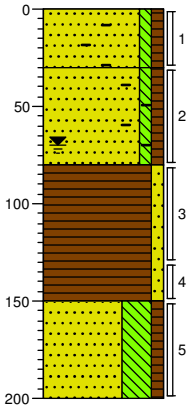
-160

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 433

Datum: 04-04-2016



0 akker

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor

-80

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

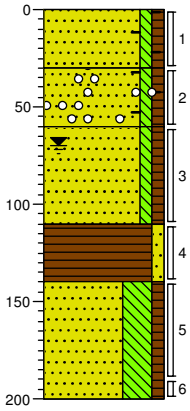
-150

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 434

Datum: 04-04-2016



0 akker

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen grind, geen olie-water reactie, donker bruingrijs, Edelmanboor

-60

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-110

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Guts

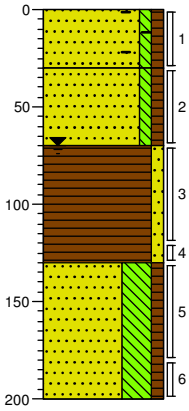
-140

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

Boring: 435

Datum: 04-04-2016



0 akker

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker bruingrijs, Edelmanboor

-70

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-130

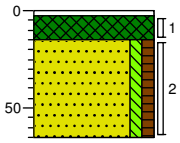
Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Guts

-200

BIJLAGE 2.6
BOORSTATEN WATERBODEM

Boring: SI01

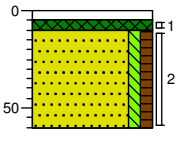
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-3 Geen olie-water reactie
-15 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Zuigerboor
-65

Boring: SI02

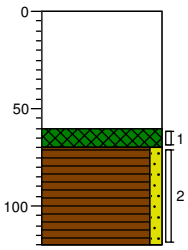
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-5 Geen olie-water reactie
-10 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Zuigerboor
-60

Boring: SI03

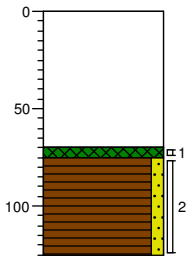
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-60
-70 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-120

Boring: SI04

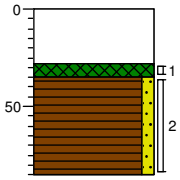
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-70
-75 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-125

Boring: SI05

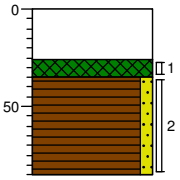
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-28
-35 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-85

Boring: SI06

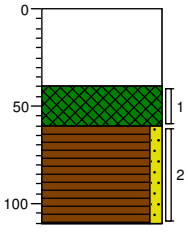
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-26
-35 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-85

Boring: SI07

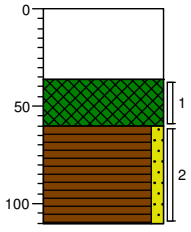
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-40
-60 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-110

Boring: SI08

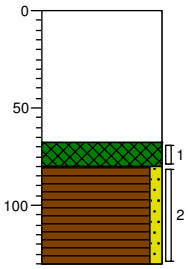
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-36
-60 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-110

Boring: SI09

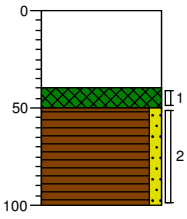
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-68
-80 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-130

Boring: SI10

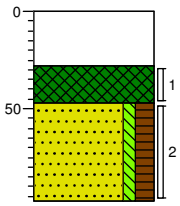
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-40
-50 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-100

Boring: SI11

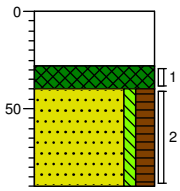
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-28
-47 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-97

Boring: SI12

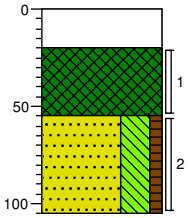
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-28
-40 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-90

Boring: SI13

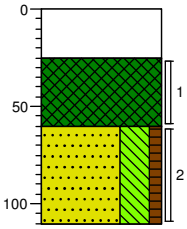
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-20
Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-55
Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-105

Boring: SI14

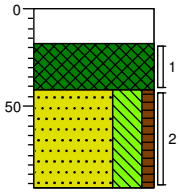
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-25
Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-60
Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-110

Boring: SI15

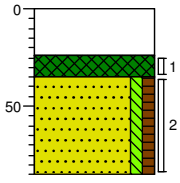
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-18
Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-42
Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-92

Boring: SI21

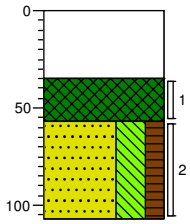
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-24
-35 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Zuigerboor
-85

Boring: SI22

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-35

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

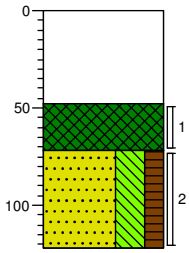
-57

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-107

Boring: SI23

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-48

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

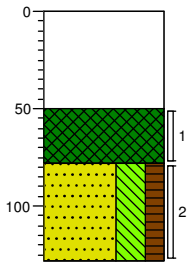
-72

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-122

Boring: SI24

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-50

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

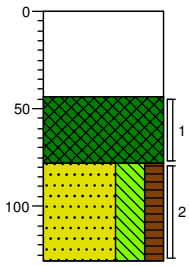
-78

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-128

Boring: SI25

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-44

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

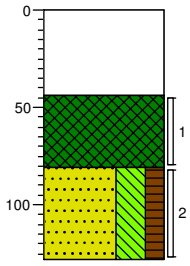
-78

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-128

Boring: SI26

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-44

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

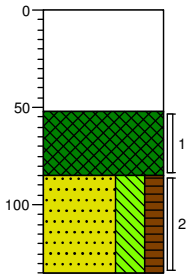
-81

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-128

Boring: SI27

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-52

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

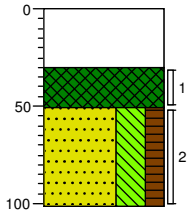
-85

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-135

Boring: SI28

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-30

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

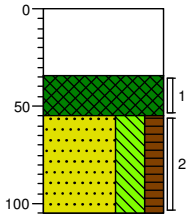
-51

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-101

Boring: SI29

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-34

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

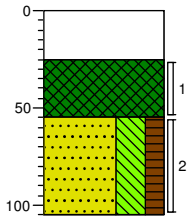
-55

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-105

Boring: SI30

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-25

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

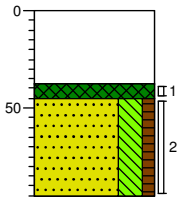
-55

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-105

Boring: SI31

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie

-38

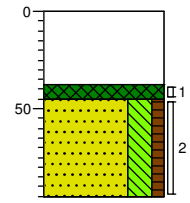
-45 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, matig wortelhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

-95

Boring: SI32

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie

-38

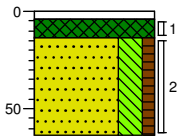
-45 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, matig wortelhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

-95

Boring: SI33

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

-4 Geen olie-water reactie

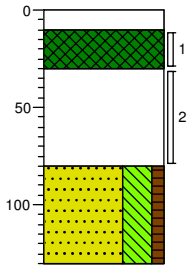
-14 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

-64

Boring: SI34

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

-10 Geen olie-water reactie

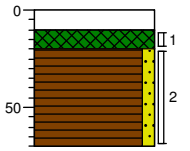
-30 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor

-130

Boring: SI35

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

-10 Geen olie-water reactie

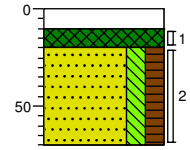
-20 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

-70

Boring: SI36

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

-10 Geen olie-water reactie

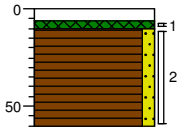
-20 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

-70

Boring: SI37

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

-10 Geen olie-water reactie

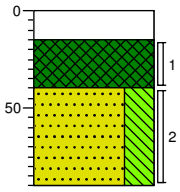
Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor

-60

Boring: SI38

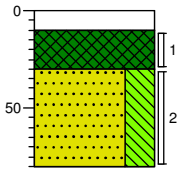
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-15 Geen olie-water reactie
Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-40
Zand, matig fijn, uiterst siltig, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-90

Boring: SI39

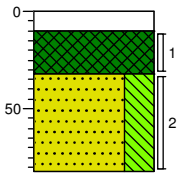
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-10 Geen olie-water reactie
Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-30
Zand, matig fijn, uiterst siltig, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-80

Boring: SI40

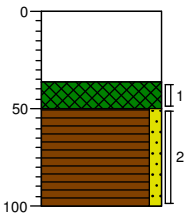
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-10 Geen olie-water reactie
Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-32
Zand, matig fijn, uiterst siltig, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-82

Boring: SI41

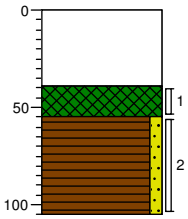
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-36
-50 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-100

Boring: SI42

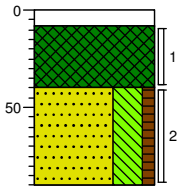
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie
-39
-55 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-105

Boring: SI43

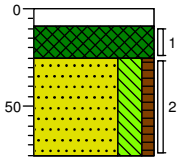
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-8 Geen olie-water reactie
Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-40
Zand, uiterst fijn, uiterst siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-90

Boring: SI44

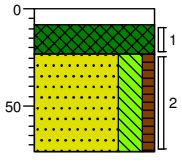
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-9 Geen olie-water reactie
Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-25
Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Zuigerboor
-75

Boring: SI45

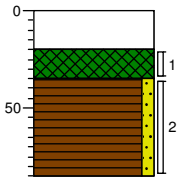
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-8 Geen olie-water reactie
Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-23
Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-73

Boring: SI46

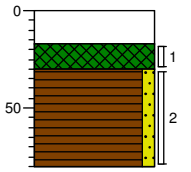
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-20 Geen olie-water reactie
-35 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-85

Boring: SI47

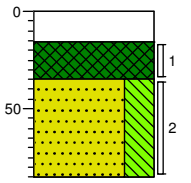
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-17 Geen olie-water reactie
-30 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-80

Boring: SI48

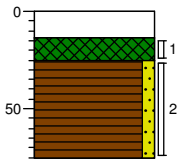
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-16 Geen olie-water reactie
-35 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Zand, matig fijn, uiterst siltig, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-85

Boring: SI49

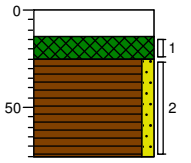
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-14 Geen olie-water reactie
-25 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-75

Boring: SI50

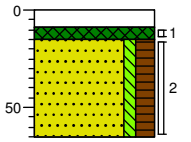
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-14 Geen olie-water reactie
-25 Slib, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
Veen, zwak zandig, geen olie-water reactie, donkerbruin, Zuigerboor
-75

Boring: SI51

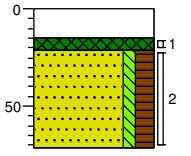
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-9 Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-15 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-65

Boring: SI52

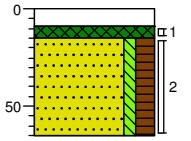
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-15 Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-21 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-71

Boring: SI53

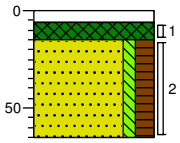
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-9 Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-15 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-65

Boring: SI54

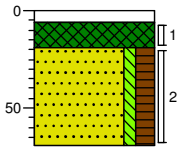
Datum: 07-04-2016



0	waterspiegel
-6	Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-15	Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-65	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: SI55

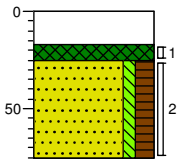
Datum: 07-04-2016



0	waterspiegel
-6	Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-19	Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-69	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: SI56

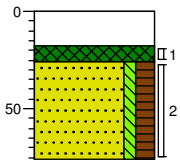
Datum: 07-04-2016



0	waterspiegel
-17	Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-25	Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-75	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: SI57

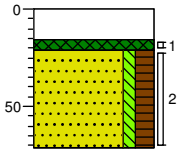
Datum: 07-04-2016



0	waterspiegel
-18	Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-26	Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-76	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: SI58

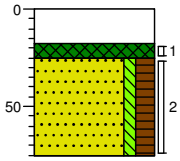
Datum: 07-04-2016



0	waterspiegel
-16	Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-21	Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-71	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: SI59

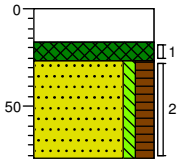
Datum: 07-04-2016



0	waterspiegel
-18	Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-25	Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-75	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: SI60

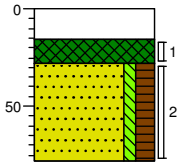
Datum: 07-04-2016



0	waterspiegel
-17	Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-27	Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-77	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: SI61

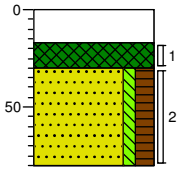
Datum: 07-04-2016



0	waterspiegel
-16	Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-28	Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-78	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: SI62

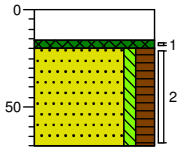
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-17 Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-30 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-80

Boring: SI63

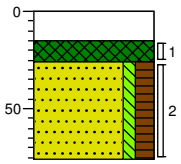
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-16
-20 Geen olie-water reactie, Edelmanboor
Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-70

Boring: SI64

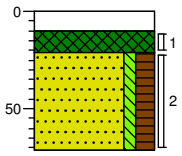
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-15 Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-26 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-76

Boring: SI65

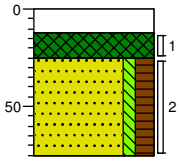
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-10 Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-21 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-71

Boring: SI66

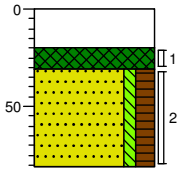
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
-12 Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-25 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-75

Boring: SI67

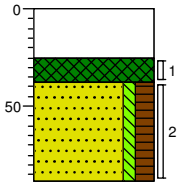
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-20
-31 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-81

Boring: SI68

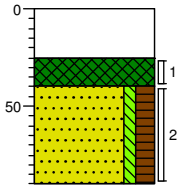
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-25
-38 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-88

Boring: SI69

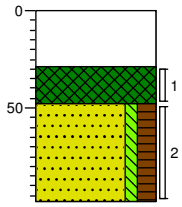
Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel
Geen olie-water reactie, Edelmanboor
-25
-40 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-90

Boring: SI70

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-29

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

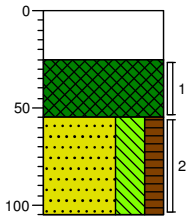
-48

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-98

Boring: SI71

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-25

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

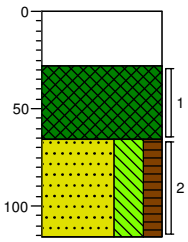
-55

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-105

Boring: SI72

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-28

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

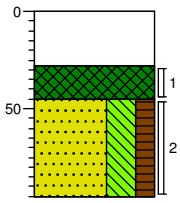
-66

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-116

Boring: SI73

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-28

-45

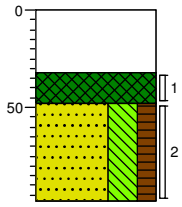
Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-95

Boring: SI74

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-32

-48

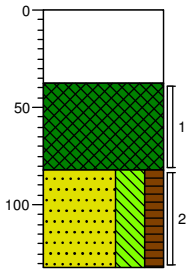
Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-98

Boring: SI75

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-38

Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

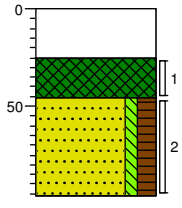
-82

Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-132

Boring: SI76

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-25

-46

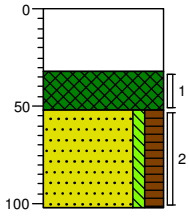
Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-96

Boring: SI77

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-32

-52

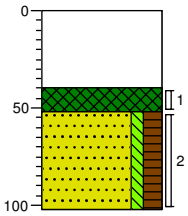
Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-102

Boring: SI78

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-40

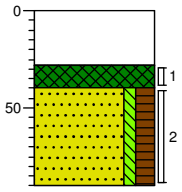
-52 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-102

Boring: SI79

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-28

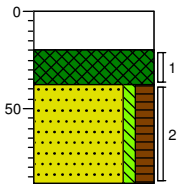
-40 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

-90

Boring: SI80

Datum: 07-04-2016



0 waterspiegel

Geen olie-water reactie, Edelmanboor

-20

-38 Slib, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

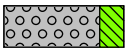
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

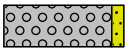
-88

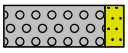
BIJLAGE 2.7
BOORSTATEN LEGENDA

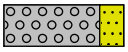
Legenda (conform NEN 5104)

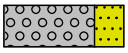
grind


Grind, siltig

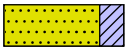

Grind, zwak zandig

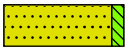

Grind, matig zandig

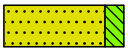

Grind, sterk zandig

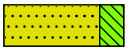

Grind, uiterst zandig

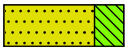
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

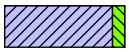

Veen, zwak kleïig

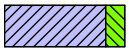

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

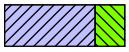

Veen, sterk zandig

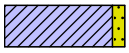
klei


Klei, zwak siltig

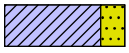

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

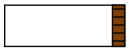

Klei, sterk zandig

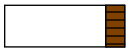
leem


Leem, zwak zandig

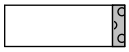

Leem, sterk zandig

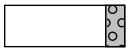
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis

BIJLAGE 3.1

ANALYSECERTIFICATEN GROND ALGEMENE BODEMKWALITEIT GR-ONV

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 584849
Validatieref.	:	584849_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	HBGE-RGMJ-ZWVR-PEER
Bijlage(n)	:	4 tabel(len) + 8 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 13 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **584849**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1466570 = M07 066 (0-50) 068 (0-50) 070 (0-50) 071 (0-50) 072 (0-50) 073 (0-50) 075 (0-50)
1466571 = M08 077 (0-50) 079 (0-50) 080 (0-50) 081 (0-50) 083 (0-50) 085 (0-50) 087 (0-50)
1466572 = M09 082 (0-30) 088 (0-50) 089 (0-50) 090 (0-40) 091 (0-50) 092 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**05/04/2016**	**05/04/2016**	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Startdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Monstercode	:	**1466570**	**1466571**	**1466572**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**78,8**	**77,3**	**73,7**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,1**	**4,5**	**5,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**1,2**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**25**	**< 20**	**< 20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**5,6**	**6,8**	**7,0**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,07**	**0,10**	**0,17**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**18**	**28**	**23**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**	**< 4**	**< 4**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**< 20**	**< 20**	**32**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**	**0,35**	**0,36**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **584849**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1466573 = M10 093 (0-50) 095 (0-20) 097 (0-50) 098 (0-50) 100 (0-50) 102 (0-50) 104 (0-50)
1466574 = M16 067 (40-60) 070 (50-60) 075 (50-60) 082 (30-70) 086 (50-80) 090 (40-70)
1466575 = M17 093 (50-70) 095 (20-70) 096 (30-80) 099 (50-70) 101 (50-80) 103 (40-70)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/04/2016**	**05/04/2016**	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Startdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Monstercode	:	**1466573**	**1466574**	**1466575**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**72,9**	**74,7**	**83,8**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**5,8**	**4,4**	**1,4**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,2**	**< 1**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**	**24**	**< 20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**7,2**	**< 5,0**	**< 5,0**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,14**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**26**	**14**	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**< 4**	**7**	**< 4**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**35**	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,08**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,06**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,42**	**0,35**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **584849**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1466576 = M18 070 (60-110) 082 (70-120) 086 (80-130) 092 (70-120) 095 (90-140) 099 (70-120) 103 (70-110)
1466577 = M19 067 (110-160) 075 (130-180) 084 (150-200) 090 (150-200) 093 (180-220) 096 (170-220) 101 (150-200)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**04/04/2016**	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**06/04/2016**	**06/04/2016**
Startdatum	:		**06/04/2016**	**06/04/2016**
Monstercode	:		**1466576**	**1466577**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**< 1**	**< 1**
S soort artefact			nvt	nvt
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droogrest		%	**38,6**	**73,3**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**24,6**	**1,4**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**7,5**	**5,5**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**< 20**	**< 20**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**< 5,0**	**< 5,0**
S kwik (Hg) FIAS/Fims		mg/kg ds	**0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**< 10**	**< 10**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**5**	**8**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**200**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S anthraceen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S fluoranteen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S chryseen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**< 0,06**	**< 0,05**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**0,42**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,001**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,010**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584849**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

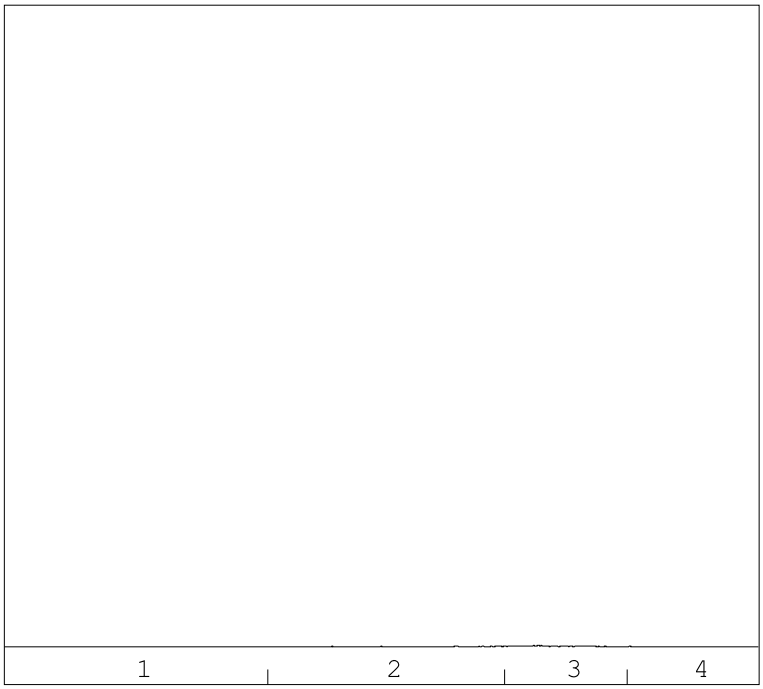
Uw referentie	:	**M18 070 (60-110) 082 (70-120) 086 (80-130) 092 (70-120) 095 (90-140) 099 (70-120) 103 (70-110)**
Monstercode	:	**1466576**
Opmerking bij het monster:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
Opmerking(en) bij resultaten:		
naftaleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fenantreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
anthraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)antraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
chryseen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(k)fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(ghi)peryleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
indeno(1,2,3-cd)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -28:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -52:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -101:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -118:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -138:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -153:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -180:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PCBs (7):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PAK (10):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466570
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M07 066 (0-50) 068 (0-50) 070 (0-50) 071 (0-50) 072 (0-50) 073 (0-50) 075 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

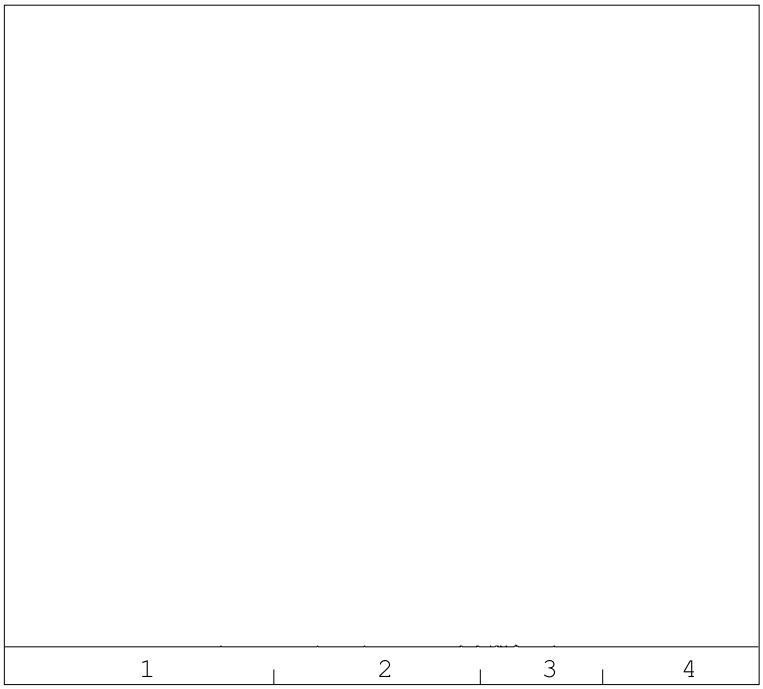
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466571
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M08 077 (0-50) 079 (0-50) 080 (0-50) 081 (0-50) 083 (0-50) 085 (0-50) 087 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

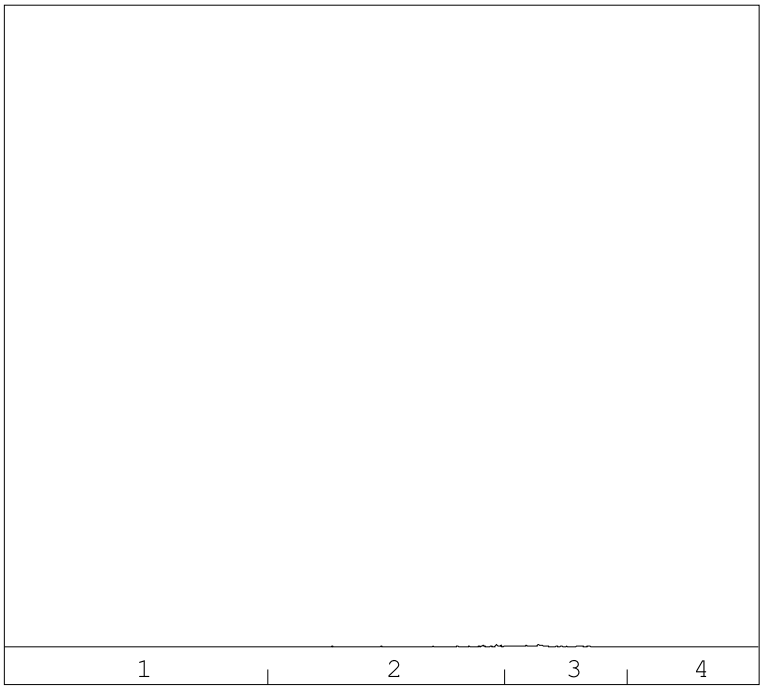
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466572
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M09 082 (0-30) 088 (0-50) 089 (0-50) 090 (0-40) 091 (0-50) 092 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

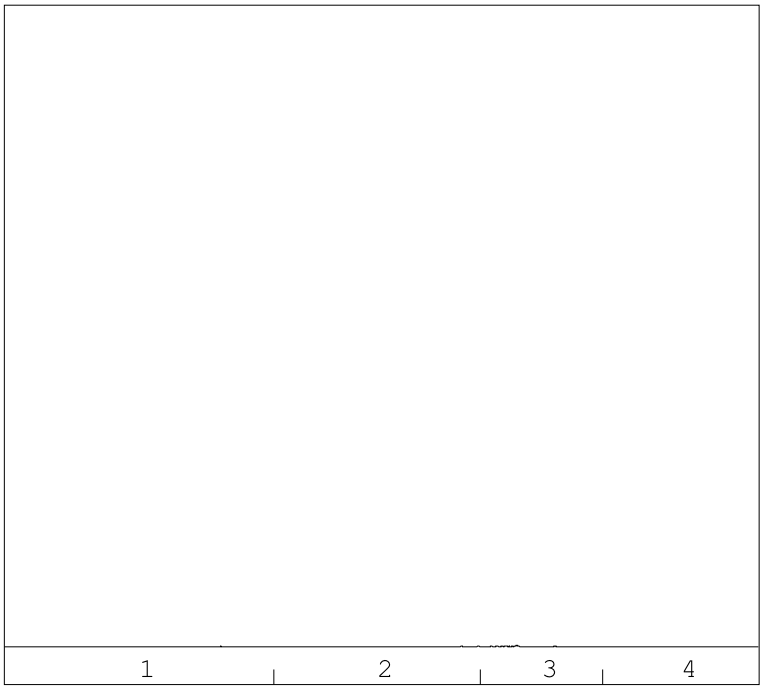
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466573
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M10 093 (0-50) 095 (0-20) 097 (0-50) 098 (0-50) 100 (0-50) 102 (0-50) 104 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

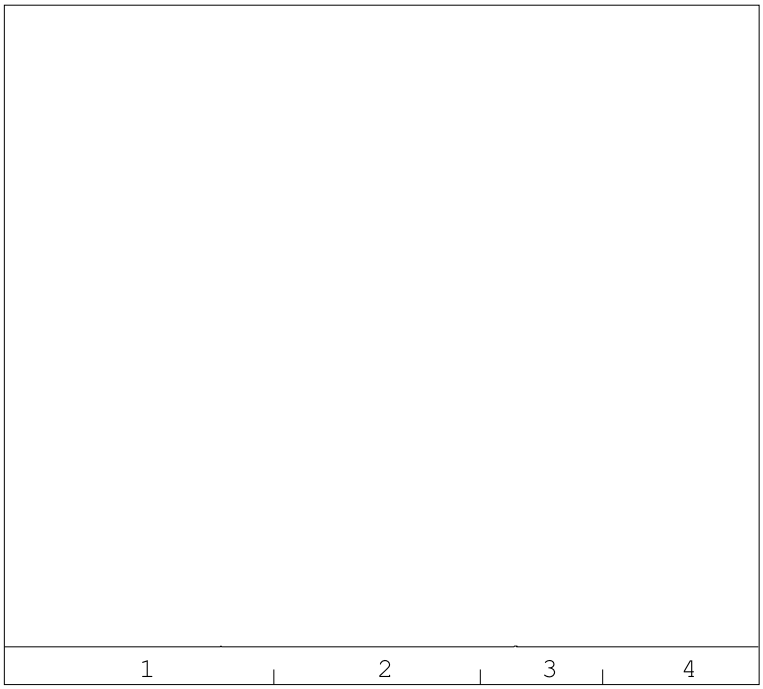
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466574
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M16 067 (40-60) 070 (50-60) 075 (50-60) 082 (30-70) 086 (50-80) 090 (40-70)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

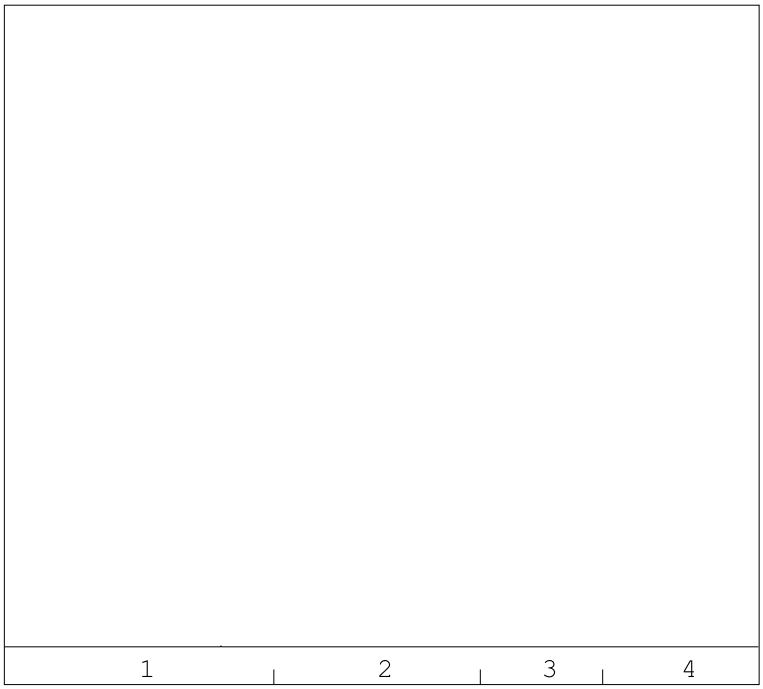
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466575
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M17 093 (50-70) 095 (20-70) 096 (30-80) 099 (50-70) 101 (50-80) 103 (40-70)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

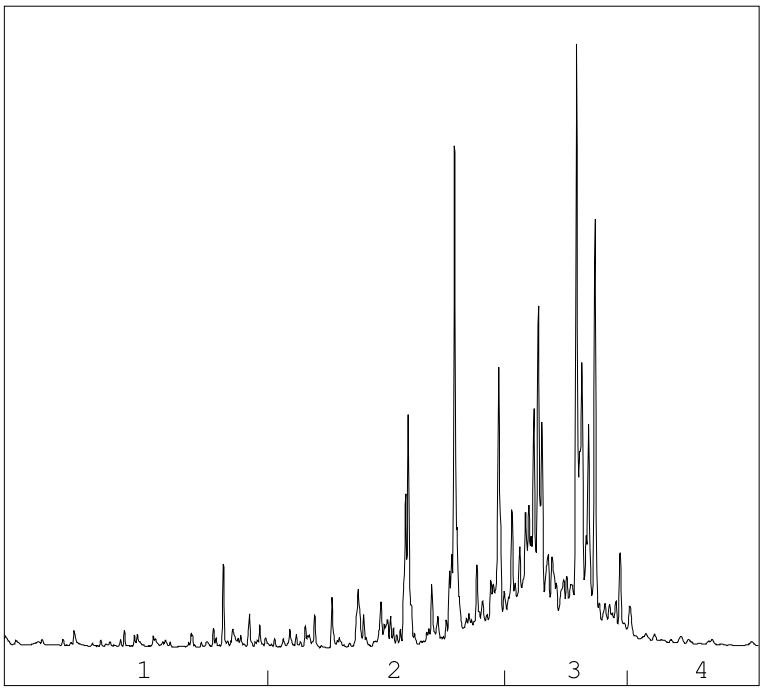
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1466576**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **M18 070 (60-110) 082 (70-120) 086 (80-130) 092 (70-120) 095 (90-140) 099 (70-120) 103 (70-110)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	8 %
2)	fractie C19 - C29	35 %
3)	fractie C29 - C35	54 %
4)	fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 200 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

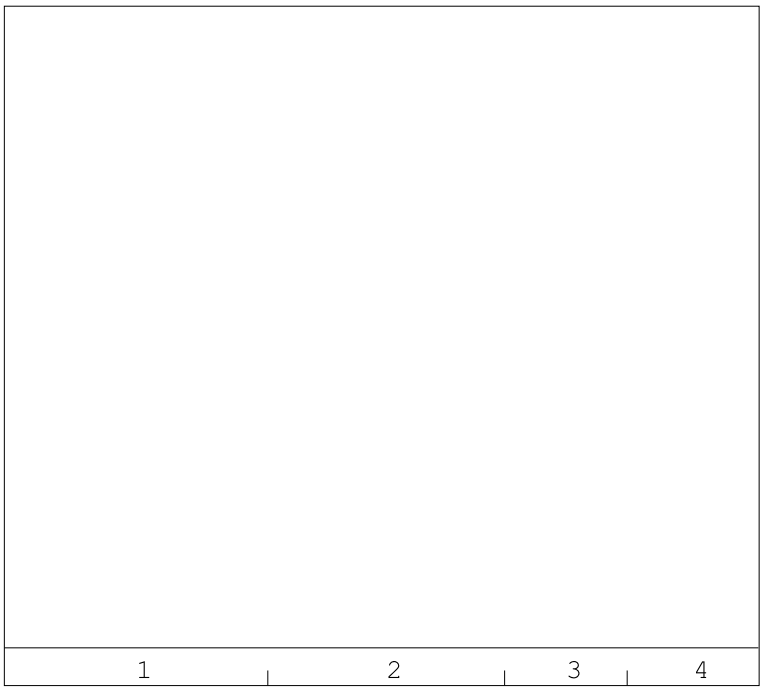
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1466577**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **M19 067 (110-160) 075 (130-180) 084 (150-200) 090 (150-200) 093 (180-220) 096 (170-220) 101 (150-200)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584849**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1466570	M07 066 (0-50) 068 (0-50) 070 (0-50) 071 (0-50) 072 (0-50) 073 (0-50) 075 (0-50)	066	0-0.5	2143311AA
		068	0-0.5	2143380AA
		070	0-0.5	2143374AA
		071	0-0.5	2142669AA
		072	0-0.5	2142663AA
		073	0-0.5	2143367AA
		075	0-0.5	2143346AA
1466571	M08 077 (0-50) 079 (0-50) 080 (0-50) 081 (0-50) 083 (0-50) 085 (0-50) 087 (0-50)	077	0-0.5	2143364AA
		079	0-0.5	2144143AA
		080	0-0.5	2144136AA
		081	0-0.5	2143019AA
		083	0-0.5	2143042AA
		085	0-0.5	2143028AA
		087	0-0.5	2143347AA
1466572	M09 082 (0-30) 088 (0-50) 089 (0-50) 090 (0-40) 091 (0-50) 092 (0-50)	082	0-0.3	2143045AA
		088	0-0.5	2143032AA
		089	0-0.5	2143044AA
		090	0-0.4	2143047AA
		091	0-0.5	2142799AA
		092	0-0.5	2143074AA
1466573	M10 093 (0-50) 095 (0-20) 097 (0-50) 098 (0-50) 100 (0-50) 102 (0-50) 104 (0-50)	093	0-0.5	2143015AA
		095	0-0.2	2143077AA
		097	0-0.5	2142996AA
		098	0-0.5	2142823AA
		100	0-0.5	2142811AA
		102	0-0.5	2143063AA
		104	0-0.5	2143258AA
1466574	M16 067 (40-60) 070 (50-60) 075 (50-60) 082 (30-70) 086 (50-80) 090 (40-70)	067	0.4-0.6	2143371AA
		070	0.5-0.6	2143384AA
		075	0.5-0.6	2143381AA
		082	0.3-0.7	2143030AA
		086	0.5-0.8	2143034AA
		090	0.4-0.7	2143035AA
1466575	M17 093 (50-70) 095 (20-70) 096 (30-80) 099 (50-70) 101 (50-80) 103 (40-70)	093	0.5-0.7	2143075AA
		095	0.2-0.7	2143078AA
		096	0.3-0.8	2143080AA
		099	0.5-0.7	2142801AA
		101	0.5-0.8	2143064AA
		103	0.4-0.7	2143256AA
1466576	M18 070 (60-110) 082 (70-120) 086 (80-130) 092 (70-120) 095 (90-140) 099 (70-120) 103 (70-110)	070	0.6-1.1	2143375AA
		082	0.7-1.2	2143041AA
		086	0.8-1.3	2143012AA
		092	0.7-1.2	2143081AA
		099	0.7-1.2	2142816AA
		103	0.7-1.1	2143236AA
		095	0.9-1.4	2143070AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **584849**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

1466577	M19 067 (110-160) 075 (130-180) 084 (150-200) 090 (150-200) 093 (180-220) 096 (170-220) 101 (150-200)	067	1.1-1.6	2143379AA
		075	1.3-1.8	2143365AA
		084	1.5-2	2143014AA
		090	1.5-2	2143046AA
		096	1.7-2.2	2143069AA
		101	1.5-2	2143052AA
		093	1.8-2.2	2143068AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584849**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585189
Validatieref.	:	585189_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	JFLB-XHOY-RHFY-JZCX
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **585189**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467421 = M07 066 (0-50) 068 (0-50) 070 (0-50) 071 (0-50) 072 (0-50) 073 (0-50) 075 (0-50)
1467422 = M08 077 (0-50) 079 (0-50) 080 (0-50) 081 (0-50) 083 (0-50) 085 (0-50) 087 (0-50)
1467423 = M09 082 (0-30) 088 (0-50) 089 (0-50) 090 (0-40) 091 (0-50) 092 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**05/04/2016**	**05/04/2016**	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467421**	**1467422**	**1467423**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**78,8**	**77,5**	**74,2**
Organische parameters - bestrijdingsmiddelen					
Organochloorbestrijdingsmiddelen:					
S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
	som DDD	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
	som DDE	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
	som DDT	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,004**	**0,004**	**0,004**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**	**0,002**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,017**	**0,017**	**0,017**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,015**	**0,015**	**0,015**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585189**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467424 = M10 093 (0-50) 095 (0-20) 097 (0-50) 098 (0-50) 100 (0-50) 102 (0-50) 104 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467424**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**76,7**
Organische parameters - bestrijdingsmiddelen			
Organochloorbestrijdingsmiddelen:			
S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**
	som DDD	mg/kg ds	**0,001**
	som DDE	mg/kg ds	**0,001**
	som DDT	mg/kg ds	**0,001**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,004**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,002**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,017**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,015**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585189**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1467421	M07 066 (0-50) 068 (0-50) 070 (0-50) 071 (0-50) 072 (0-50) 073 (0-50) 075 (0-50)	066	0-0.5	2143311AA
		068	0-0.5	2143380AA
		070	0-0.5	2143374AA
		071	0-0.5	2142669AA
		072	0-0.5	2142663AA
		073	0-0.5	2143367AA
		075	0-0.5	2143346AA
1467422	M08 077 (0-50) 079 (0-50) 080 (0-50) 081 (0-50) 083 (0-50) 085 (0-50) 087 (0-50)	077	0-0.5	2143364AA
		079	0-0.5	2144143AA
		080	0-0.5	2144136AA
		081	0-0.5	2143019AA
		083	0-0.5	2143042AA
		085	0-0.5	2143028AA
		087	0-0.5	2143347AA
1467423	M09 082 (0-30) 088 (0-50) 089 (0-50) 090 (0-40) 091 (0-50) 092 (0-50)	082	0-0.3	2143045AA
		088	0-0.5	2143032AA
		089	0-0.5	2143044AA
		090	0-0.4	2143047AA
		091	0-0.5	2142799AA
		092	0-0.5	2143074AA
1467424	M10 093 (0-50) 095 (0-20) 097 (0-50) 098 (0-50) 100 (0-50) 102 (0-50) 104 (0-50)	093	0-0.5	2143015AA
		095	0-0.2	2143077AA
		097	0-0.5	2142996AA
		098	0-0.5	2142823AA
		100	0-0.5	2142811AA
		102	0-0.5	2143063AA
		104	0-0.5	2143258AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585189**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
OCBs	:	Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585187
Validatieref.	:	585187_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	GFAM-CBQI-LXRN-BFAJ
Bijlage(n)	:	4 tabel(len) + 6 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **585187**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467411 = M01 022 (0-50) 023 (0-50) 025 (0-50) 026 (0-50) 027 (0-50) 028 (0-50) 029 (0-50)
1467412 = M02 030 (0-50) 031 (0-50) 032 (0-50) 033 (0-50) 034 (0-50) 035 (0-50) 036 (0-50)
1467413 = M03 037 (0-50) 038 (0-50) 039 (0-50) 040 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50) 043 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467411**	**1467412**	**1467413**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**77,2**	**74,6**	**80,2**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,0**	**4,0**	**2,4**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,4**	**1,8**	**2,4**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**	**36**	**< 20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**19**	**9,9**	**9,7**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,53**	**0,18**	**0,23**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**30**	**24**	**34**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**4**	**9**	**9**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**37**	**31**	**23**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**1600**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,09**	**0,08**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,07**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,06**	**0,07**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,06**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,07**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,49**	**0,46**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585187**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467411 = M01 022 (0-50) 023 (0-50) 025 (0-50) 026 (0-50) 027 (0-50) 028 (0-50) 029 (0-50)
1467412 = M02 030 (0-50) 031 (0-50) 032 (0-50) 033 (0-50) 034 (0-50) 035 (0-50) 036 (0-50)
1467413 = M03 037 (0-50) 038 (0-50) 039 (0-50) 040 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50) 043 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467411**	**1467412**	**1467413**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

	Organochloorbestrijdingsmiddelen:				
S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**0,008**	**< 0,001**	**0,002**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,001**	**0,002**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,003**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**0,001**	**0,003**	**0,002**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,012**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,057**
	som DDD	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
	som DDE	mg/kg ds	**0,009**	**0,001**	**0,003**
	som DDT	mg/kg ds	**0,002**	**0,001**	**0,001**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,012**	**0,004**	**0,006**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**	**0,003**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,004**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,069**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,024**	**0,017**	**0,089**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,023**	**0,017**	**0,088**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **585187**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467414 = M11 024 (50-100) 027 (50-70) 029 (50-80) 031 (50-70) 035 (50-70)
1467415 = M12 024 (150-200) 027 (70-120) 029 (80-130) 031 (120-140) 032 (50-100) 035 (70-120) 038 (100-120)
1467416 = M13 027 (170-220) 029 (150-200) 031 (140-190) 032 (130-180) 035 (120-170) 038 (170-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467414**	**1467415**	**1467416**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**81,7**	**24,2**	**69,6**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,6**	**41,3**	**1,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**6,9**	**6,6**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**	**25**	**20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**3,3**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**6,6**	**6,6**	**< 5,0**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,11**	**0,14**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**18**	**< 10**	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**10**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**4**	**52**	**9**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**< 20**	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**230**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**	**0,70**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,010**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585187**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

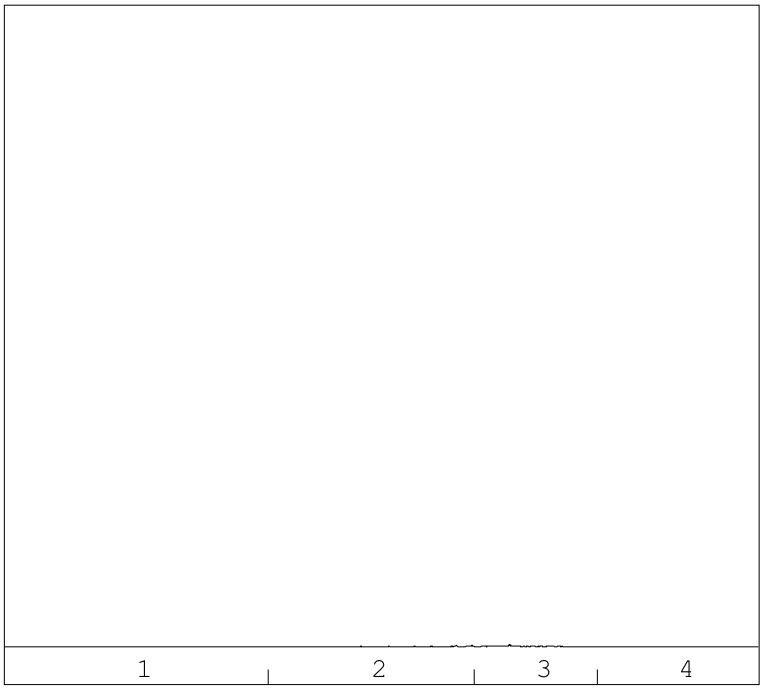
Uw referentie	:	**M12 024 (150-200) 027 (70-120) 029 (80-130) 031 (120-140) 032 (50-100) 035 (70-120) 038 (100-120)**
Monstercode	:	**1467415**
Opmerking bij het monster:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
Opmerking(en) bij resultaten:		
naftaleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fenantreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
anthraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)antraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
chryseen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(k)fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(ghi)peryleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
indeno(1,2,3-cd)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -28:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -52:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -101:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -118:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -138:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -153:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -180:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PCBs (7):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PAK (10):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467411
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M01 022 (0-50) 023 (0-50) 025 (0-50) 026 (0-50) 027 (0-50) 028 (0-50) 029 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

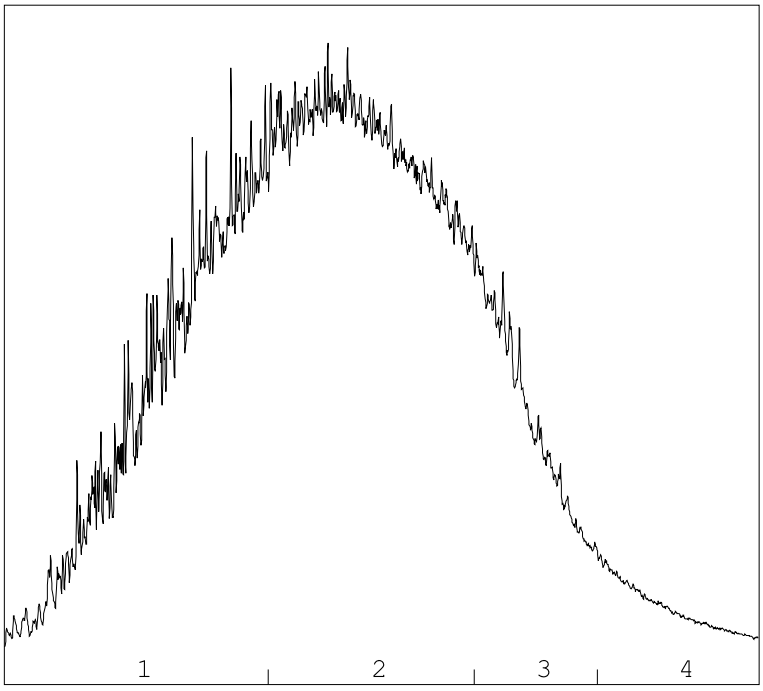
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467412
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M02 030 (0-50) 031 (0-50) 032 (0-50) 033 (0-50) 034 (0-50) 035 (0-50) 036 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	32 %
2)	fractie C19 - C29	50 %
3)	fractie C29 - C35	14 %
4)	fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 1600 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

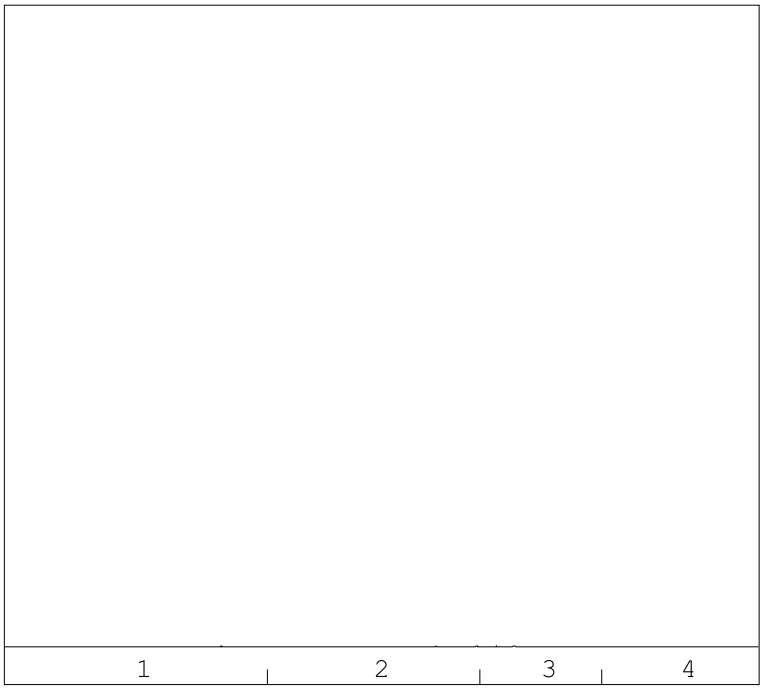
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467413
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M03 037 (0-50) 038 (0-50) 039 (0-50) 040 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50) 043 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

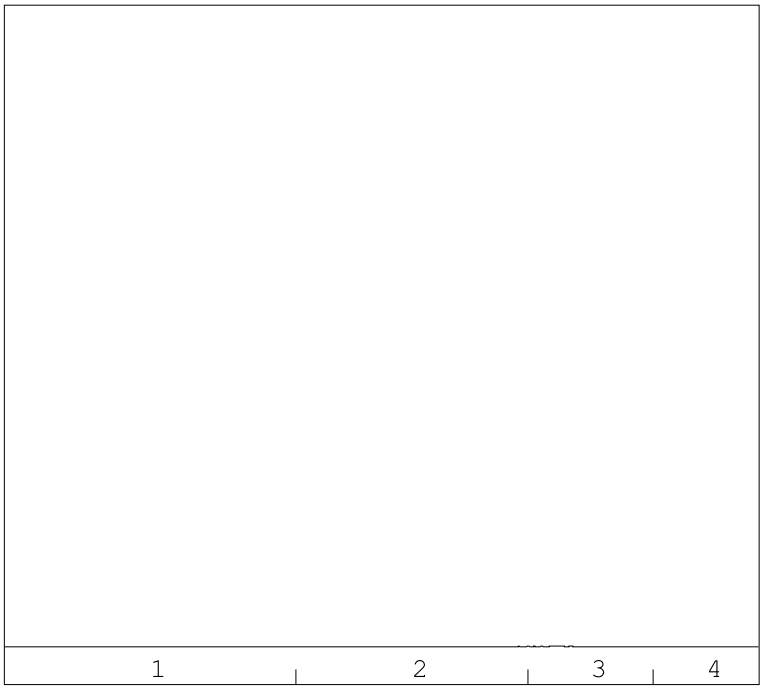
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467414
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M11 024 (50-100) 027 (50-70) 029 (50-80) 031 (50-70) 035 (50-70)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

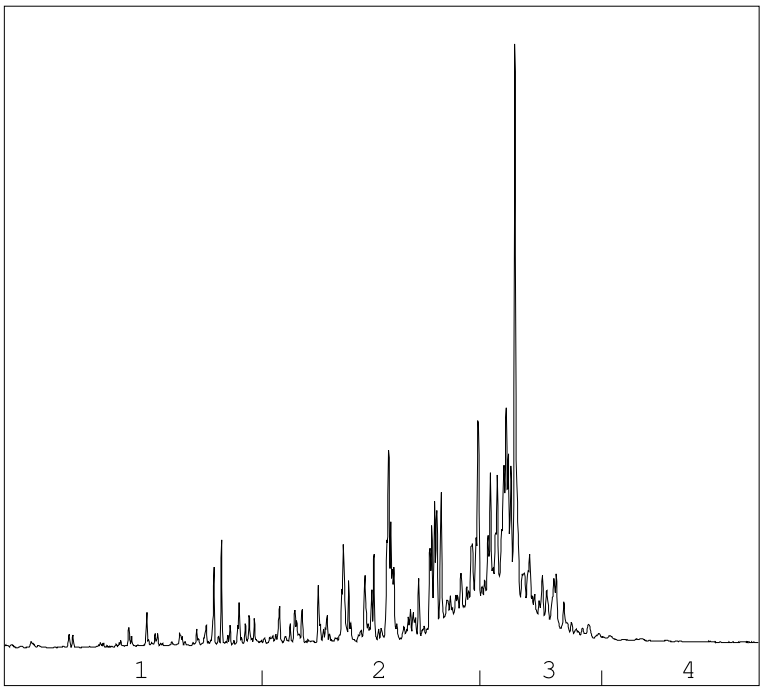
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1467415**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **M12 024 (150-200) 027 (70-120) 029 (80-130) 031 (120-140) 032 (50-100) 035 (70-120) 038 (100-120)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	8 %
2)	fractie C19 - C29	44 %
3)	fractie C29 - C35	47 %
4)	fractie C35 -< C40	<1 %

minerale olie gehalte: 230 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

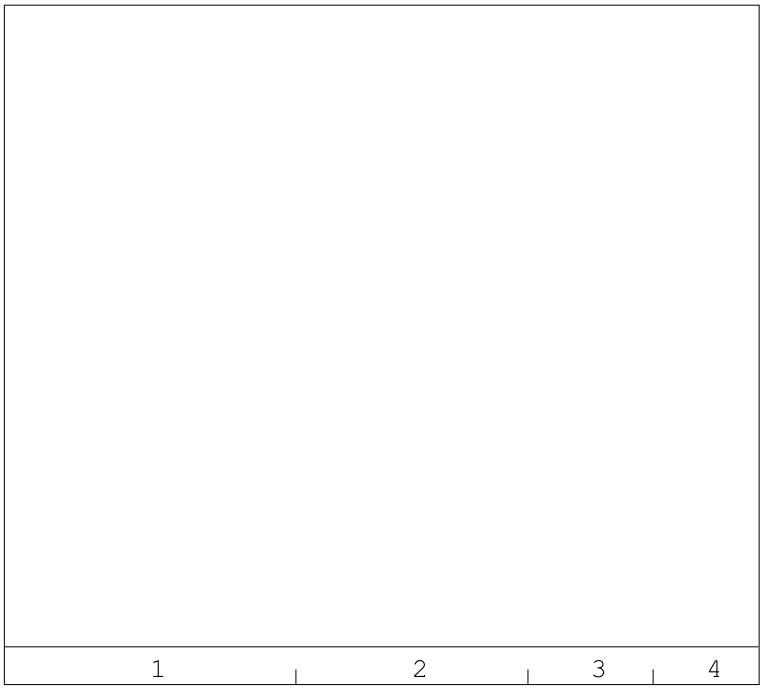
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467416
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M13 027 (170-220) 029 (150-200) 031 (140-190) 032 (130-180) 035 (120-170) 038 (170-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585187**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1467411	M01 022 (0-50) 023 (0-50) 025 (0-50) 026 (0-50) 027 (0-50) 028 (0-50) 029 (0-50)	022	0-0.5	2142746AA
		023	0-0.5	2142759AA
		025	0-0.5	2142787AA
		026	0-0.5	2142785AA
		027	0-0.5	2142840AA
		028	0-0.5	2142834AA
		029	0-0.5	2143220AA
1467412	M02 030 (0-50) 031 (0-50) 032 (0-50) 033 (0-50) 034 (0-50) 035 (0-50) 036 (0-50)	030	0-0.5	2143232AA
		031	0-0.5	2143233AA
		032	0-0.5	2142525AA
		033	0-0.5	2142518AA
		034	0-0.5	2143127AA
		035	0-0.5	2143133AA
		036	0-0.5	2143132AA
1467413	M03 037 (0-50) 038 (0-50) 039 (0-50) 040 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50) 043 (0-50)	037	0-0.5	2143272AA
		038	0-0.5	2143288AA
		039	0-0.5	2143248AA
		040	0-0.5	2143285AA
		041	0-0.5	2143149AA
		042	0-0.5	2143148AA
		043	0-0.5	2143138AA
1467414	M11 024 (50-100) 027 (50-70) 029 (50-80) 031 (50-70) 035 (50-70)	024	0.5-1	2142655AA
		027	0.5-0.7	2142828AA
		029	0.5-0.8	2143234AA
		031	0.5-0.7	2143225AA
		035	0.5-0.7	2143139AA
1467415	M12 024 (150-200) 027 (70-120) 029 (80-130) 031 (120-140) 032 (50-100) 035 (70-120) 038 (100-120)	032	0.5-1	2142524AA
		027	0.7-1.2	2142833AA
		029	0.8-1.3	2143189AA
		035	0.7-1.2	2143140AA
		038	1-1.2	2143289AA
		024	1.5-2	2142769AA
		031	1.2-1.4	2143223AA
1467416	M13 027 (170-220) 029 (150-200) 031 (140-190) 032 (130-180) 035 (120-170) 038 (170-220)	032	1.3-1.8	2142510AA
		035	1.2-1.7	2143141AA
		027	1.7-2.2	2142844AA
		029	1.5-2	2142786AA
		031	1.4-1.9	2143235AA
		038	1.7-2.2	2143192AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585187**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	:	Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585984
Validatieref.	:	585984_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	DAHK-XEGU-UGJZ-KBBL
Bijlage(n)	:	4 tabel(len) + 5 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 19 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **585984**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1565744 = M04 046 (0-50)
1565745 = M05 044 (0-50) 045 (0-50) 048 (0-50) 049 (0-50) 050 (0-50) 051 (0-50) 052 (0-50)
1565746 = M06 054 (0-50) 056 (0-50) 058 (0-50) 060 (0-50) 062 (0-50) 063 (0-50) 064 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**08/04/2016**	**08/04/2016**	**08/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**12/04/2016**	**12/04/2016**	**12/04/2016**
Startdatum	:	**12/04/2016**	**12/04/2016**	**12/04/2016**
Monstercode	:	**1565744**	**1565745**	**1565746**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**59,5**	**57,6**	**64,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**10,0**	**6,7**	**11,1**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,5**	**< 1**	**3,3**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**33**	**22**	**27**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**0,22**	**0,24**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**10**	**13**	**13**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,12**	**0,24**	**0,20**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**40**	**47**	**27**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**8**	**5**	**5**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**28**	**41**	**56**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**< 35**	**43**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,07**	**0,14**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**0,09**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,16**	**0,33**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,11**	**0,13**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,14**	**0,21**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,10**	**0,11**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,13**	**0,18**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,06**	**0,17**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,09**	**0,16**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**	**0,93**	**1,6**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585984**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1565744 = M04 046 (0-50)
1565745 = M05 044 (0-50) 045 (0-50) 048 (0-50) 049 (0-50) 050 (0-50) 051 (0-50) 052 (0-50)
1565746 = M06 054 (0-50) 056 (0-50) 058 (0-50) 060 (0-50) 062 (0-50) 063 (0-50) 064 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**08/04/2016**	**08/04/2016**	**08/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**12/04/2016**	**12/04/2016**	**12/04/2016**
Startdatum	:	**12/04/2016**	**12/04/2016**	**12/04/2016**
Monstercode	:	**1565744**	**1565745**	**1565746**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen
Organochloorbestrijdingsmiddelen:

S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
	som DDD	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
	som DDE	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
	som DDT	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,004**	**0,004**	**0,004**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**	**0,002**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,017**	**0,017**	**0,017**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,015**	**0,015**	**0,015**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **585984**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1565747 = M14 051 (50-80) 055 (50-80) 057 (50-90) 059 (50-80)
1565748 = M15 046 (80-130) 051 (80-130) 055 (80-130) 057 (90-140) 059 (80-130)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**08/04/2016**	**08/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**12/04/2016**	**12/04/2016**
Startdatum	:		**12/04/2016**	**12/04/2016**
Monstercode	:		**1565747**	**1565748**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**< 1**	**< 1**
S soort artefact			nvt	nvt
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droogrest		%	**78,9**	**23,7**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**2,5**	**55,6**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**< 1**	**6,4**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**< 20**	**24**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**< 3,0**	**6,5**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**< 5,0**	**7,5**
S kwik (Hg) FIAS/Fims		mg/kg ds	**< 0,05**	**0,10**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**< 10**	**< 10**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**5**	**16**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**< 35**	**460**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S fenantreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S anthraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S fluoranteen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S chryseen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,10**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**0,35**	**0,70**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,010**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585984**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

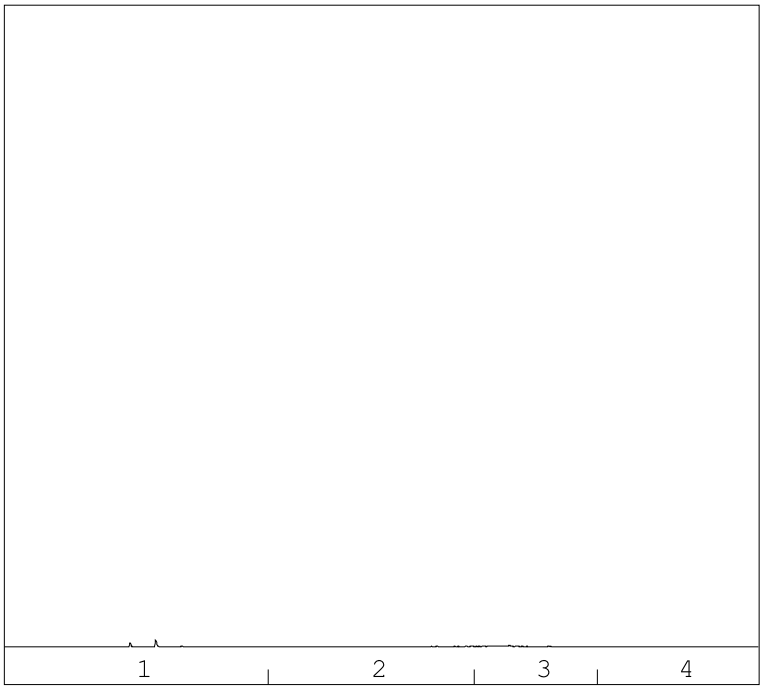
Uw referentie	:	**M15 046 (80-130) 051 (80-130) 055 (80-130) 057 (90-140) 059 (80-130)**
Monstercode	:	**1565748**
Opmerking bij het monster:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
Opmerking(en) bij resultaten:		
naftaleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fenantreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
anthraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)antraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
chryseen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(k)fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(ghi)peryleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
indeno(1,2,3-cd)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -28:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -52:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -101:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -118:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -138:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -153:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -180:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PCBs (7):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PAK (10):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1565744
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M04 046 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

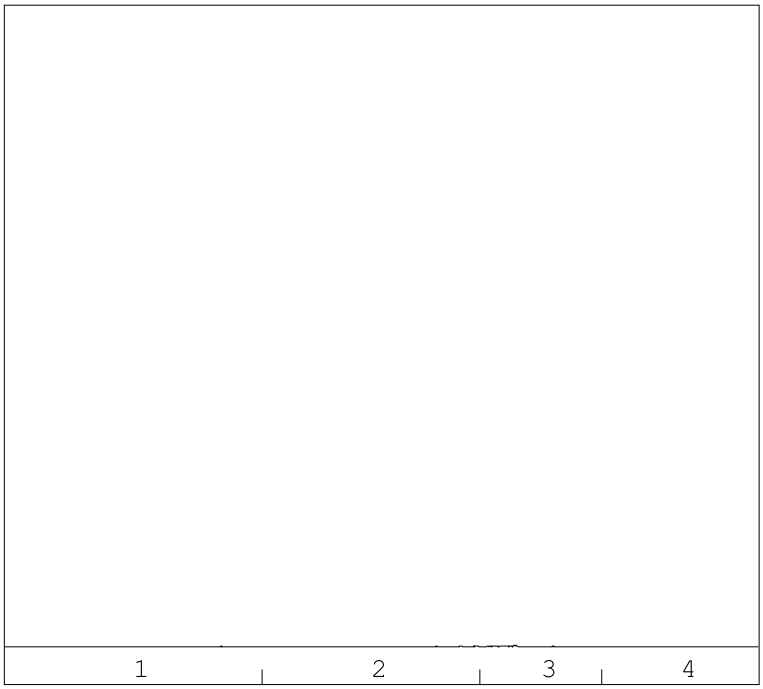
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1565745
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M05 044 (0-50) 045 (0-50) 048 (0-50) 049 (0-50) 050 (0-50) 051 (0-50) 052 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

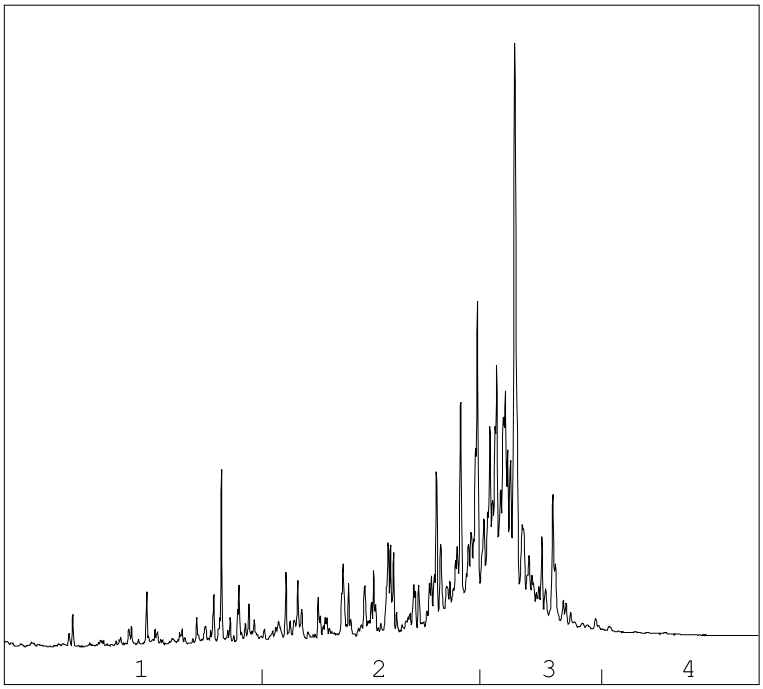
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1565746
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M06 054 (0-50) 056 (0-50) 058 (0-50) 060 (0-50) 062 (0-50) 063 (0-50) 064 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	7 %
2)	fractie C19 - C29	29 %
3)	fractie C29 - C35	62 %
4)	fractie C35 -< C40	1 %

minerale olie gehalte: 43 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

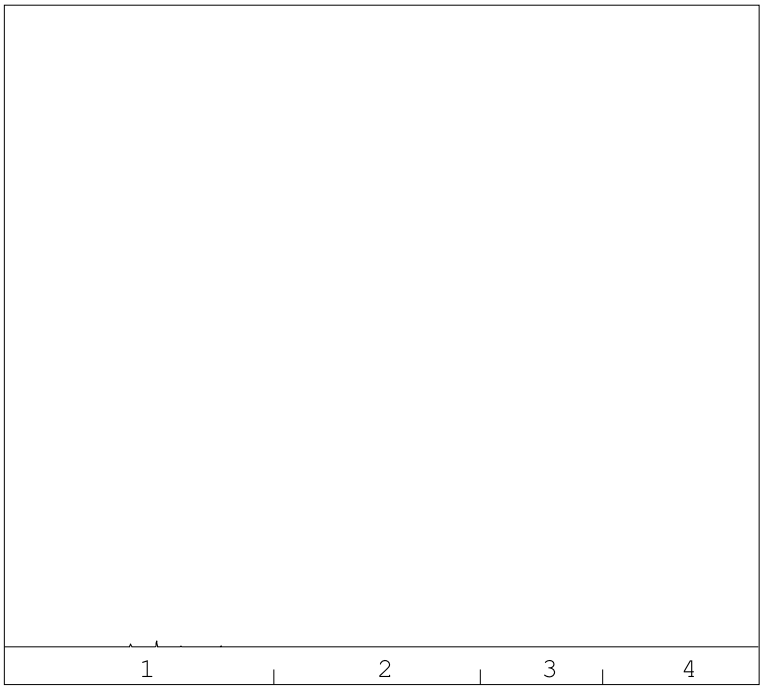
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1565747
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M14 051 (50-80) 055 (50-80) 057 (50-90) 059 (50-80)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

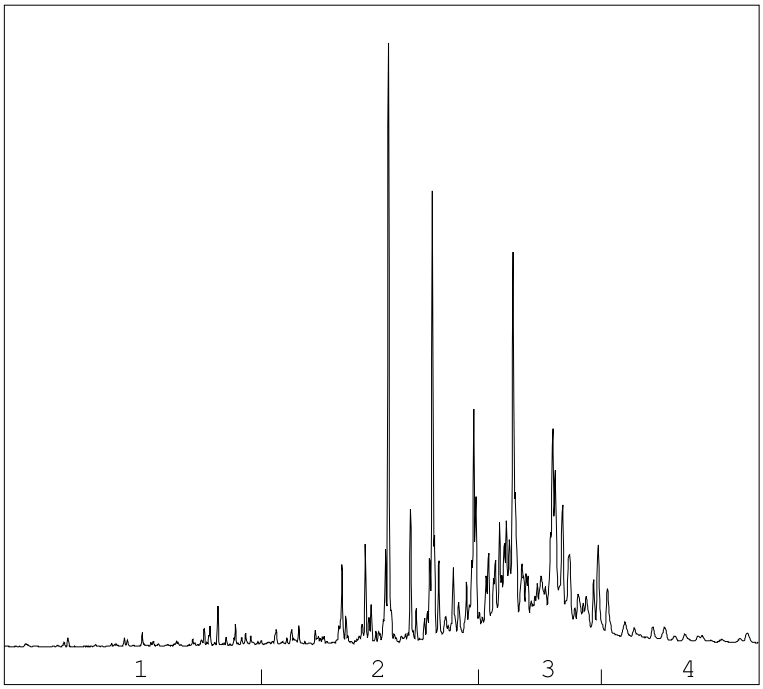
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1565748
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M15 046 (80-130) 051 (80-130) 055 (80-130) 057 (90-140) 059 (80-130)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	3 %
2)	fractie C19 - C29	34 %
3)	fractie C29 - C35	54 %
4)	fractie C35 -< C40	9 %

minerale olie gehalte: 460 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585984**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1565744	M04 046 (0-50)	046	0-0.5	2142934AA
1565745	M05 044 (0-50) 045 (0-50) 048 (0-50) 049 (0-50) 050 (0-50) 051 (0-50) 052 (0-50)	044	0-0.5	2142937AA
		045	0-0.5	2142928AA
		048	0-0.5	2142822AA
		049	0-0.5	2142939AA
		050	0-0.5	2142933AA
		051	0-0.5	2142766AA
		052	0-0.5	2142929AA
1565746	M06 054 (0-50) 056 (0-50) 058 (0-50) 060 (0-50) 062 (0-50) 063 (0-50) 064 (0-50)	054	0-0.5	2142936AA
		056	0-0.5	2109310AA
		058	0-0.5	2109508AA
		060	0-0.5	2142781AA
		062	0-0.5	2144146AA
		063	0-0.5	2109317AA
		064	0-0.5	2109301AA
1565747	M14 051 (50-80) 055 (50-80) 057 (50-90) 059 (50-80)	051	0.5-0.8	2142764AA
		055	0.5-0.8	2142927AA
		057	0.5-0.9	2142926AA
		059	0.5-0.8	2109509AA
1565748	M15 046 (80-130) 051 (80-130) 055 (80-130) 057 (90-140) 059 (80-130)	046	0.8-1.3	2142941AA
		051	0.8-1.3	2142930AA
		055	0.8-1.3	2142935AA
		057	0.9-1.4	2109312AA
		059	0.8-1.3	2109511AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585984**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	:	Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.2

ANALYSECERTIFICATEN GROND ALGEMENE BODEMKWALITEIT ONV

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585261
Validatieref.	:	585261_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	YQMV-NBXQ-UGLU-QATO
Bijlage(n)	:	6 tabel(len) + 7 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **585261**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467563 = M50 001 (0-50) 002 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50)
1467564 = M51 008 (0-50) 013 (0-50) 017 (0-50)
1467565 = M52 005 (0-50) 006 (0-50) 007 (0-50) 009 (0-50) 010 (0-50) 011 (0-50) 012 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467563**	**1467564**	**1467565**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**80,4**	**79,4**	**80,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**3,0**	**3,4**	**2,0**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,5**	**1,5**	**1,2**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**25**	**< 20**	**< 20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**16**	**11**	**7,2**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,08**	**0,13**	**0,08**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**92**	**17**	**13**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**5,3**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**6**	**25**	**5**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**34**	**42**	**35**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,05**	**0,10**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,06**	**0,11**	**0,21**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,06**	**0,08**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**0,06**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,38**	**0,46**	**0,69**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,002**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,006**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585261**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467563 = M50 001 (0-50) 002 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50)
1467564 = M51 008 (0-50) 013 (0-50) 017 (0-50)
1467565 = M52 005 (0-50) 006 (0-50) 007 (0-50) 009 (0-50) 010 (0-50) 011 (0-50) 012 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467563**	**1467564**	**1467565**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen
Organochloorbestrijdingsmiddelen:

S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**0,002**	**0,003**	**0,001**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**0,002**	**< 0,001**	**0,015**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,018**	**0,004**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,016**	**0,004**
	som DDD	mg/kg ds	**0,001**	**0,002**	**0,001**
	som DDE	mg/kg ds	**0,003**	**0,004**	**0,002**
	som DDT	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,006**	**0,007**	**0,004**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,003**	**0,002**	**0,017**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**	**0,001**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**	**0,034**	**0,008**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,019**	**0,052**	**0,038**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,017**	**0,050**	**0,036**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585261**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467566 = M53 014 (0-50) 015 (0-50) 016 (0-50) 018 (0-50) 019 (0-50) 020 (0-50) 021 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467566**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**82,4**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**2,1**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,0**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**< 5,0**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,12**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**4**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**29**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,13**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,44**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,002**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,006**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585261**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467566 = M53 014 (0-50) 015 (0-50) 016 (0-50) 018 (0-50) 019 (0-50) 020 (0-50) 021 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467566**
Matrix	:	**Grond**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

	Organochloorbestrijdingsmiddelen:		
S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**0,001**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**0,001**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**0,002**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**0,002**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**0,044**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**0,036**
	som DDD	mg/kg ds	**0,002**
	som DDE	mg/kg ds	**0,002**
	som DDT	mg/kg ds	**0,001**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,005**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,003**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,003**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,080**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,099**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,096**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **585261**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467567 = M54 005 (50-80) 010 (50-80) 014 (50-100) 019 (50-100)
1467568 = M55 002 (100-150) 005 (80-130) 010 (80-130) 014 (100-150) 017 (100-150) 019 (100-150)
1467569 = M56 002 (150-200) 005 (150-200) 010 (150-200) 014 (150-200) 017 (150-200) 019 (150-200)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467567**	**1467568**	**1467569**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**75,5**	**20,5**	**63,7**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,5**	**53,8**	**3,0**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,9**	**6,0**	**1,5**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**	**44**	**26**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**3,4**	**3,8**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**10**	**12**	**< 5,0**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,25**	**0,30**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**16**	**14**	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**6,1**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**	**10**	**36**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**32**	**21**	**27**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**470**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,09**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,15**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,08**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,07**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,11**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,60**	**0,77**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,003**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,003**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,003**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,003**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,003**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,003**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,003**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,015**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585261**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie	:	**M51 008 (0-50) 013 (0-50) 017 (0-50)**
Monstercode	:	**1467564**
Opmerking(en) bij resultaten:		
PCB -101:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som PCBs (7):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Uw referentie	:	**M53 014 (0-50) 015 (0-50) 016 (0-50) 018 (0-50) 019 (0-50) 020 (0-50) 021 (0-50)**
Monstercode	:	**1467566**
Opmerking(en) bij resultaten:		
PCB -101:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som PCBs (7):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

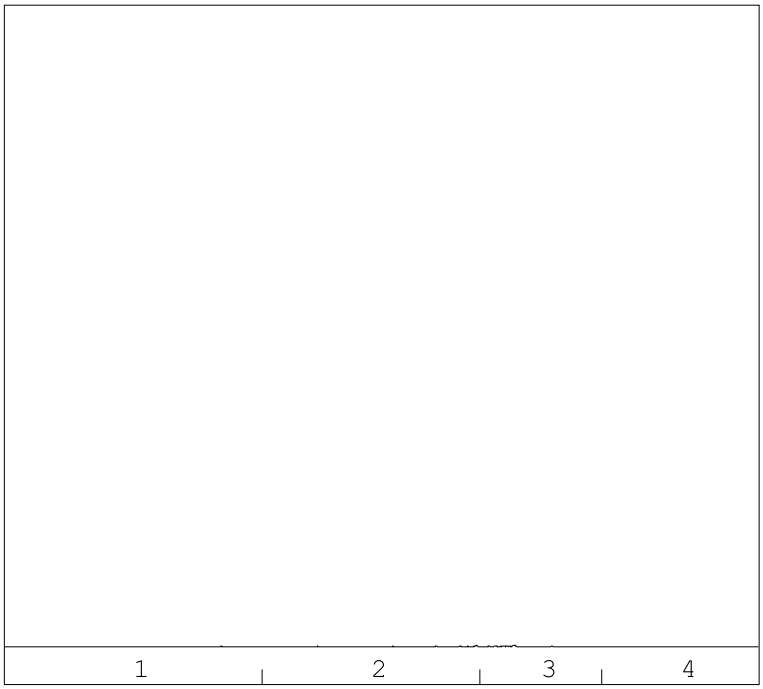
Uw referentie	:	**M55 002 (100-150) 005 (80-130) 010 (80-130) 014 (100-150) 017 (100-150) 019 (100-150)**
Monstercode	:	**1467568**
Opmerking bij het monster:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
Opmerking(en) bij resultaten:		
naftaleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fenantreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
anthraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)antraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
chryseen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(k)fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(ghi)peryleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
indeno(1,2,3-cd)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -28:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -52:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -101:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -118:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -138:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -153:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -180:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PCBs (7):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PAK (10):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467563
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M50 001 (0-50) 002 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

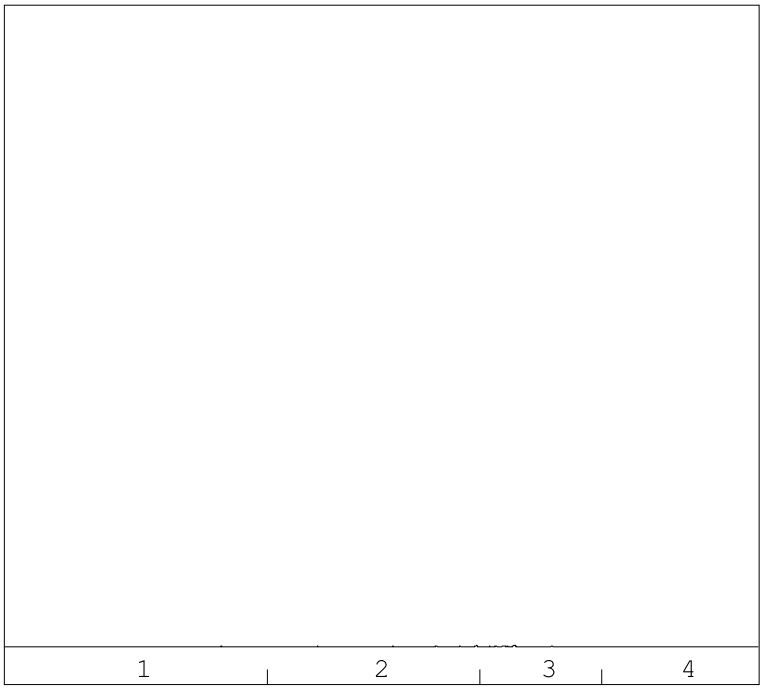
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467564
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M51 008 (0-50) 013 (0-50) 017 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

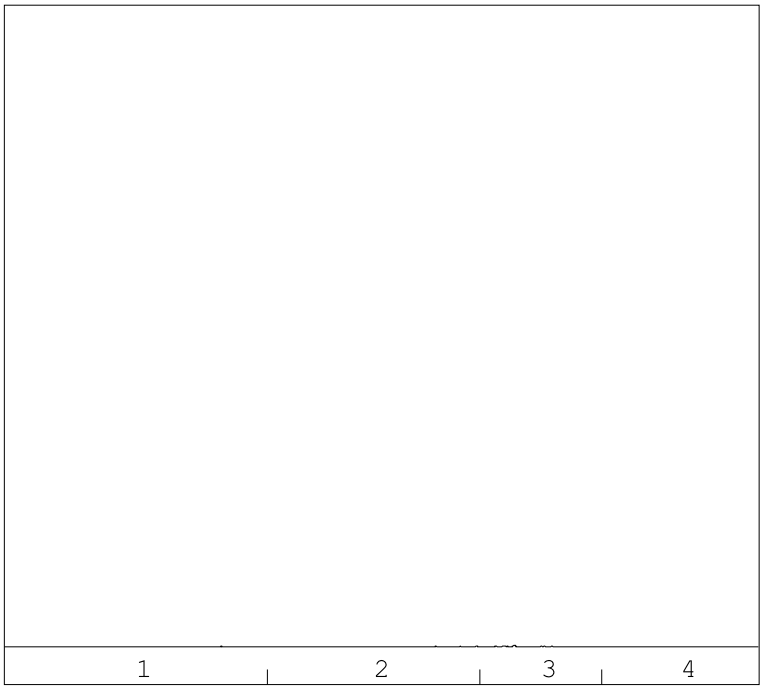
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467565
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M52 005 (0-50) 006 (0-50) 007 (0-50) 009 (0-50) 010 (0-50) 011 (0-50) 012 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

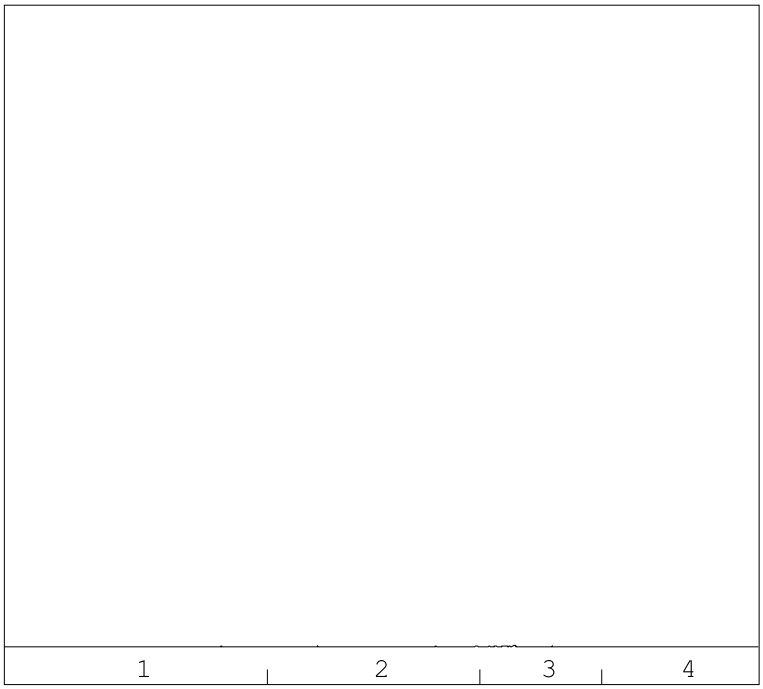
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467566
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M53 014 (0-50) 015 (0-50) 016 (0-50) 018 (0-50) 019 (0-50) 020 (0-50) 021 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

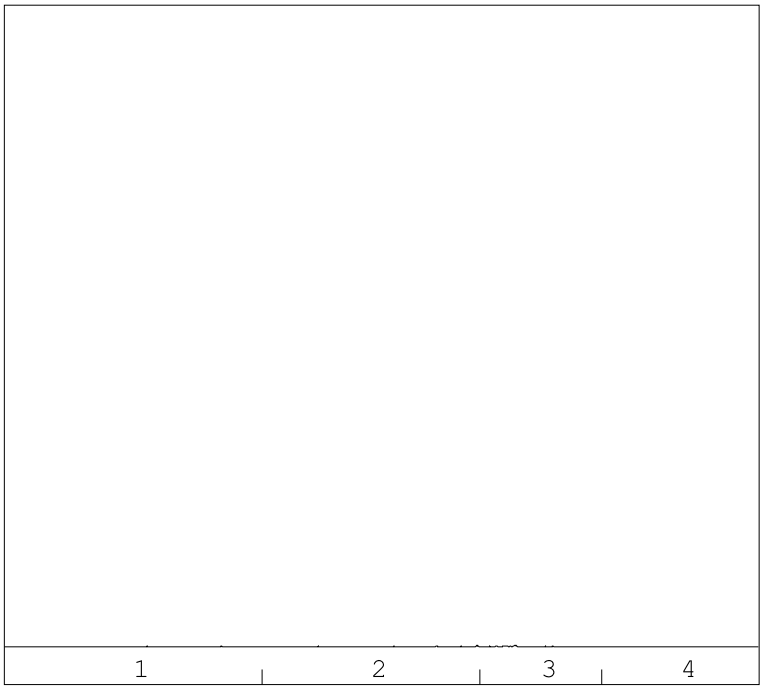
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467567
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M54 005 (50-80) 010 (50-80) 014 (50-100) 019 (50-100)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

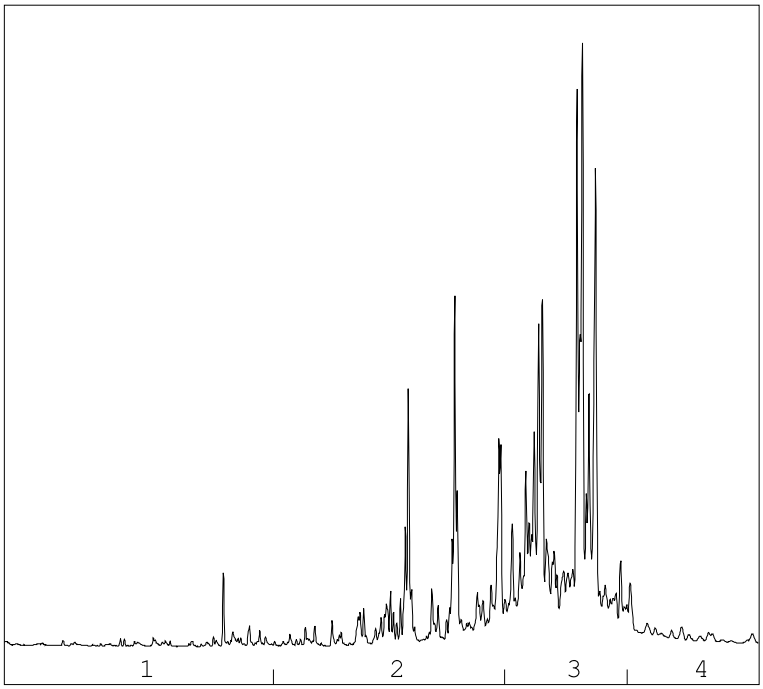
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467568
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M55 002 (100-150) 005 (80-130) 010 (80-130) 014 (100-150) 017 (100-150) 019 (100-150)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	4 %
2)	fractie C19 - C29	26 %
3)	fractie C29 - C35	63 %
4)	fractie C35 -< C40	7 %

minerale olie gehalte: 470 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

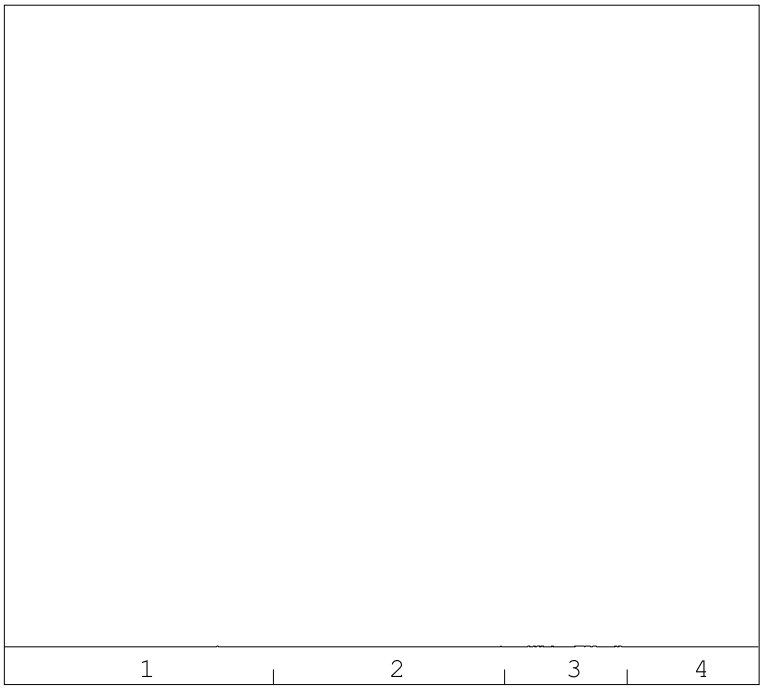
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467569
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M56 002 (150-200) 005 (150-200) 010 (150-200) 014 (150-200) 017 (150-200) 019 (150-200)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585261**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1467563	M50 001 (0-50) 002 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50)	001	0-0.5	2142847AA
		002	0-0.5	2142778AA
		003	0-0.5	2142788AA
		004	0-0.5	2143164AA
1467564	M51 008 (0-50) 013 (0-50) 017 (0-50)	008	0-0.5	2143155AA
		013	0-0.5	2142863AA
		017	0-0.5	2142950AA
1467565	M52 005 (0-50) 006 (0-50) 007 (0-50) 009 (0-50) 010 (0-50) 011 (0-50) 012 (0-50)	005	0-0.5	2143165AA
		006	0-0.5	2143169AA
		007	0-0.5	2143157AA
		009	0-0.5	2143167AA
		010	0-0.5	2143152AA
		011	0-0.5	2143168AA
		012	0-0.5	2142767AA
1467566	M53 014 (0-50) 015 (0-50) 016 (0-50) 018 (0-50) 019 (0-50) 020 (0-50) 021 (0-50)	014	0-0.5	2142777AA
		015	0-0.5	2142771AA
		016	0-0.5	2142958AA
		018	0-0.5	2142955AA
		019	0-0.5	2142952AA
		020	0-0.5	2142956AA
		021	0-0.5	2143583AA
1467567	M54 005 (50-80) 010 (50-80) 014 (50-100) 019 (50-100)	005	0.5-0.8	2143166AA
		010	0.5-0.8	2143174AA
		014	0.5-1	2142826AA
		019	0.5-1	2142954AA
1467568	M55 002 (100-150) 005 (80-130) 010 (80-130) 014 (100-150) 017 (100-150) 019 (100-150)	002	1-1.5	2142862AA
		005	0.8-1.3	2143154AA
		010	0.8-1.3	2143159AA
		014	1-1.5	2142852AA
		017	1-1.5	2142951AA
		019	1-1.5	2142944AA
1467569	M56 002 (150-200) 005 (150-200) 010 (150-200) 014 (150-200) 017 (150-200) 019 (150-200)	002	1.5-2	2142853AA
		014	1.5-2	2142782AA
		017	1.5-2	2142793AA
		019	1.5-2	2142945AA
		005	1.5-2	2143153AA
		010	1.5-2	2143160AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585261**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	:	Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.3

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER ALGEMENE BODEMKWALITEIT

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 587236
Validatieref.	:	587236_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	NDZO-ZUSF-FZLT-VVLB
Bijlage(n)	:	9 tabel(len) + 8 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 21 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **587236**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1665267 = 067-1-1 067 (120-220)
1665268 = 075-1-1 075 (120-220)
1665269 = 082-1-1 082 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**15/04/2016**	**15/04/2016**	**15/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**18/04/2016**	**18/04/2016**	**18/04/2016**
Startdatum	:	**18/04/2016**	**18/04/2016**	**18/04/2016**
Monstercode	:	**1665267**	**1665268**	**1665269**
Matrix	:	**Grondwater**	**Grondwater**	**Grondwater**
Anorganische parameters - metalen				
Metalen ICP-MS (opgelost):				
S barium (Ba)	µg/l	**53**	**61**	**120**
S cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S kobalt (Co)	µg/l	**5,2**	**7,1**	**4,6**
S koper (Cu)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**10**
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S nikkel (Ni)	µg/l	**15**	**12**	**33**
S zink (Zn)	µg/l	**< 10**	**< 10**	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch				
Vluchtige aromaten:				
S benzeen	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S ethylbenzeen	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S naftaleen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,02**	**< 0,2**
S styreen	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S tolueen	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S xyleen (ortho)	µg/l	**< 1**	**< 0,1**	**< 1**
S xyleen (som m+p)	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S som xylenen	µg/l	**2**	**0,2**	**2**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Vluchtige chlooralifaten:				
S dichloormethaan	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S trichloormethaan	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S tetrachloormethaan	µg/l	**< 1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 1**	**< 0,1**	**< 1**
S trichlooretheen	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S tetrachlooretheen	µg/l	**< 1**	**< 0,1**	**< 1**
S vinylchloride	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**
S som C+T dichlooretheen	µg/l	**1**	**0,1**	**1**
S som dichloorpropanen	µg/l	**4**	**0,4**	**4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:				
S tribroommethaan	µg/l	**< 2**	**< 0,2**	**< 2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **587236**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1665270 = 086-1-1 086 (120-220)
1665271 = 090-1-1 090 (120-220)
1665272 = 093-1-1 093 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**15/04/2016**	**15/04/2016**	**15/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**18/04/2016**	**18/04/2016**	**18/04/2016**
Startdatum	:	**18/04/2016**	**18/04/2016**	**18/04/2016**
Monstercode	:	**1665270**	**1665271**	**1665272**
Matrix	:	**Grondwater**	**Grondwater**	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen					
Metalen ICP-MS (opgelost):					
S barium (Ba)	µg/l	**74**	**65**	**130**
S cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**0,31**
S kobalt (Co)	µg/l	**3,3**	**15**	**16**
S koper (Cu)	µg/l	**4,8**	**4,3**	**29**
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**2,0**
S molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S nikkel (Ni)	µg/l	**11**	**23**	**49**
S zink (Zn)	µg/l	**< 10**	**< 10**	**24**
Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch					
Vluchtige aromaten:					
S benzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S naftaleen	µg/l	**< 0,02**	**< 0,2**	**< 0,2**
S styreen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S tolueen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 1**
S xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S som xylenen	µg/l	**0,2**	**2**	**2**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Vluchtige chlooralifaten:					
S dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 1**
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 1**
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 1**
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 1**
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 1**
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 1**
S trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 1**
S vinylchloride	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**
S som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**	**1**	**1**
S som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**	**4**	**4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:					
S tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1665273 = 099-1-1 099 (120-220)
1665274 = 103-1-1 103 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**15/04/2016**	**15/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**18/04/2016**	**18/04/2016**
Startdatum	:		**18/04/2016**	**18/04/2016**
Monstercode	:		**1665273**	**1665274**
Matrix	:		**Grondwater**	**Grondwater**
Anorganische parameters - metalen				
Metalen ICP-MS (opgelost):				
S barium (Ba)		µg/l	**96**	**65**
S cadmium (Cd)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S kobalt (Co)		µg/l	**11**	**16**
S koper (Cu)		µg/l	**5,8**	**15**
S Kwik (Hg) niet vluchtig		µg/l	**< 0,05**	**0,079**
S lood (Pb)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S molybdeen (Mo)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S nikkel (Ni)		µg/l	**25**	**39**
S zink (Zn)		µg/l	**10**	**18**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		µg/l	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch				
Vluchtige aromaten:				
S benzeen		µg/l	**< 2**	**< 2**
S ethylbenzeen		µg/l	**< 2**	**< 2**
S naftaleen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S styreen		µg/l	**< 2**	**< 2**
S tolueen		µg/l	**< 2**	**< 2**
S xyleen (ortho)		µg/l	**< 1**	**< 1**
S xyleen (som m+p)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S som xylenen		µg/l	**2**	**2**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Vluchtige chlooralifaten:				
S dichloormethaan		µg/l	**< 2**	**< 2**
S 1,1-dichloorethaan		µg/l	**< 2**	**< 2**
S 1,2-dichloorethaan		µg/l	**< 2**	**< 2**
S 1,2-dichlooretheen (trans)		µg/l	**< 1**	**< 1**
S 1,1-dichlooretheen		µg/l	**< 1**	**< 1**
S 1,2-dichlooretheen (cis)		µg/l	**< 1**	**< 1**
S 1,1-dichloorpropaan		µg/l	**< 2**	**< 2**
S 1,2-dichloorpropaan		µg/l	**< 2**	**< 2**
S 1,3-dichloorpropaan		µg/l	**< 2**	**< 2**
S trichloormethaan		µg/l	**< 2**	**< 2**
S tetrachloormethaan		µg/l	**< 1**	**< 1**
S 1,1,1-trichloorethaan		µg/l	**< 1**	**< 1**
S 1,1,2-trichloorethaan		µg/l	**< 1**	**< 1**
S trichlooretheen		µg/l	**< 2**	**< 2**
S tetrachlooretheen		µg/l	**< 1**	**< 1**
S vinylchloride		µg/l	**< 2**	**< 2**
S som C+T dichlooretheen		µg/l	**1**	**1**
S som dichloorpropanen		µg/l	**4**	**4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:				
S tribroommethaan		µg/l	**< 2**	**< 2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie	:	**067-1-1 067 (120-220)**
Monstercode	:	**1665267**

Opmerking(en) bij resultaten:

dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**082-1-1 082 (120-220)**
Monstercode	:	**1665269**

Opmerking(en) bij resultaten:

dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**090-1-1 090 (120-220)**
Monstercode	:	**1665271**

Opmerking(en) bij resultaten:

dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**093-1-1 093 (120-220)**
Monstercode	:	**1665272**

Opmerking(en) bij resultaten:

dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**099-1-1 099 (120-220)**
Monstercode	:	**1665273**

Opmerking(en) bij resultaten:

dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**103-1-1 103 (120-220)**
Monstercode	:	**1665274**

Opmerking(en) bij resultaten:

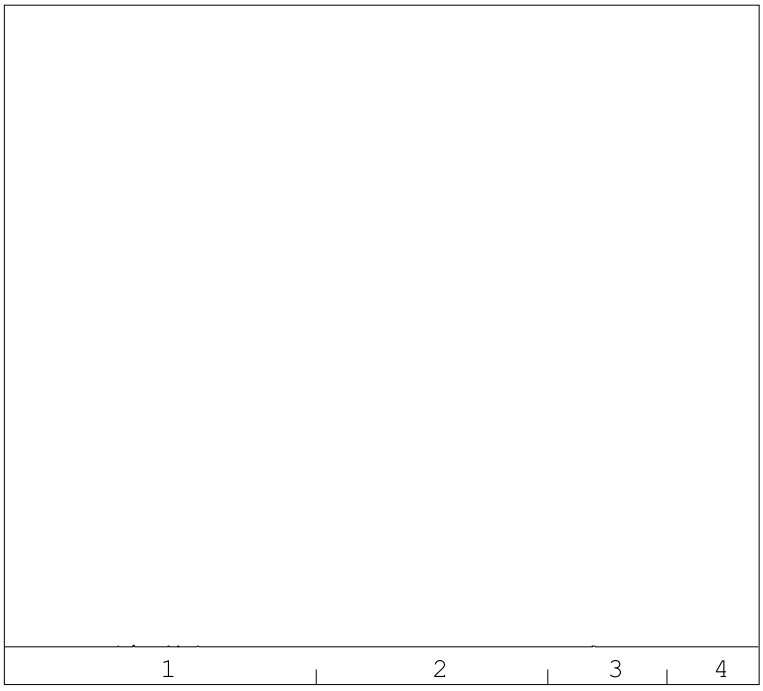
dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1665267
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 067-1-1 067 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

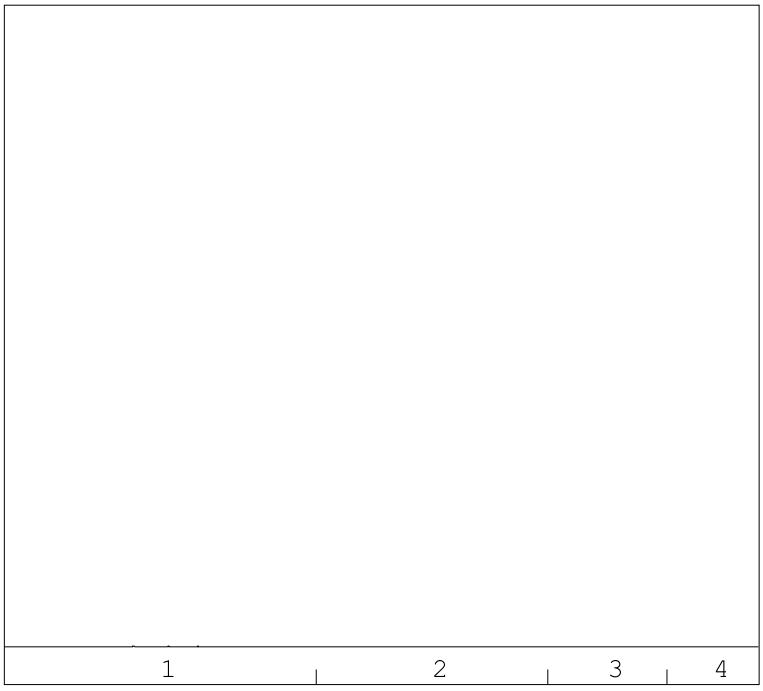
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1665268
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 075-1-1 075 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

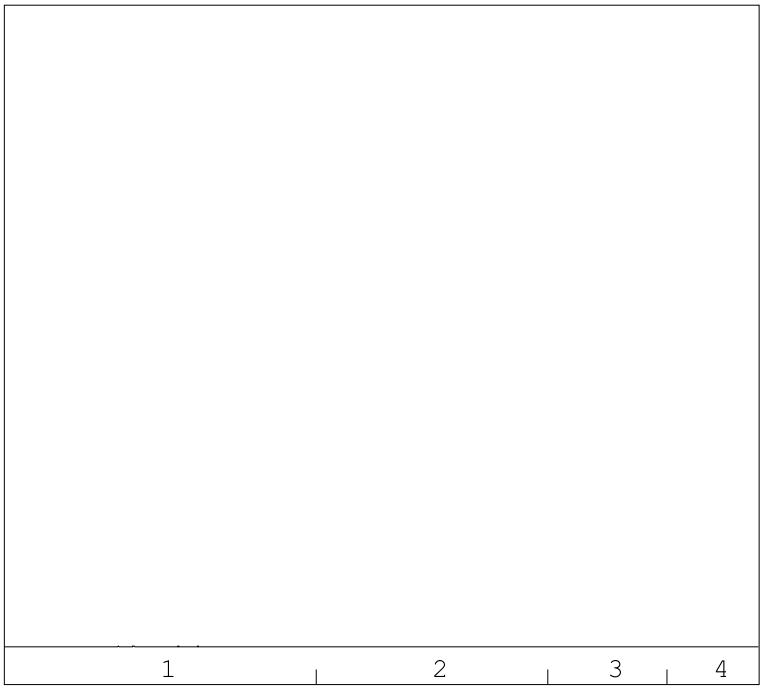
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1665269
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 082-1-1 082 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

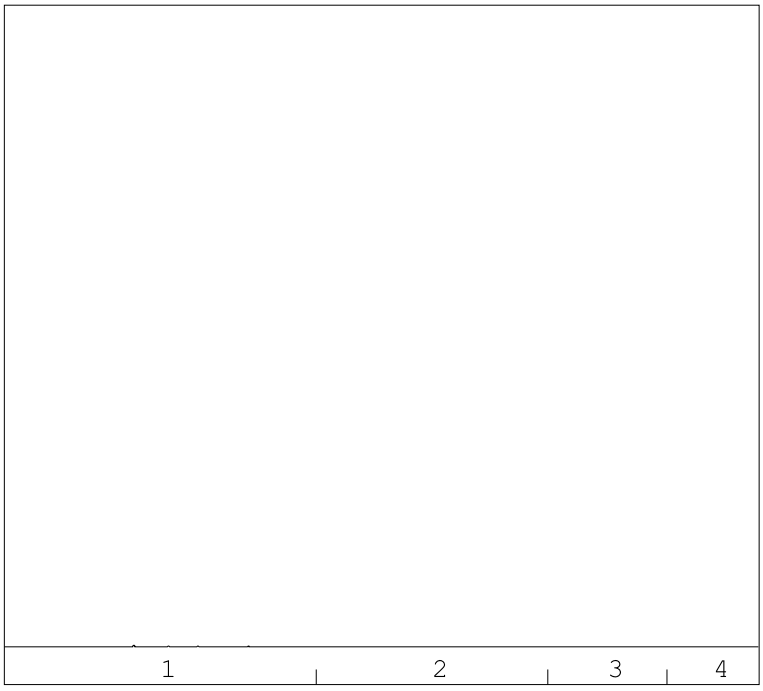
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1665270
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 086-1-1 086 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

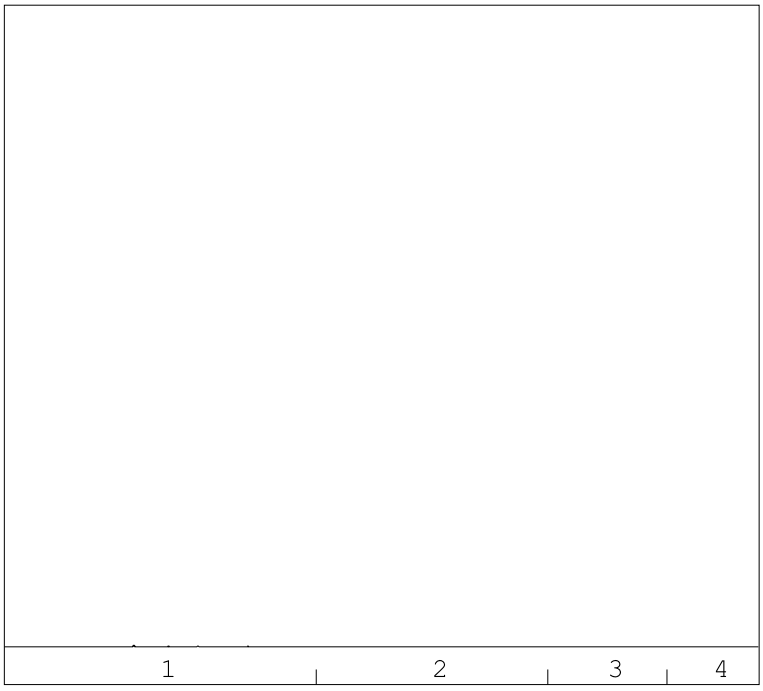
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1665271
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 090-1-1 090 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

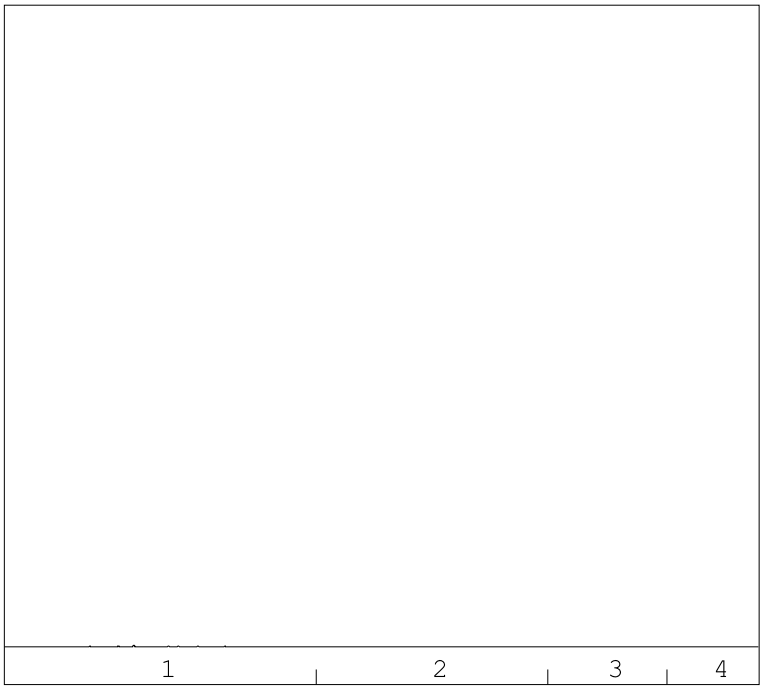
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1665272
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 093-1-1 093 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

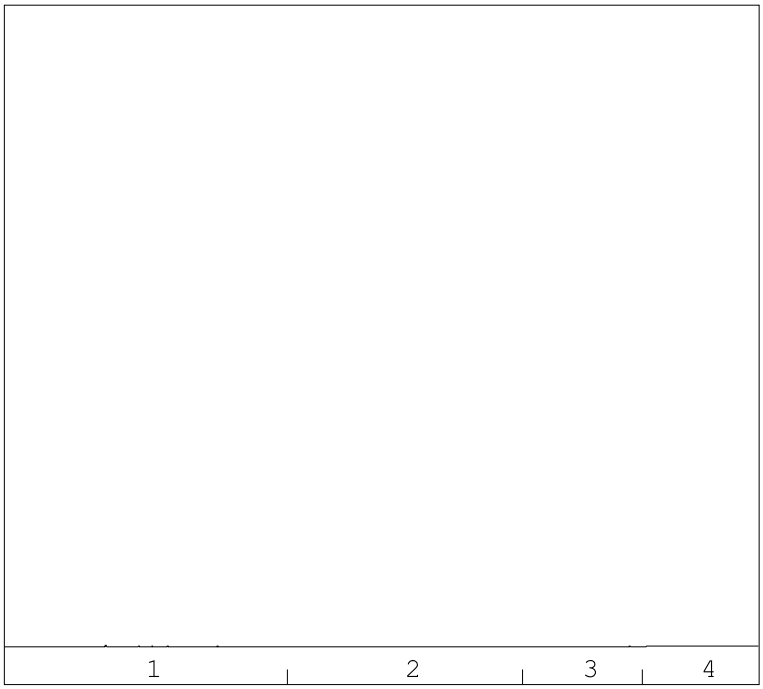
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1665273
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 099-1-1 099 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

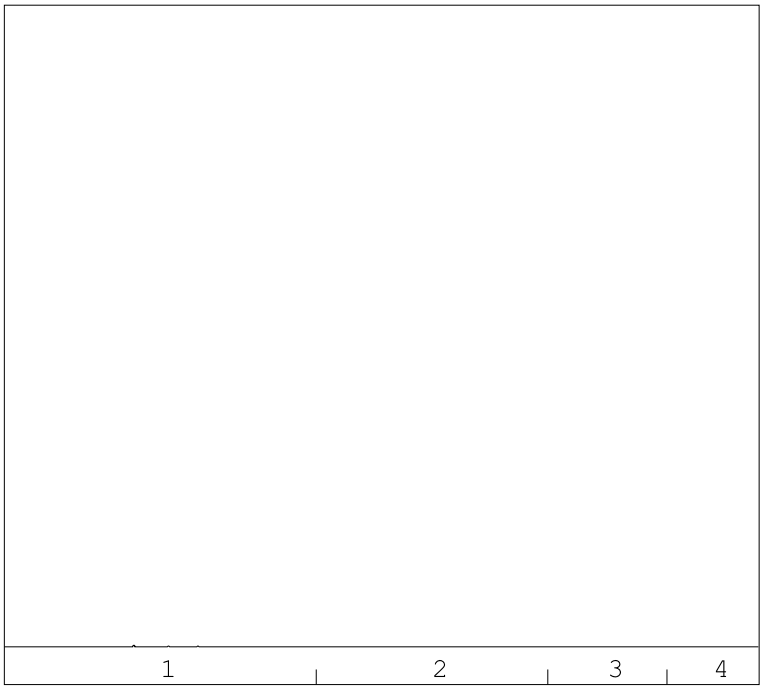
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1665274
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 103-1-1 103 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1665267	067-1-1 067 (120-220)	067	1.2-2.2	0155584MM
		067	1.2-2.2	0262908YA
		067	1.2-2.2	0262897YA
1665268	075-1-1 075 (120-220)	075	1.2-2.2	0155586MM
		075	1.2-2.2	0262907YA
		075	1.2-2.2	0262903YA
1665269	082-1-1 082 (120-220)	082	1.2-2.2	0155572MM
		082	1.2-2.2	0262901YA
		082	1.2-2.2	0262906YA
1665270	086-1-1 086 (120-220)	086	1.2-2.2	0155589MM
		086	1.2-2.2	0262902YA
		086	1.2-2.2	0262917YA
1665271	090-1-1 090 (120-220)	090	1.2-2.2	0155592MM
		090	1.2-2.2	0262916YA
		090	1.2-2.2	0262889YA
1665272	093-1-1 093 (120-220)	093	1.2-2.2	0155593MM
		093	1.2-2.2	0262890YA
		093	1.2-2.2	0262905YA
1665273	099-1-1 099 (120-220)	099	1.2-2.2	0155575MM
		099	1.2-2.2	0262875YA
		099	1.2-2.2	0262874YA
1665274	103-1-1 103 (120-220)	103	1.2-2.2	0155594MM
		103	1.2-2.2	0262886YA
		103	1.2-2.2	0262904YA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587236**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 587543
Validatieref.	:	587543_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	CKBU-MMGD-IAON-FZWM
Bijlage(n)	:	7 tabel(len) + 10 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **587543**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1666044 = 010-1-1 010 (120-220)
1666045 = 017-1-1 017 (130-230)
1666046 = 024-1-1 024 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/04/2016**	**18/04/2016**	**18/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/04/2016**	**19/04/2016**	**19/04/2016**
Startdatum	:	**19/04/2016**	**19/04/2016**	**19/04/2016**
Monstercode	:	**1666044**	**1666045**	**1666046**
Matrix	:	**Grondwater**	**Grondwater**	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen					
Metalen ICP-MS (opgelost):					
S barium (Ba)	µg/l	**240**	**220**	**29**
S cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S kobalt (Co)	µg/l	**< 2**	**3,1**	**< 2**
S koper (Cu)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S molybdeen (Mo)	µg/l	**21**	**< 2**	**< 2**
S nikkel (Ni)	µg/l	**7,1**	**9,0**	**4,9**
S zink (Zn)	µg/l	**< 10**	**< 10**	**16**
Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch					
Vluchtige aromaten:					
S benzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S naftaleen	µg/l	**< 0,02**	**< 0,02**	**< 0,2**
S styreen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S tolueen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 1**
S xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S som xylenen	µg/l	**0,2**	**0,2**	**2**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Vluchtige chlooralifaten:					
S dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 1**
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 1**
S trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 1**
S vinylchloride	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**
S som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**	**0,1**	**1**
S som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**	**0,4**	**4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:					
S tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **587543**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1666048 = 027-1-1 027 (120-220)
1666049 = 031-1-1 031 (120-220)
1666050 = 035-1-1 035 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**18/04/2016**	**18/04/2016**	**18/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**19/04/2016**	**19/04/2016**	**19/04/2016**
Startdatum	:		**19/04/2016**	**19/04/2016**	**19/04/2016**
Monstercode	:		**1666048**	**1666049**	**1666050**
Matrix	:		**Grondwater**	**Grondwater**	**Grondwater**
Anorganische parameters - metalen					
Metalen ICP-MS (opgelost):					
S barium (Ba)		µg/l	**92**	**88**	**93**
S cadmium (Cd)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S kobalt (Co)		µg/l	**2,2**	**4,4**	**3,4**
S koper (Cu)		µg/l	**3,4**	**< 2**	**< 2**
S Kwik (Hg) niet vluchtig		µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)		µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S molybdeen (Mo)		µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S nikkel (Ni)		µg/l	**21**	**13**	**11**
S zink (Zn)		µg/l	**22**	**< 10**	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)		µg/l	**< 50**	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch					
Vluchtige aromaten:					
S benzeen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S ethylbenzeen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S naftaleen		µg/l	**< 0,02**	**< 0,02**	**< 0,02**
S styreen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S tolueen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S xyleen (ortho)		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S xyleen (som m+p)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S som xylenen		µg/l	**0,2**	**0,2**	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Vluchtige chlooralifaten:					
S dichloormethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,1-dichloorethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichlooretheen (trans)		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,2-dichlooretheen (cis)		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,3-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S trichloormethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S tetrachloormethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1,1-trichloorethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1,2-trichloorethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S trichlooretheen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S tetrachlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S vinylchloride		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S som C+T dichlooretheen		µg/l	**0,1**	**0,1**	**0,1**
S som dichloorpropanen		µg/l	**0,4**	**0,4**	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:					
S tribroommethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **587543**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1666051 = 038-1-1 038 (120-220)
1666052 = 046-1-1 046 (120-220)
1666053 = 055-1-1 055 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/04/2016**	**18/04/2016**	**18/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/04/2016**	**19/04/2016**	**19/04/2016**
Startdatum	:	**19/04/2016**	**19/04/2016**	**19/04/2016**
Monstercode	:	**1666051**	**1666052**	**1666053**
Matrix	:	**Grondwater**	**Grondwater**	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen					
Metalen ICP-MS (opgelost):					
S barium (Ba)	µg/l	**90**	**27**	**49**
S cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S kobalt (Co)	µg/l	**3,6**	**< 2**	**< 2**
S koper (Cu)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**	**< 2**	**< 2**
S nikkel (Ni)	µg/l	**10**	**< 3**	**5,0**
S zink (Zn)	µg/l	**< 10**	**45**	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch					
Vluchtige aromaten:					
S benzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S naftaleen	µg/l	**< 0,02**	**< 0,2**	**< 0,02**
S styreen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S tolueen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 0,1**
S xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S som xylenen	µg/l	**0,2**	**2**	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Vluchtige chlooralifaten:					
S dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 0,1**
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 0,1**
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 0,1**
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 0,1**
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 0,1**
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 0,1**
S trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 1**	**< 0,1**
S vinylchloride	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**
S som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**	**1**	**0,1**
S som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**	**4**	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:					
S tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 2**	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587543**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1666054 = 059-1-1 059 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/04/2016**
Startdatum	:	**19/04/2016**
Monstercode	:	**1666054**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**52**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**5,6**
S	zink (Zn)	µg/l	**25**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,2**
S	styreen	µg/l	**< 2**
S	tolueen	µg/l	**< 2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 2**
S	som xylenen	µg/l	**2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587543**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie	:	**024-1-1 024 (120-220)**
Monstercode	:	**1666046**

Opmerking(en) bij resultaten:

dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587543**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**046-1-1 046 (120-220)**
Monstercode	:	**1666052**

Opmerking(en) bij resultaten:

dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587543**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**059-1-1 059 (120-220)**
Monstercode	:	**1666054**

Opmerking(en) bij resultaten:

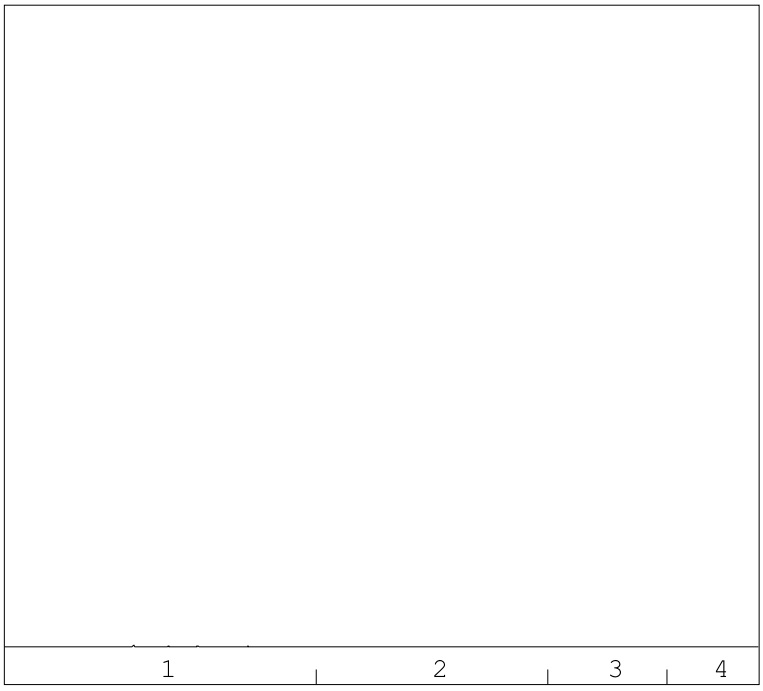
dichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (trans):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichlooretheen (cis):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,2-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,3-dichloorpropaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachloormethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,1-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
1,1,2-trichloorethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
trichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tetrachlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
vinylchloride:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tribroommethaan:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som C+T dichlooretheen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som dichloorpropanen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som xylenen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
ethylbenzeen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
styreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
tolueen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (ortho):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
xyleen (som m+p):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666044
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 010-1-1 010 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

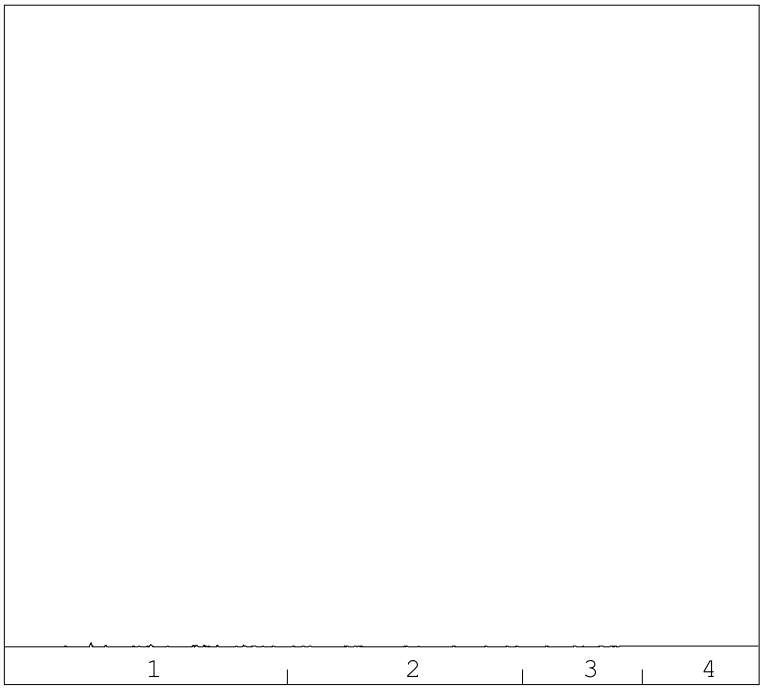
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666045
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 017-1-1 017 (130-230)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

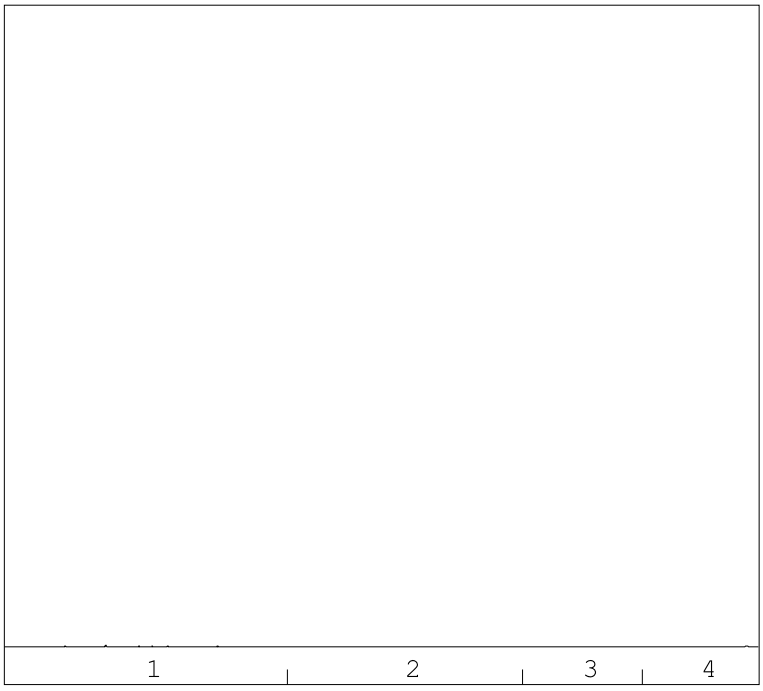
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666046
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 024-1-1 024 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

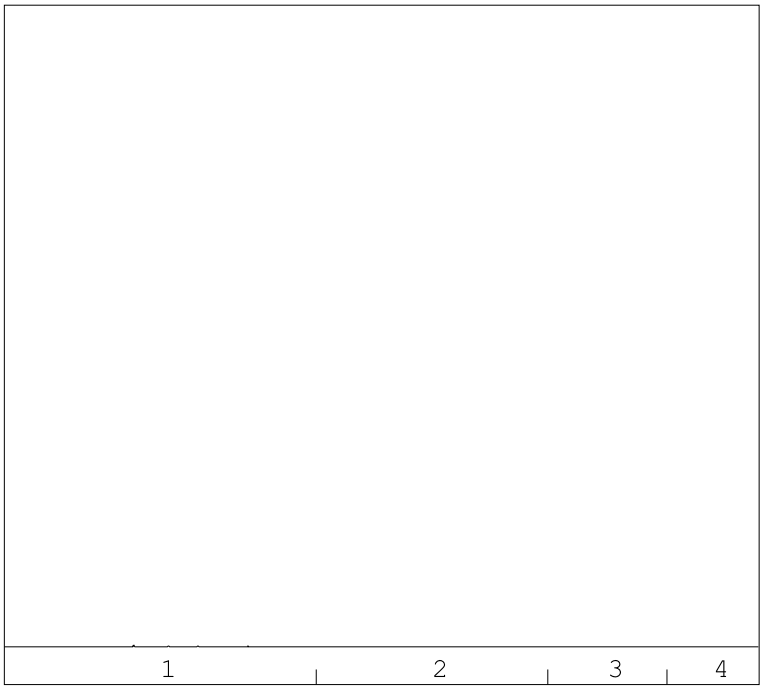
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666048
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 027-1-1 027 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

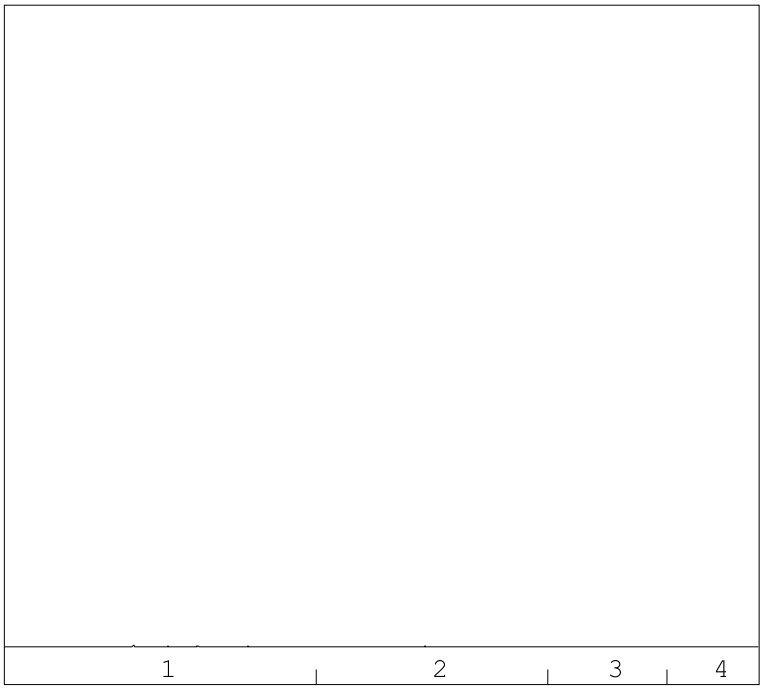
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666049
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 031-1-1 031 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

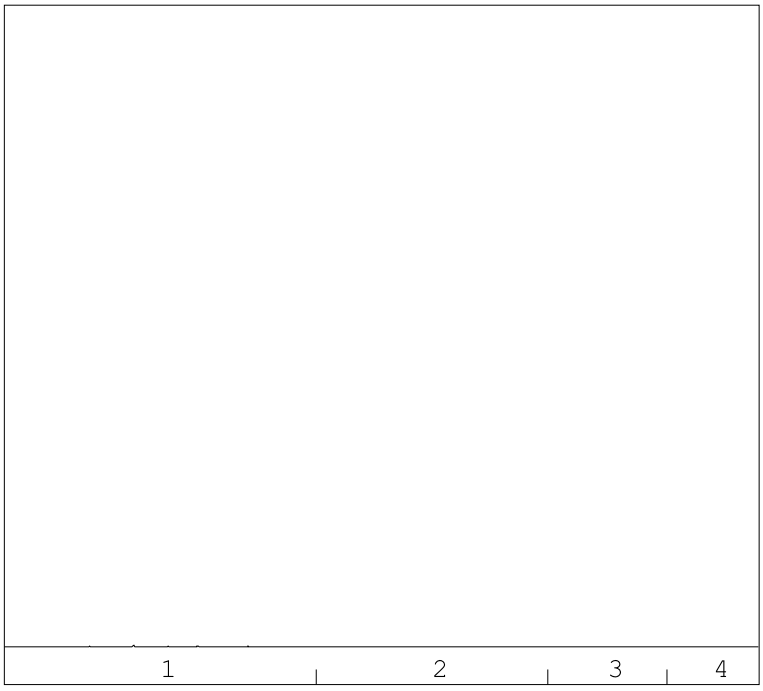
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666050
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 035-1-1 035 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

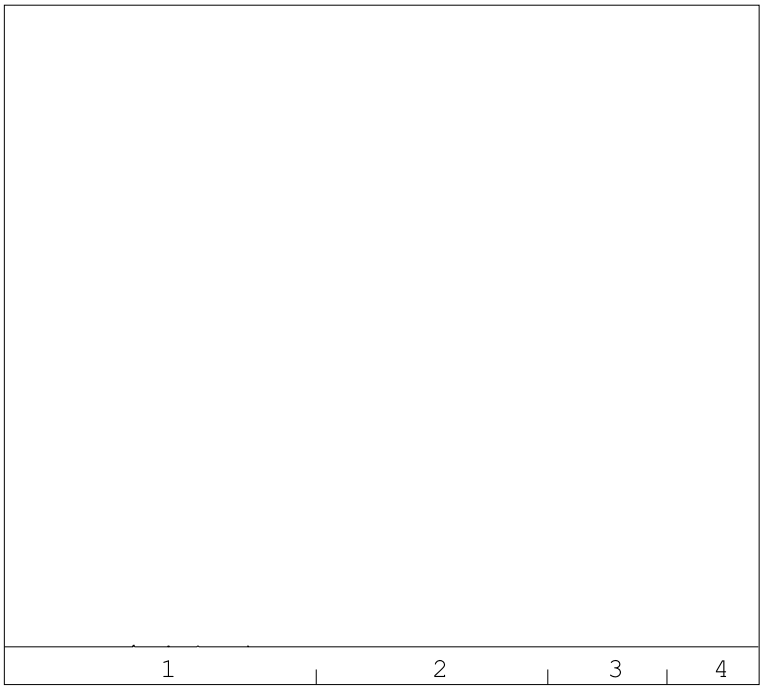
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666051
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 038-1-1 038 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

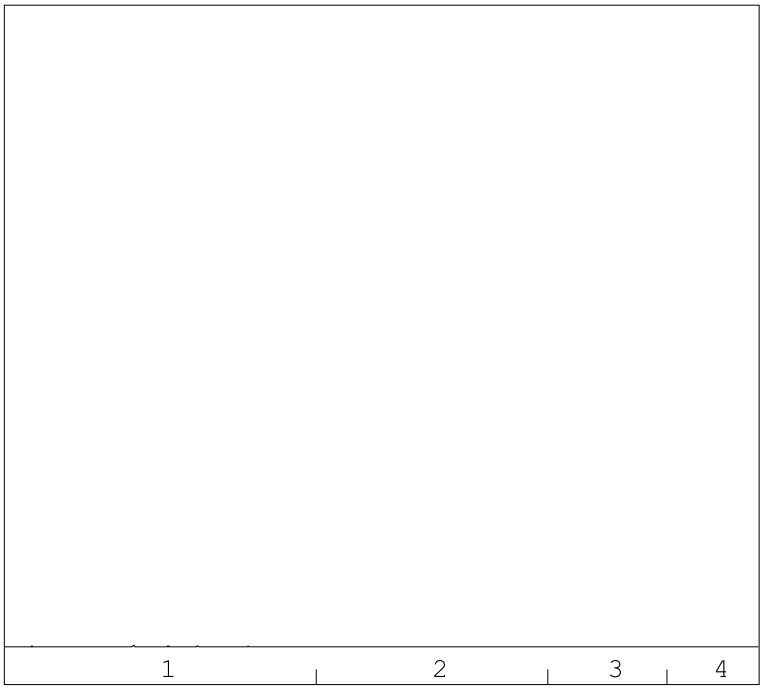
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666052
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 046-1-1 046 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

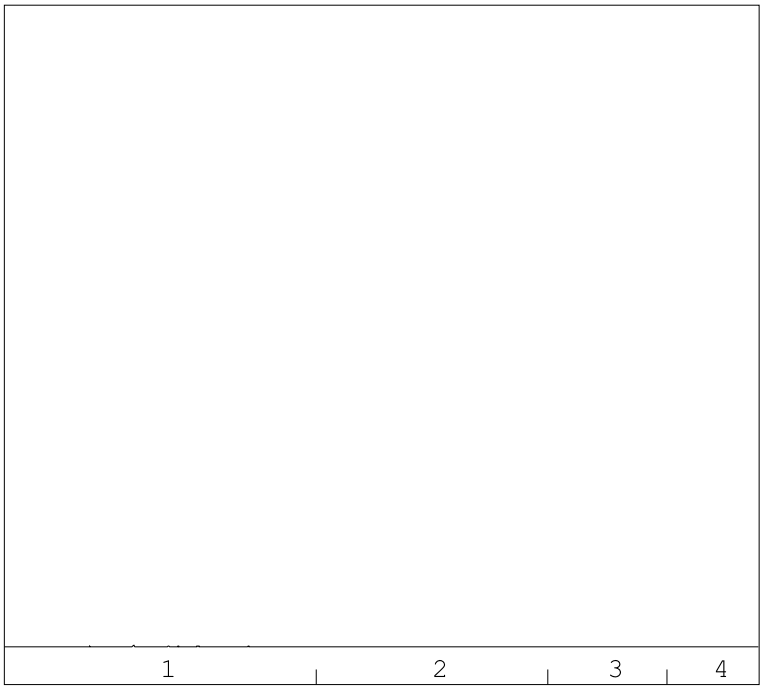
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666053
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 055-1-1 055 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

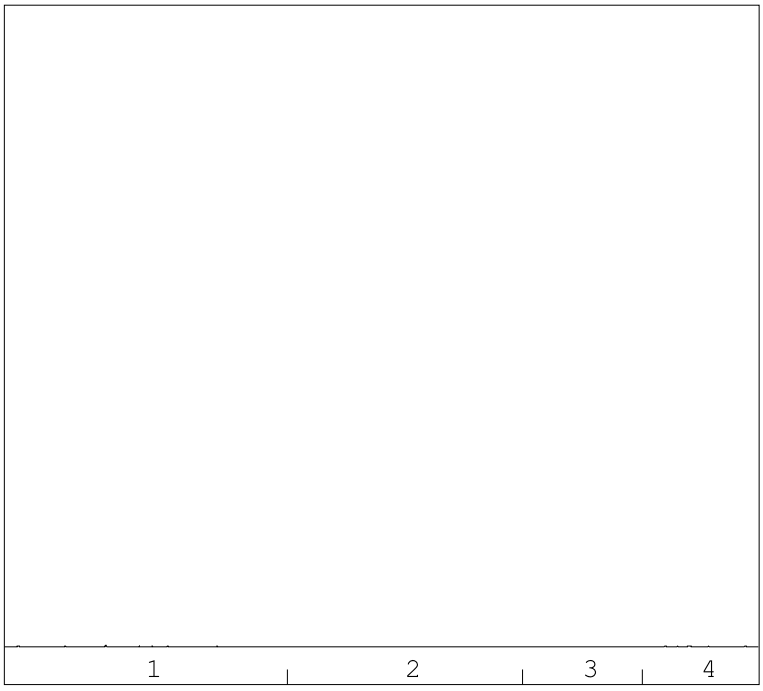
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1666054
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 059-1-1 059 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587543**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1666044	010-1-1 010 (120-220)	010	1.2-2.2	0262883YA
		010	1.2-2.2	0262894YA
		010	1.2-2.2	0155545MM
1666045	017-1-1 017 (130-230)	017	1.3-2.3	0262898YA
		017	1.3-2.3	0155581MM
		017	1.3-2.3	0262913YA
1666046	024-1-1 024 (120-220)	024	1.2-2.2	0262909YA
		024	1.2-2.2	0155551MM
		024	1.2-2.2	0262899YA
1666048	027-1-1 027 (120-220)	027	1.2-2.2	0155579MM
		027	1.2-2.2	0262914YA
		027	1.2-2.2	0262891YA
1666049	031-1-1 031 (120-220)	031	1.2-2.2	0155550MM
		031	1.2-2.2	0262915YA
		031	1.2-2.2	0262896YA
1666050	035-1-1 035 (120-220)	035	1.2-2.2	0155573MM
		035	1.2-2.2	0262882YA
		035	1.2-2.2	0262878YA
1666051	038-1-1 038 (120-220)	038	1.2-2.2	0155587MM
		038	1.2-2.2	0262885YA
		038	1.2-2.2	0262881YA
1666052	046-1-1 046 (120-220)	046	1.2-2.2	0155576MM
		046	1.2-2.2	0262879YA
		046	1.2-2.2	0262880YA
1666053	055-1-1 055 (120-220)	055	1.2-2.2	0155591MM
		055	1.2-2.2	0262884YA
		055	1.2-2.2	0262895YA
1666054	059-1-1 059 (120-220)	059	1.2-2.2	0155549MM
		059	1.2-2.2	0262900YA
		059	1.2-2.2	0262910YA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**587543**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 590484
Validatieref.	:	590484_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	YSDE-YKWS-CIDC-KIGB
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 9 mei 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**590484**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1866397 = 096-1-1 096 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**15/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**04/05/2016**
Startdatum	:	**04/05/2016**
Monstercode	:	**1866397**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**82**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**9,4**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**23**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**9,2**
S	zink (Zn)	µg/l	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**590484**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

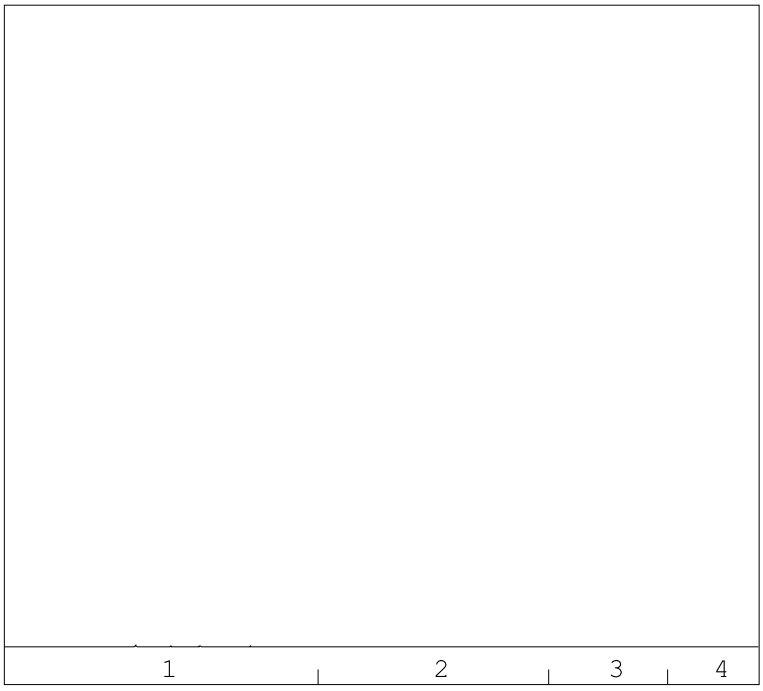
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1866397
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : 096-1-1 096 (120-220)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**590484**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1866397	096-1-1 096 (120-220)	096	1.2-2.2	0155548MM
		096	1.2-2.2	0262887YA
		096	1.2-2.2	0262918YA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**590484**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.4

ANALYSECERTIFICATEN GROND GEDEMPTE SLOTEN

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 584850
Validatieref.	:	584850_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	MHRV-OWXU-HVPP-IEBR
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **584850**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1466578 = M202 210 (50-60) 211 (30-70) 212 (20-60) 213 (20-60) 214 (40-70)
1466579 = M203 215 (20-60) 216 (40-60) 217 (10-50) 218 (30-60) 219 (50-100)
1466580 = M204 220 (50-100) 221 (40-90) 222 (40-70) 223 (40-70) 224 (50-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**05/04/2016**	**05/04/2016**	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Startdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Monstercode	:	**1466578**	**1466579**	**1466580**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**71,8**	**68,7**	**73,6**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**5,3**	**7,1**	**4,4**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,8**	**2,4**	**1,0**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**35**	**21**	**< 20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**< 5,0**	**5,2**	**< 5,0**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,06**	**0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**< 10**	**11**	**19**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**7**	**6**	**6**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**< 20**	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**38**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**	**0,35**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584850**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1466581 = M205 225 (40-60) 226 (50-70) 227 (50-70) 228 (40-60) 229 (40-70)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**06/04/2016**
Startdatum	:	**06/04/2016**
Monstercode	:	**1466581**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**82,2**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,7**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**< 5,0**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**4**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584850**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

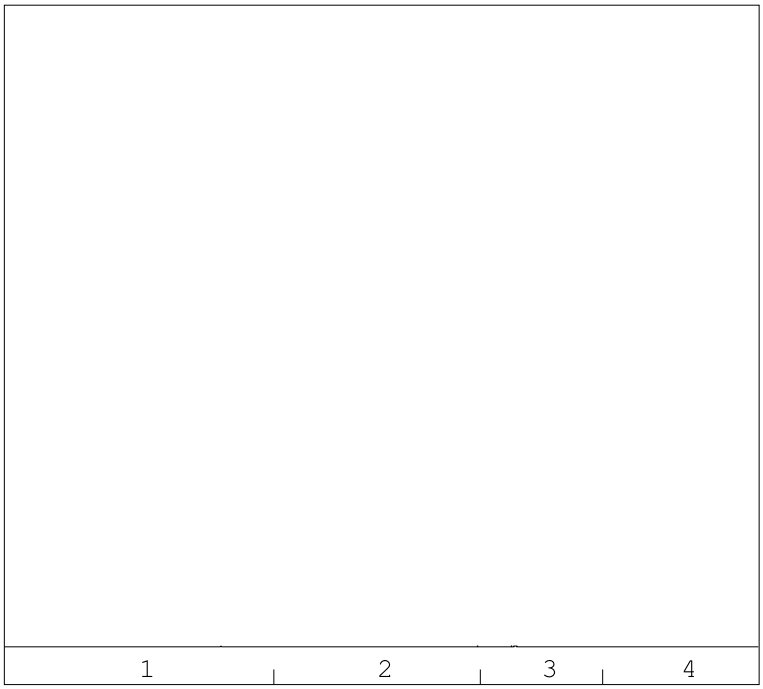
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466578
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M202 210 (50-60) 211 (30-70) 212 (20-60) 213 (20-60) 214 (40-70)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

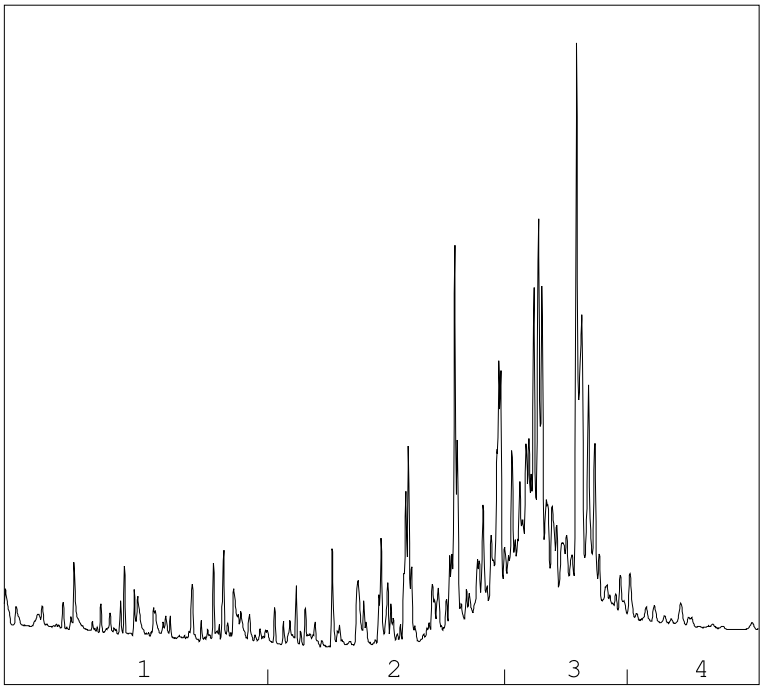
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466579
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M203 215 (20-60) 216 (40-60) 217 (10-50) 218 (30-60) 219 (50-100)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	13 %
2)	fractie C19 - C29	35 %
3)	fractie C29 - C35	48 %
4)	fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

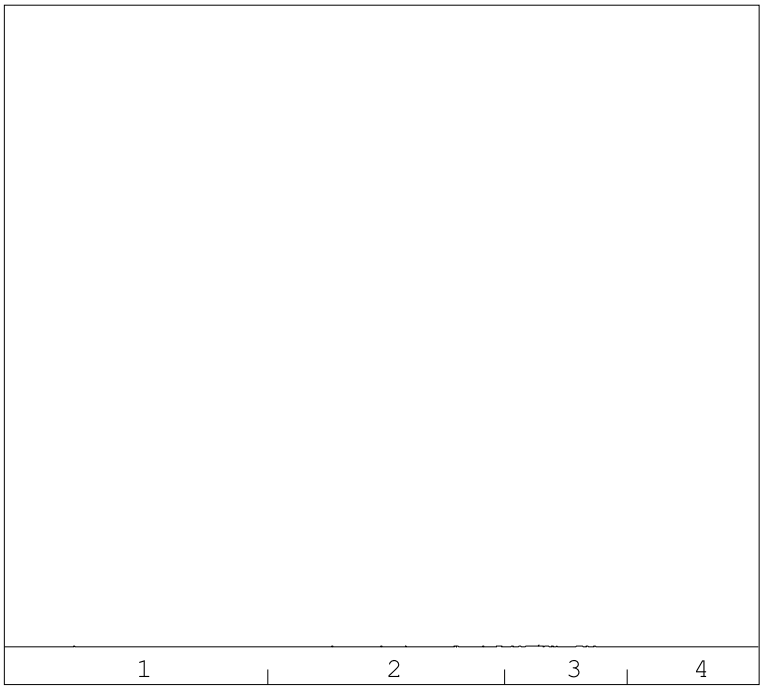
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466580
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M204 220 (50-100) 221 (40-90) 222 (40-70) 223 (40-70) 224 (50-80)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

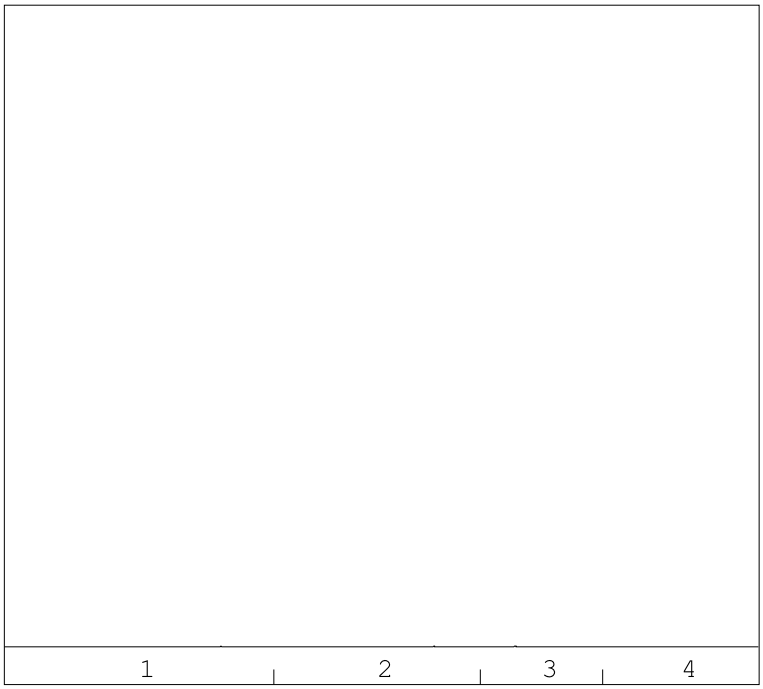
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466581
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M205 225 (40-60) 226 (50-70) 227 (50-70) 228 (40-60) 229 (40-70)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584850**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1466578	M202 210 (50-60) 211 (30-70) 212 (20-60) 213 (20-60) 214 (40-70)	210	0.5-0.6	2142889AA
		211	0.3-0.7	2142685AA
		212	0.2-0.6	2142662AA
		213	0.2-0.6	2142671AA
		214	0.4-0.7	2142668AA
1466579	M203 215 (20-60) 216 (40-60) 217 (10-50) 218 (30-60) 219 (50-100)	215	0.2-0.6	2143538AA
		216	0.4-0.6	2142880AA
		217	0.1-0.5	2142883AA
		218	0.3-0.6	2142906AA
		219	0.5-1	2142904AA
1466580	M204 220 (50-100) 221 (40-90) 222 (40-70) 223 (40-70) 224 (50-80)	220	0.5-1	2142915AA
		221	0.4-0.9	2142919AA
		222	0.4-0.7	2142818AA
		223	0.4-0.7	2142921AA
		224	0.5-0.8	2142922AA
1466581	M205 225 (40-60) 226 (50-70) 227 (50-70) 228 (40-60) 229 (40-70)	225	0.4-0.6	2143002AA
		226	0.5-0.7	2143239AA
		227	0.5-0.7	2143251AA
		228	0.4-0.6	2143240AA
		229	0.4-0.7	2143255AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584850**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585190
Validatieref.	:	585190_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	JEII-XULA-BGYA-ZDIL
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **585190**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467425 = M200 201 (50-70) 202 (50-70) 203 (50-70)
1467426 = M201 205 (50-100) 206 (50-70) 207 (50-80) 208 (50-80) 209 (50-70)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:		**1467425**	**1467426**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**< 1**	**< 1**
S soort artefact			nvt	nvt
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droogrest		%	**67,7**	**61,0**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**6,3**	**10,0**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**7,0**	**3,2**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**44**	**22**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**3,4**	**< 3,0**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**7,1**	**7,4**
S kwik (Hg) FIAS/Fims		mg/kg ds	**0,12**	**0,14**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**22**	**17**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**10**	**6**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**< 35**	**42**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S anthraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fluoranteen		mg/kg ds	**< 0,05**	**0,06**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S chryseen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**< 0,05**	**0,07**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**0,05**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**0,35**	**0,42**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585190**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

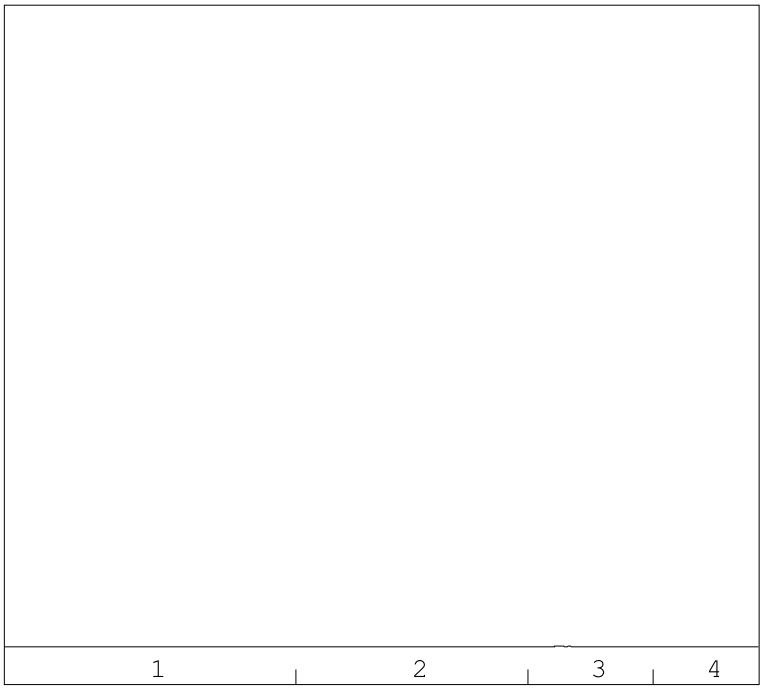
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467425
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M200 201 (50-70) 202 (50-70) 203 (50-70)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

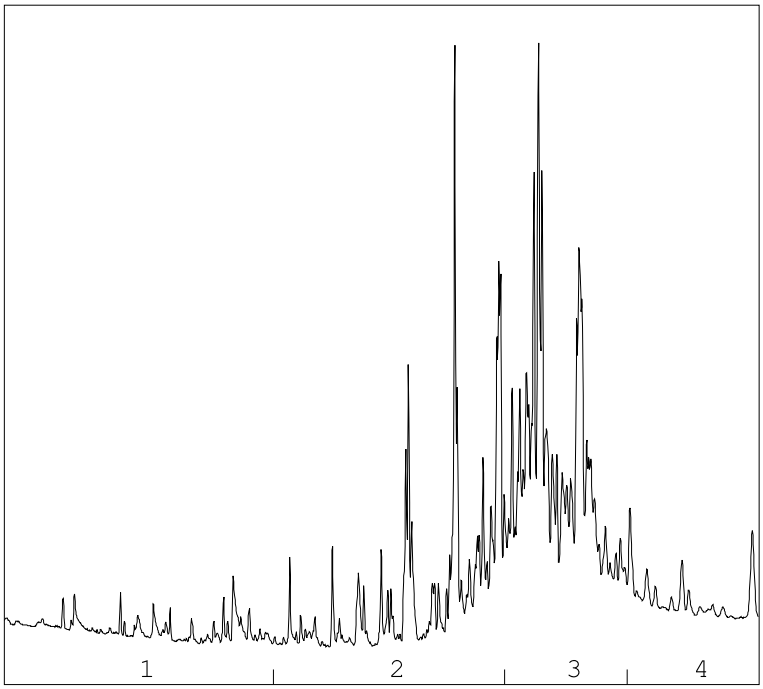
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467426
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M201 205 (50-100) 206 (50-70) 207 (50-80) 208 (50-80) 209 (50-70)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	7 %
2)	fractie C19 - C29	34 %
3)	fractie C29 - C35	51 %
4)	fractie C35 -< C40	9 %

minerale olie gehalte: 42 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585190**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1467425	M200 201 (50-70) 202 (50-70) 203 (50-70)	201	0.5-0.7	2143117AA
		202	0.5-0.7	2142758AA
		203	0.5-0.7	2142754AA
1467426	M201 205 (50-100) 206 (50-70) 207 (50-80) 208 (50-80) 209 (50-70)	205	0.5-1	2143479AA
		206	0.5-0.7	2143480AA
		207	0.5-0.8	2143468AA
		208	0.5-0.8	2143469AA
		209	0.5-0.7	2143472AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585190**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.5

ANALYSECERTIFICATEN GROND PUINPADEN

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 584851
Validatieref.	:	584851_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	APKU-OWMG-DARS-BQGF
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**584851**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1466582 = M302 305 (0-30)
1466583 = M303 306 (50-70) 307 (0-50) 308 (50-90) 309 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**04/04/2016**	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**06/04/2016**	**06/04/2016**
Startdatum	:		**06/04/2016**	**06/04/2016**
Monstercode	:		**1466582**	**1466583**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**< 1**	**< 1**
S soort artefact			nvt	nvt
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droogrest		%	**88,3**	**82,8**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**2,2**	**3,3**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**4,0**	**1,2**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**51**	**23**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**10**	**6,5**
S kwik (Hg) FIAS/Fims		mg/kg ds	**0,67**	**0,09**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**36**	**25**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**6**	**5**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**98**	**44**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**68**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**0,36**	**< 0,05**
S anthraceen		mg/kg ds	**0,57**	**0,07**
S fluoranteen		mg/kg ds	**1,5**	**0,12**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**0,85**	**0,07**
S chryseen		mg/kg ds	**1,1**	**0,09**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**0,70**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**0,94**	**0,09**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**0,77**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**0,91**	**< 0,05**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**7,7**	**0,62**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584851**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

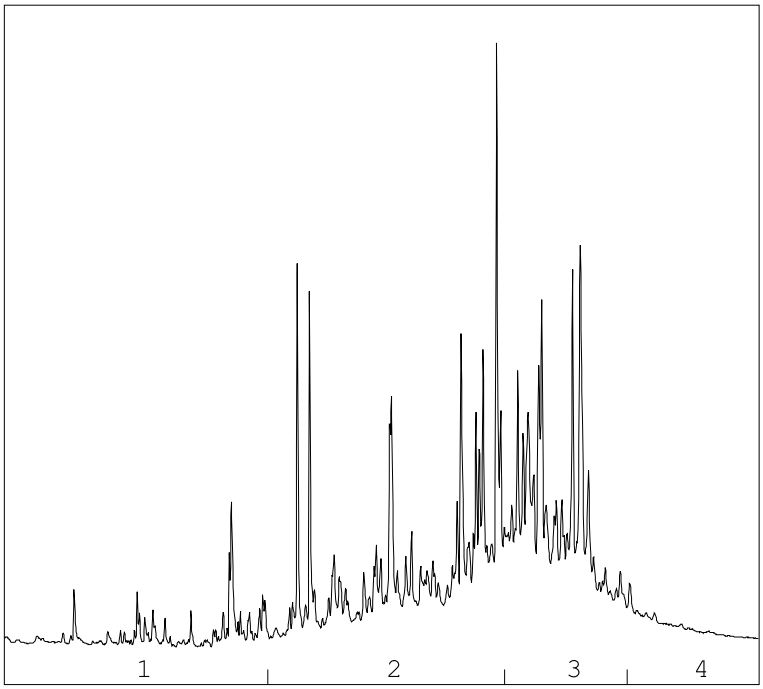
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466582
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M302 305 (0-30)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	10 %
2)	fractie C19 - C29	48 %
3)	fractie C29 - C35	37 %
4)	fractie C35 -< C40	6 %

minerale olie gehalte: 68 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

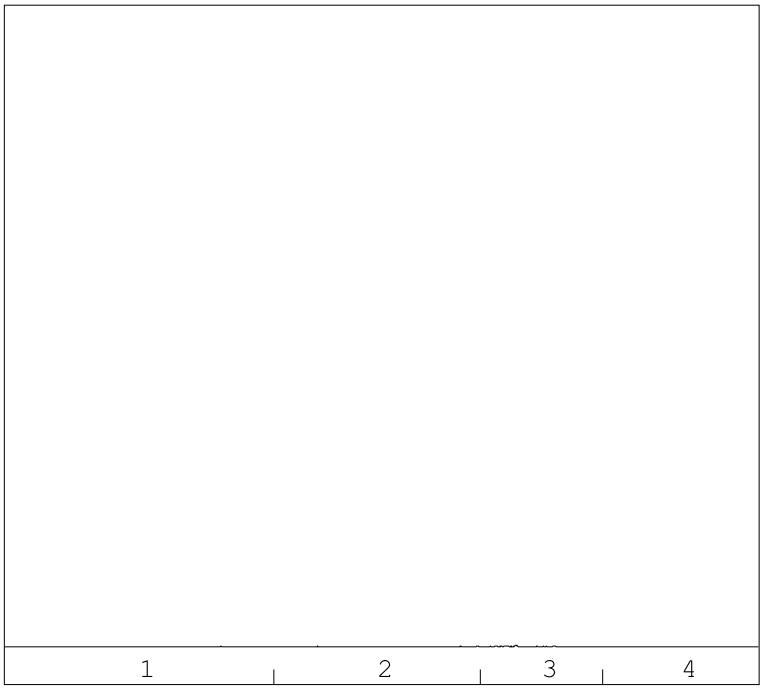
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466583
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M303 306 (50-70) 307 (0-50) 308 (50-90) 309 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584851**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1466582	M302 305 (0-30)	305	0-0.3	2144206AA
1466583	M303 306 (50-70) 307 (0-50) 308 (50-90) 309 (0-50)	307	0-0.5	2144189AA
		309	0-0.5	2143680AA
		306	0.5-0.7	2144198AA
		308	0.5-0.9	2143686AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584851**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585191
Validatieref.	:	585191_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	OHHP-VSWO-SUPR-JCWJ
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **585191**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467427 = M300 300 (20-70) 301 (0-50)
1467428 = M301 302 (0-50) 303 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:		**1467427**	**1467428**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**< 1**	**< 1**
S soort artefact			nvt	nvt
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droogrest		%	**81,7**	**86,4**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**2,3**	**1,6**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**1,6**	**2,9**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**< 20**	**< 20**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**6,4**	**< 5,0**
S kwik (Hg) FIAS/Fims		mg/kg ds	**0,12**	**0,06**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**13**	**10**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**< 4**	**< 4**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**24**	**28**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S anthraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fluoranteen		mg/kg ds	**0,06**	**0,07**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S chryseen		mg/kg ds	**< 0,05**	**0,06**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**0,38**	**0,41**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**0,002**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,006**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585191**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

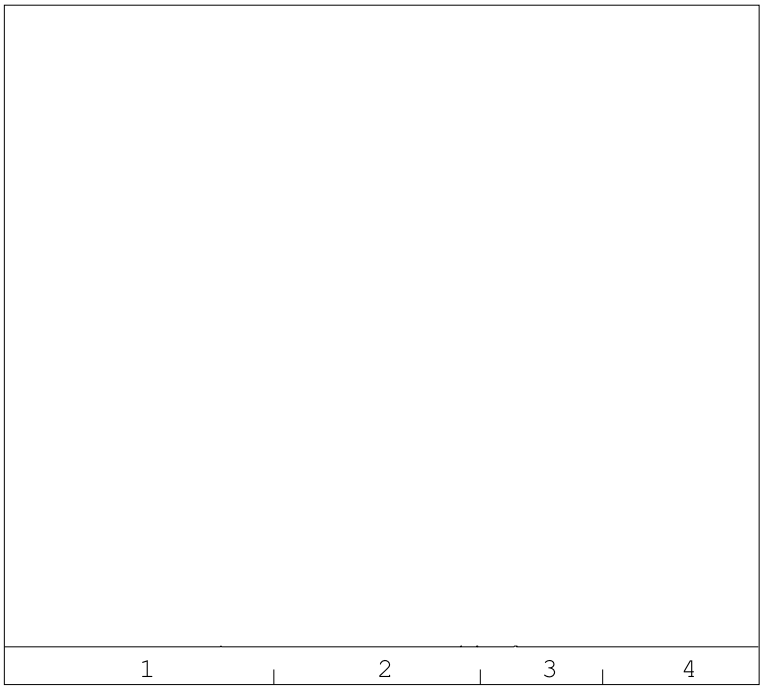
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467427
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M300 300 (20-70) 301 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

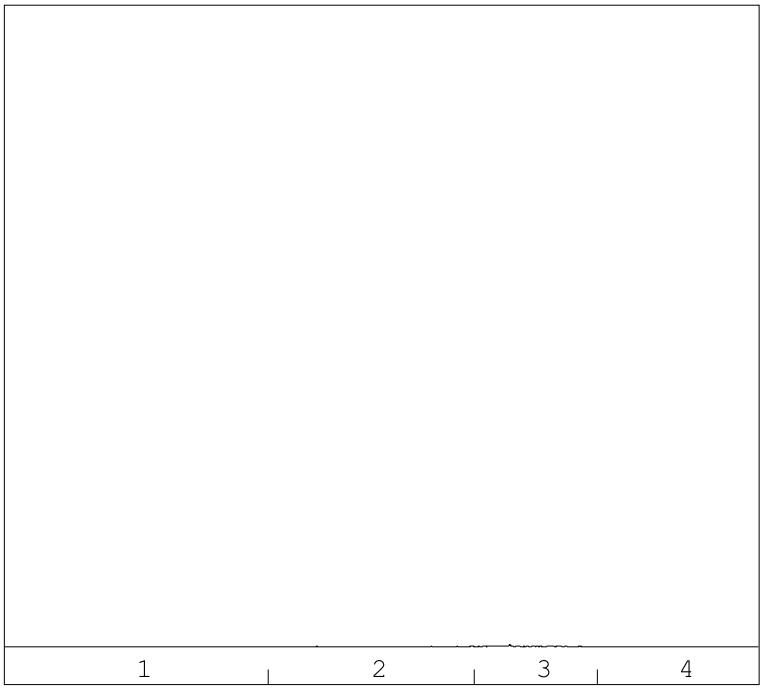
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467428
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M301 302 (0-50) 303 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585191**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1467427	M300 300 (20-70) 301 (0-50)	301	0-0.5	2142854AA
		300	0.2-0.7	2142776AA
1467428	M301 302 (0-50) 303 (0-50)	302	0-0.5	2143170AA
		303	0-0.5	2142803AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585191**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.6
ANALYSECERTIFICATEN GROND DAMMEN

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 584852
Validatieref.	:	584852_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	ACSK-WHEO-WVTZ-LNBZ
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **584852**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1466584 = M409 424 (0-50) 425 (0-50) 426 (0-50)
1466585 = M410 427 (0-30) 428 (0-30) 429 (0-40)
1466586 = M411 430 (0-50) 431 (0-50) 432 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**05/04/2016**	**04/04/2016**	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Startdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Monstercode	:	**1466584**	**1466585**	**1466586**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**84,0**	**84,9**	**82,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,1**	**3,7**	**2,7**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,2**	**< 1**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**27**	**30**	**< 20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**7,7**	**13**	**11**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,08**	**0,10**	**0,07**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**16**	**36**	**18**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**	**7**	**5**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**36**	**59**	**28**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**76**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,12**	**0,05**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,09**	**0,17**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,23**	**0,18**	**0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,11**	**0,11**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,11**	**0,18**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,06**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,14**	**0,10**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,94**	**0,96**	**0,36**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**584852**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1466587 = M412 433 (0-30) 434 (0-30) 435 (0-30)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**06/04/2016**
Startdatum	:	**06/04/2016**
Monstercode	:	**1466587**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**84,8**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,0**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**42**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**11**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,13**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**54**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**6**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**68**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**130**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,29**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,31**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,70**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,38**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,49**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,29**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,35**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,15**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,13**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**3,1**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**0,005**
S	PCB -52	mg/kg ds	**0,004**
S	PCB -101	mg/kg ds	**0,003**
S	PCB -118	mg/kg ds	**0,003**
S	PCB -138	mg/kg ds	**0,004**
S	PCB -153	mg/kg ds	**0,002**
S	PCB -180	mg/kg ds	**0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,022**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584852**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

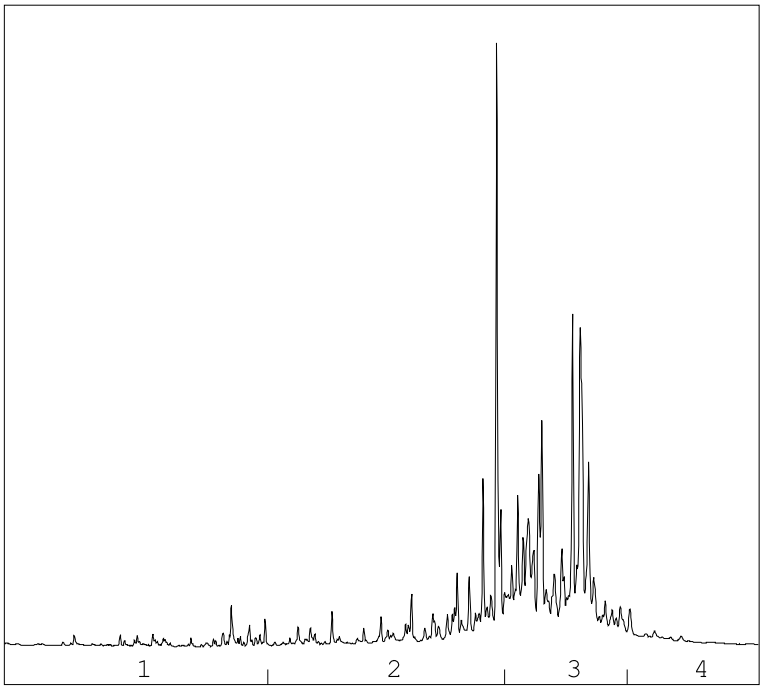
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466584
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M409 424 (0-50) 425 (0-50) 426 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	8 %
2)	fractie C19 - C29	34 %
3)	fractie C29 - C35	53 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 76 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

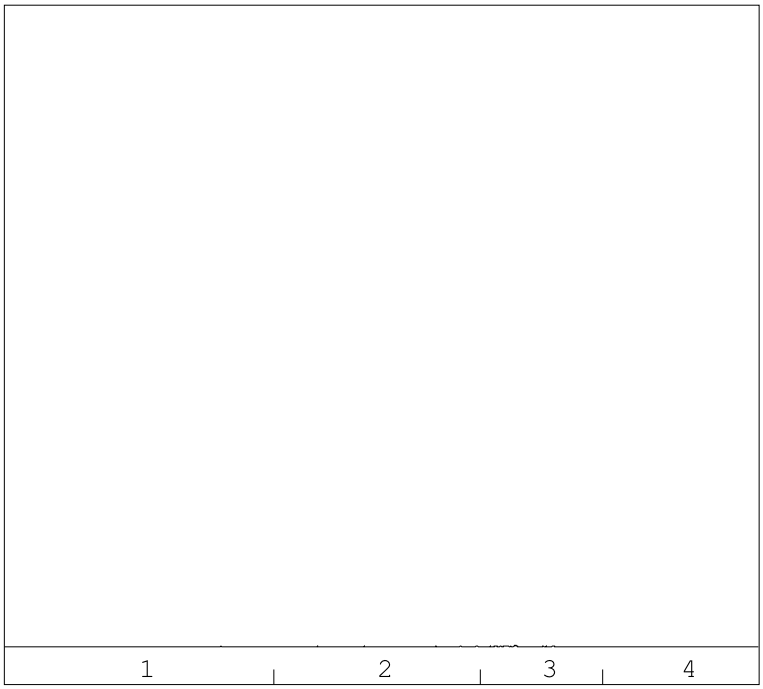
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466585
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M410 427 (0-30) 428 (0-30) 429 (0-40)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

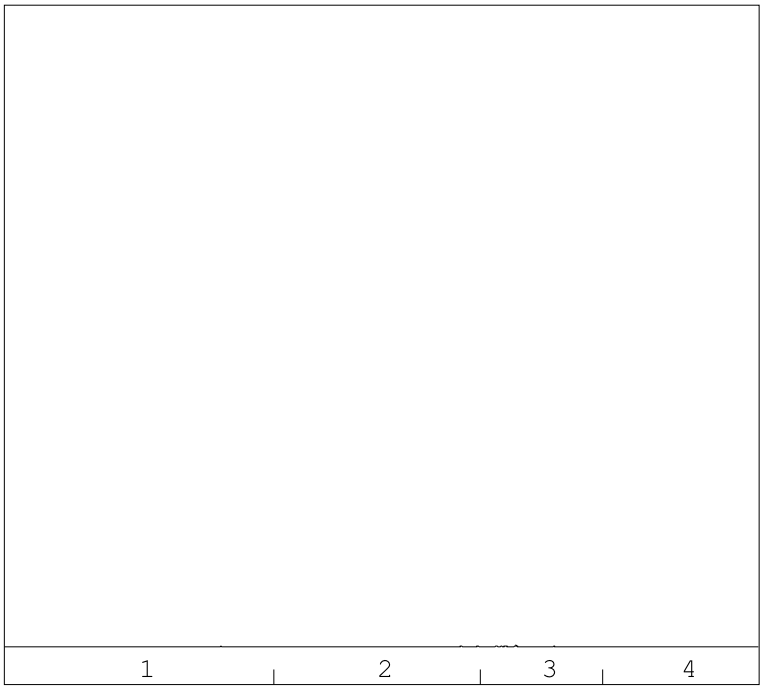
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466586
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M411 430 (0-50) 431 (0-50) 432 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

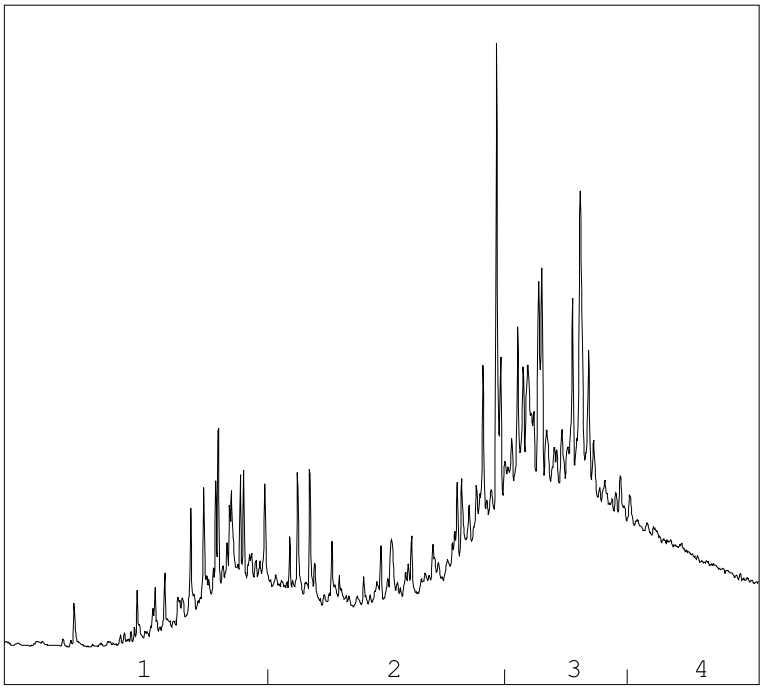
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1466587
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M412 433 (0-30) 434 (0-30) 435 (0-30)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	14 %
2)	fractie C19 - C29	32 %
3)	fractie C29 - C35	36 %
4)	fractie C35 -< C40	18 %

minerale olie gehalte: 130 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584852**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1466584	M409 424 (0-50) 425 (0-50) 426 (0-50)	424	0-0.5	2143315AA
		425	0-0.5	2143393AA
		426	0-0.5	2143388AA
1466585	M410 427 (0-30) 428 (0-30) 429 (0-40)	427	0-0.3	2144054AA
		428	0-0.3	2144057AA
		429	0-0.4	2144050AA
1466586	M411 430 (0-50) 431 (0-50) 432 (0-50)	430	0-0.5	2142821AA
		431	0-0.5	2142780AA
		432	0-0.5	2142809AA
1466587	M412 433 (0-30) 434 (0-30) 435 (0-30)	433	0-0.3	2143188AA
		434	0-0.3	2143204AA
		435	0-0.3	2143177AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**584852**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585192
Validatieref.	:	585192_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	ACFD-CIUK-MKBW-LWKG
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **585192**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467429 = M401 401 (0-50) 402 (0-50)
1467430 = M402 403 (0-50)
1467431 = M403 406 (0-50) 407 (0-50) 408 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**	**06/04/2016**	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467429**	**1467430**	**1467431**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**82,2**	**78,5**	**78,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**3,1**	**5,1**	**4,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**1,8**	**1,9**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**	**26**	**20**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**6,5**	**14**	**< 5,0**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,45**	**0,44**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**36**	**53**	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**< 4**	**7**	**< 4**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**20**	**53**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,09**	**0,27**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,19**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,16**	**0,64**	**0,17**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,06**	**0,44**	**0,07**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,11**	**0,60**	**0,10**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,39**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,08**	**0,51**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,06**	**0,36**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,07**	**0,47**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,74**	**3,9**	**0,58**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,003**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,002**	**0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,003**	**0,003**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,003**	**0,003**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,003**	**0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,013**	**0,012**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585192**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467432 = M404 409 (0-50) 410 (0-50) 411 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467432**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**77,2**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**5,1**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,8**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**40**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,26**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**14**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,57**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**48**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**3,2**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**18**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**120**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**40**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,07**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,15**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,07**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,06**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,09**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,07**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,06**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,68**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585192**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

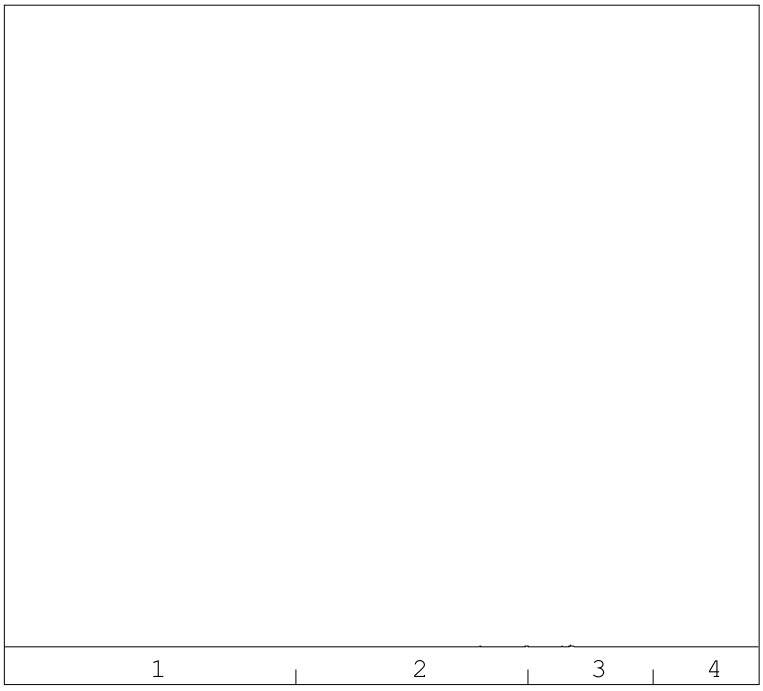
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467429
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M401 401 (0-50) 402 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

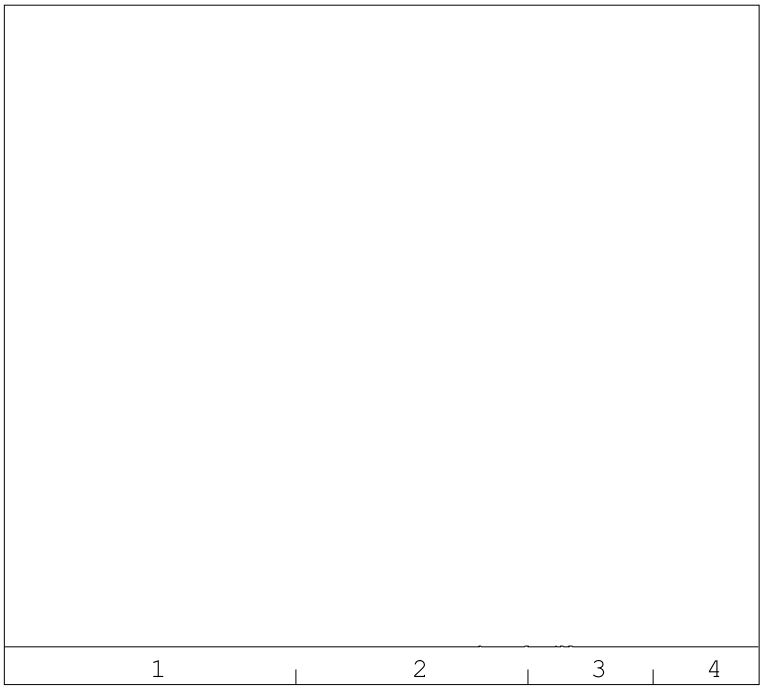
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467430
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M402 403 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

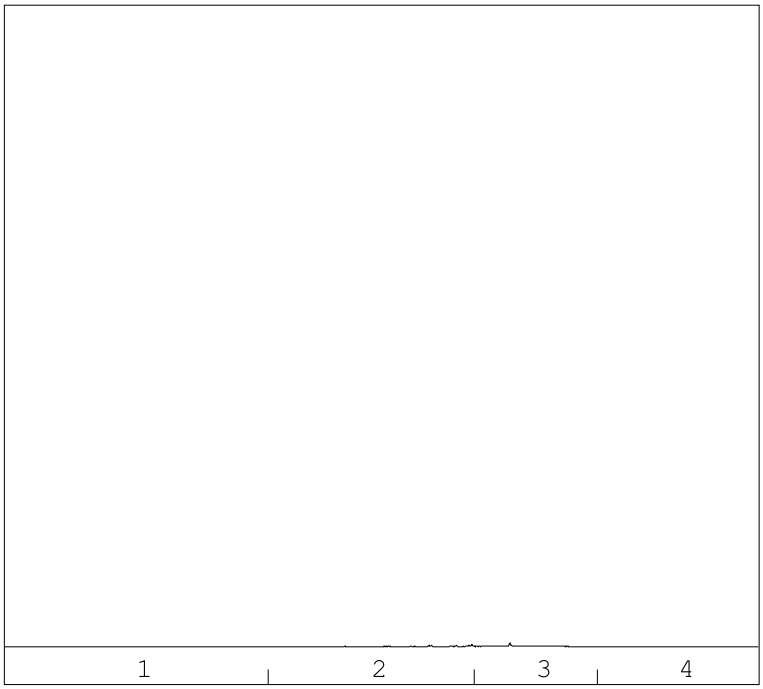
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467431
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M403 406 (0-50) 407 (0-50) 408 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

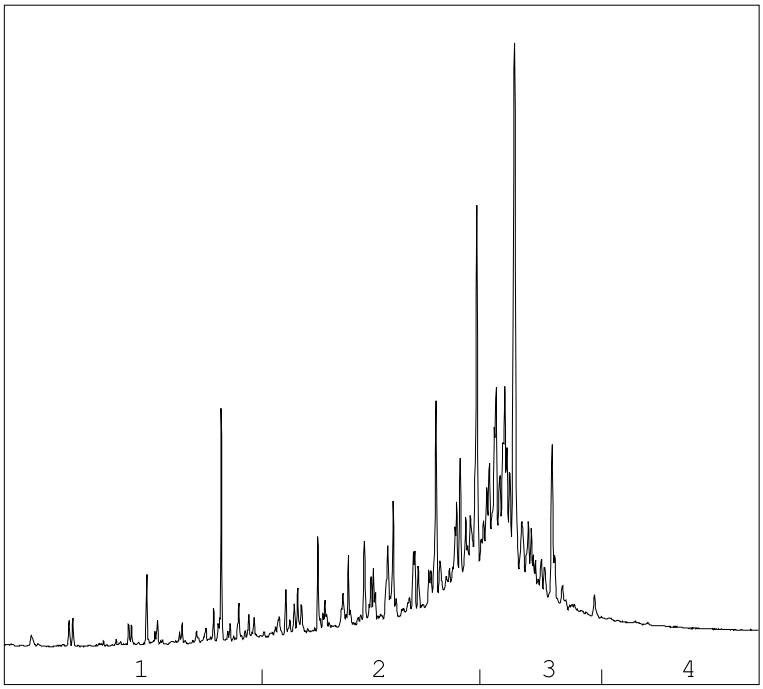
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467432
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M404 409 (0-50) 410 (0-50) 411 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	6 %
2)	fractie C19 - C29	45 %
3)	fractie C29 - C35	46 %
4)	fractie C35 -< C40	2 %

minerale olie gehalte: 40 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585192**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1467429	M401 401 (0-50) 402 (0-50)	401	0-0.5	2142521AA
		402	0-0.5	2142514AA
1467430	M402 403 (0-50)	403	0-0.5	2143193AA
1467431	M403 406 (0-50) 407 (0-50) 408 (0-50)	406	0-0.5	2143293AA
		407	0-0.5	2143279AA
		408	0-0.5	2143287AA
1467432	M404 409 (0-50) 410 (0-50) 411 (0-50)	409	0-0.5	2143146AA
		410	0-0.5	2143145AA
		411	0-0.5	2143150AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585192**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585244
Validatieref.	:	585244_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	RBWU-ELOE-PCVS-YVOA
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **585244**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467536 = M405 412 (0-40) 413 (0-50)
1467537 = M406 416 (0-50)
1467538 = M408 422 (0-50) 423 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467536**	**1467537**	**1467538**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**71,2**	**82,8**	**84,0**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**9,5**	**4,2**	**3,3**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,1**	**1,4**	**6,5**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**100**	**81**	**160**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,31**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**3,9**	**3,9**	**3,3**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**91**	**55**	**20**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,35**	**0,11**	**0,22**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**82**	**73**	**44**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**1,6**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**13**	**10**	**12**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**220**	**120**	**76**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**180**	**210**	**42**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**0,14**	**0,08**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**9,8**	**6,0**	**0,34**
S	anthraceen	mg/kg ds	**2,2**	**1,8**	**0,19**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**16**	**13**	**0,63**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**6,4**	**4,1**	**0,28**
S	chryseen	mg/kg ds	**8,5**	**5,7**	**0,33**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**4,8**	**2,8**	**0,19**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**9,2**	**4,3**	**0,32**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**3,9**	**1,3**	**0,12**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**4,2**	**1,6**	**0,07**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**65**	**41**	**2,5**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,002**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,011**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,002**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,005**	**0,034**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,004**	**0,028**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,005**	**0,021**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,017**	**0,099**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585244**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

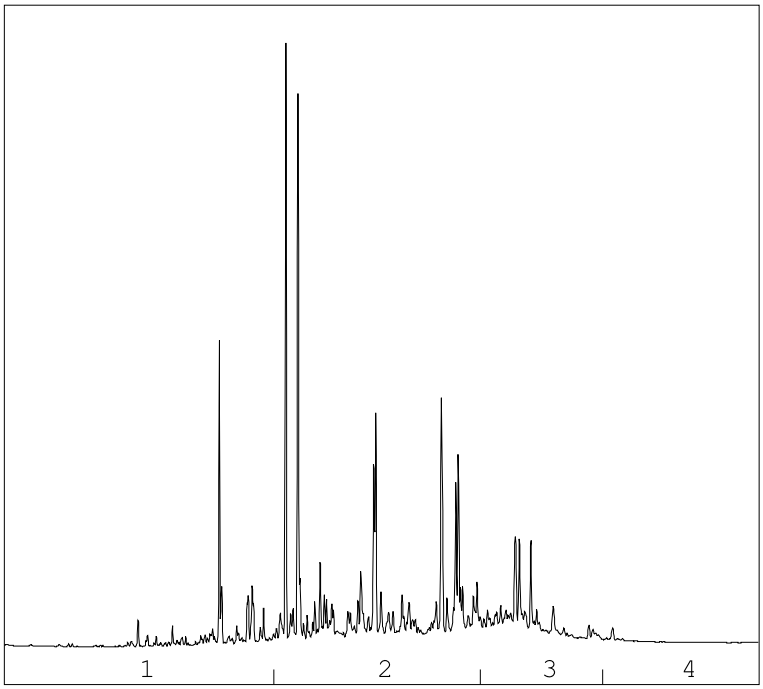
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467536
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M405 412 (0-40) 413 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	12 %
2)	fractie C19 - C29	65 %
3)	fractie C29 - C35	23 %
4)	fractie C35 -< C40	<1 %

minerale olie gehalte: 180 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

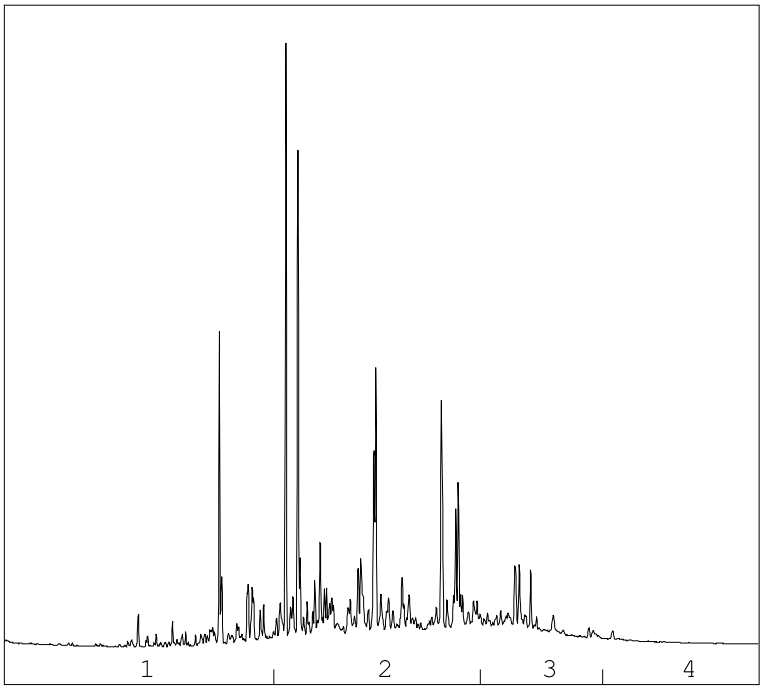
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467537
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M406 416 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	15 %
2)	fractie C19 - C29	63 %
3)	fractie C29 - C35	19 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 210 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

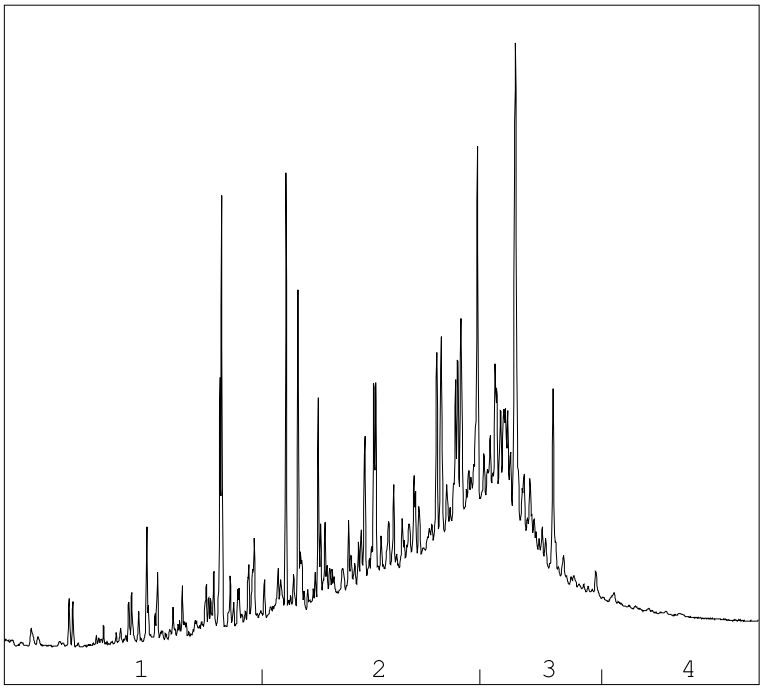
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467538
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M408 422 (0-50) 423 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	11 %
2)	fractie C19 - C29	54 %
3)	fractie C29 - C35	33 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 42 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585244**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1467536	M405 412 (0-40) 413 (0-50)	412	0-0.4	2143592AA
		413	0-0.5	2143527AA
1467537	M406 416 (0-50)	416	0-0.5	2143048AA
1467538	M408 422 (0-50) 423 (0-50)	422	0-0.5	2144151AA
		423	0-0.5	2144150AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585244**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585982
Validatieref.	:	585982_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	CTTN-PIAE-KZKL-XMHI
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 19 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585982**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1565740 = M407 418 (0-50) 419 (0-50) 420 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**08/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**12/04/2016**
Startdatum	:	**12/04/2016**
Monstercode	:	**1565740**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**79,6**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,0**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,9**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**32**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**16**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,07**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**19**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**6**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**30**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,60**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,28**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,78**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,23**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,46**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,22**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,33**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,18**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,20**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**3,3**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585982**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

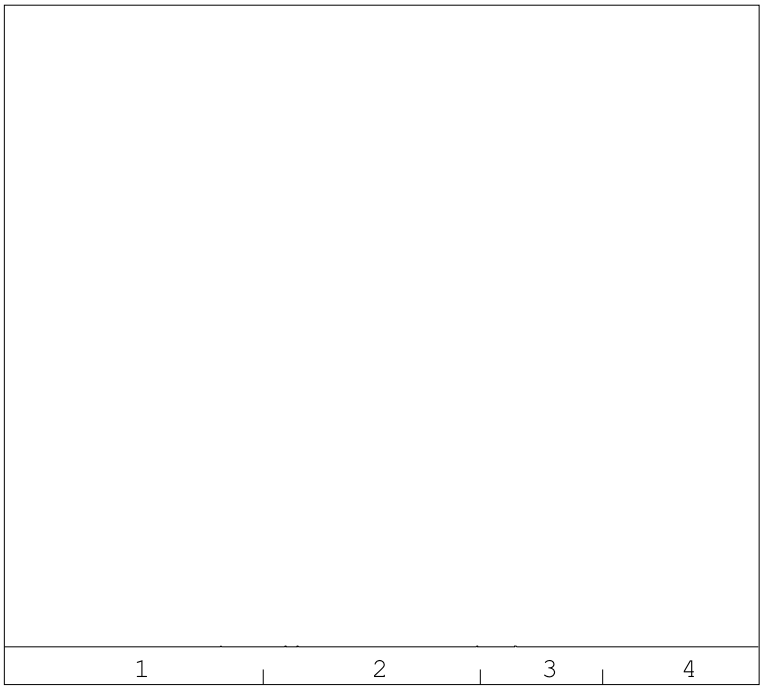
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1565740
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : M407 418 (0-50) 419 (0-50) 420 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585982**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1565740	M407 418 (0-50) 419 (0-50) 420 (0-50)	418	0-0.5	2143049AA
		419	0-0.5	2109313AA
		420	0-0.5	2142845AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585982**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.7
ANALYSECERTIFICATEN WATERBODEM

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 585262
Validatieref.	:	585262_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	BVBD-KYBG-CQUF-MUYK
Bijlage(n)	:	7 tabel(len) + 8 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 14 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **585262**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467570 = SLM01 Sl01 (3-15) Sl02 (5-10) Sl03 (60-70) Sl04 (70-75) Sl05 (28-35) Sl06 (26-35) Sl07 (40-60) Sl08 (36-60) Sl09 (68-80) Sl10 (40-50)
1467571 = SLM02 Sl11 (28-47) Sl12 (28-40) Sl13 (20-55) Sl14 (25-60) Sl15 (18-42)
1467572 = SLM03 Sl21 (24-35) Sl22 (35-57) Sl23 (48-72) Sl24 (50-78) Sl25 (44-78) Sl26 (44-81) Sl27 (52-85) Sl28 (30-51) Sl29 (34-55) Sl30 (25-55)

Opgegeven bemonsteringsdatum :		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht :		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum :		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode :		**1467570**	**1467571**	**1467572**
Matrix :		**Waterbodem**	**Waterbodem**	**Waterbodem**
Monstervoorbewerking				
S delen > 2 mm (visueel)	%	**< 10**	**< 10**	**< 10**
S gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S zeven veldvochtig (< 2 mm)		**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact		geen	geen	geen
S voorbew. NEN5719		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S indamprest	% (m/m)	**19,6**	**45,4**	**64**
Q gloeirest van slib	% (m/m ds)	**58,1**	**92,4**	**96,7**
Q gloeiverlies van slib	% (m/m ds)	**41,9**	**7,6**	**3,3**
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**41,3**	**7,3**	**3,2**
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**8,6**	**3,9**	**1,2**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)	mg/kg ds	**41**	**< 20**	**< 20**
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)	mg/kg ds	**4,7**	**< 3,0**	**< 3,0**
S koper (Cu)	mg/kg ds	**48**	**< 5,0**	**< 5,0**
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,91**	**0,06**	**0,06**
S lood (Pb)	mg/kg ds	**45**	**< 10**	**< 10**
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	**13**	**6**	**4**
S zink (Zn)	mg/kg ds	**64**	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**150**	**120**	**42**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen	mg/kg ds	**< 0,10**	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen	mg/kg ds	**0,55**	**< 0,05**	**< 0,05**
S anthraceen	mg/kg ds	**0,21**	**0,06**	**< 0,05**
S fluoranteen	mg/kg ds	**1,5**	**0,12**	**0,14**
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,20**	**0,30**	**< 0,05**
S chryseen	mg/kg ds	**0,24**	**0,33**	**0,06**
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,20**	**0,33**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,24**	**0,39**	**0,07**
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,23**	**0,34**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,28**	**0,30**	**< 0,05**
S som PAK (10)	mg/kg ds	**3,7**	**2,2**	**0,52**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28	mg/kg ds	**< 0,003**	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52	mg/kg ds	**< 0,003**	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101	mg/kg ds	**< 0,003**	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118	mg/kg ds	**< 0,003**	**0,004**	**< 0,001**
S PCB -138	mg/kg ds	**< 0,003**	**0,006**	**< 0,001**
S PCB -153	mg/kg ds	**< 0,003**	**0,005**	**< 0,001**
S PCB -180	mg/kg ds	**< 0,003**	**0,007**	**< 0,001**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585262**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties

1467570 = SLM01 Sl01 (3-15) Sl02 (5-10) Sl03 (60-70) Sl04 (70-75) Sl05 (28-35) Sl06 (26-35) Sl07 (40-60) Sl08 (36-60) Sl09 (68-80) Sl10 (40-50)

1467571 = SLM02 Sl11 (28-47) Sl12 (28-40) Sl13 (20-55) Sl14 (25-60) Sl15 (18-42)

1467572 = SLM03 Sl21 (24-35) Sl22 (35-57) Sl23 (48-72) Sl24 (50-78) Sl25 (44-78) Sl26 (44-81) Sl27 (52-85) Sl28 (30-51) Sl29 (34-55) Sl30 (25-55)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:		**1467570**	**1467571**	**1467572**
Matrix	:		**Waterbodem**	**Waterbodem**	**Waterbodem**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,015**	**0,024**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **585262**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
1467573 = SLM04 Sl31 (38-45) Sl32 (38-45) Sl33 (4-14) Sl34 (10-30) Sl35 (10-20) Sl36 (10-20) Sl37 (6-10) Sl38 (15-40) Sl39 (10-30) Sl40 (10-32)
1467574 = SLM05 Sl41 (36-50) Sl42 (39-55) Sl43 (8-40) Sl44 (9-25) Sl45 (8-23) Sl46 (20-35) Sl47 (17-30) Sl48 (16-35) Sl49 (14-25) Sl50 (14-25)
1467575 = SLM06 Sl51 (9-15) Sl52 (15-21) Sl53 (9-15) Sl54 (6-15) Sl55 (6-19) Sl56 (17-25) Sl57 (18-26) Sl58 (16-21) Sl59 (18-25) Sl60 (17-27)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:		**1467573**	**1467574**	**1467575**
Matrix	:		**Waterbodem**	**Waterbodem**	**Waterbodem**
Monstervoorbewerking					
S delen > 2 mm (visueel)		%	**< 10**	**< 10**	**< 10**
S gewicht artefact		g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S zeven veldvochtig (< 2 mm)			**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			geen	geen	geen
S voorbew. NEN5719			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S indamprest		% (m/m)	**47,9**	**41,5**	**32,5**
Q gloeirest van slib		% (m/m ds)	**91,5**	**86,0**	**80,5**
Q gloeiverlies van slib		% (m/m ds)	**8,5**	**14,0**	**19,5**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**8,3**	**13,7**	**19,0**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**3,2**	**3,9**	**6,6**
Anorganische parameters - metalen					
S barium (Ba)		mg/kg ds	**21**	**23**	**20**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**12**	**< 5,0**	**6,1**
S kwik (Hg) FIAS/Fims		mg/kg ds	**0,23**	**0,07**	**0,08**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**42**	**16**	**13**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**6**	**8**	**6**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**50**	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**67**	**40**	**110**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S naftaleen		mg/kg ds	**0,05**	**< 0,05**	**< 0,07**
S fenantreen		mg/kg ds	**0,13**	**0,26**	**< 0,07**
S anthraceen		mg/kg ds	**0,23**	**0,09**	**< 0,07**
S fluoranteen		mg/kg ds	**0,59**	**0,59**	**< 0,07**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**0,17**	**0,22**	**< 0,07**
S chryseen		mg/kg ds	**0,28**	**0,29**	**< 0,07**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**0,20**	**0,19**	**< 0,07**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**0,17**	**0,27**	**< 0,07**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**0,17**	**0,17**	**< 0,07**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**0,22**	**0,17**	**< 0,07**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**2,2**	**2,3**	**0,49**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,002**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,002**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585262**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties

1467573 = SLM04 SI31 (38-45) SI32 (38-45) SI33 (4-14) SI34 (10-30) SI35 (10-20) SI36 (10-20) SI37 (6-10) SI38 (15-40) SI39 (10-30) SI40 (10-32)
1467574 = SLM05 SI41 (36-50) SI42 (39-55) SI43 (8-40) SI44 (9-25) SI45 (8-23) SI46 (20-35) SI47 (17-30) SI48 (16-35) SI49 (14-25) SI50 (14-25)
1467575 = SLM06 SI51 (9-15) SI52 (15-21) SI53 (9-15) SI54 (6-15) SI55 (6-19) SI56 (17-25) SI57 (18-26) SI58 (16-21) SI59 (18-25) SI60 (17-27)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:	**07/04/2016**	**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:	**1467573**	**1467574**	**1467575**
Matrix	:	**Waterbodem**	**Waterbodem**	**Waterbodem**
S som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,010**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585262**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties

1467576 = SLM07 Sl61 (16-28) Sl62 (17-30) Sl63 (16-20) Sl64 (15-26) Sl65 (10-21) Sl66 (12-25) Sl67 (20-31) Sl68 (25-38) Sl69 (25-40) Sl70 (29-48)

1467577 = SLM08 Sl71 (25-55) Sl72 (28-66) Sl73 (28-45) Sl74 (32-48) Sl75 (38-82) Sl76 (25-46) Sl77 (32-52) Sl78 (40-52) Sl79 (28-40) Sl80 (20-38)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:		**1467576**	**1467577**
Matrix	:		**Waterbodem**	**Waterbodem**
Monstervoorbewerking				
S delen > 2 mm (visueel)		%	**< 10**	**< 10**
S gewicht artefact		g	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S zeven veldvochtig (< 2 mm)			**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			geen	geen
S voorbew. NEN5719			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S indamprest		% (m/m)	**42,9**	**58,5**
Q gloeirest van slib		% (m/m ds)	**88,8**	**95,0**
Q gloeiverlies van slib		% (m/m ds)	**11,2**	**5,0**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**11,1**	**5,0**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**1,9**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**< 20**	**< 20**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**5,4**	**< 5,0**
S kwik (Hg) FIAS/Fims		mg/kg ds	**0,07**	**0,12**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**11**	**11**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**10**	**6**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**23**	**26**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**110**	**68**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**0,15**	**< 0,05**
S anthraceen		mg/kg ds	**0,09**	**< 0,05**
S fluoranteen		mg/kg ds	**0,36**	**0,09**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**0,23**	**< 0,05**
S chryseen		mg/kg ds	**0,24**	**< 0,05**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**0,17**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**0,24**	**< 0,05**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**0,12**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**0,17**	**< 0,05**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**1,8**	**0,40**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585262**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties

1467576 = SLM07 Sl61 (16-28) Sl62 (17-30) Sl63 (16-20) Sl64 (15-26) Sl65 (10-21) Sl66 (12-25) Sl67 (20-31) Sl68 (25-38) Sl69 (25-40) Sl70 (29-48)

1467577 = SLM08 Sl71 (25-55) Sl72 (28-66) Sl73 (28-45) Sl74 (32-48) Sl75 (38-82) Sl76 (25-46) Sl77 (32-52) Sl78 (40-52) Sl79 (28-40) Sl80 (20-38)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Startdatum	:		**07/04/2016**	**07/04/2016**
Monstercode	:		**1467576**	**1467577**
Matrix	:		**Waterbodem**	**Waterbodem**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585262**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

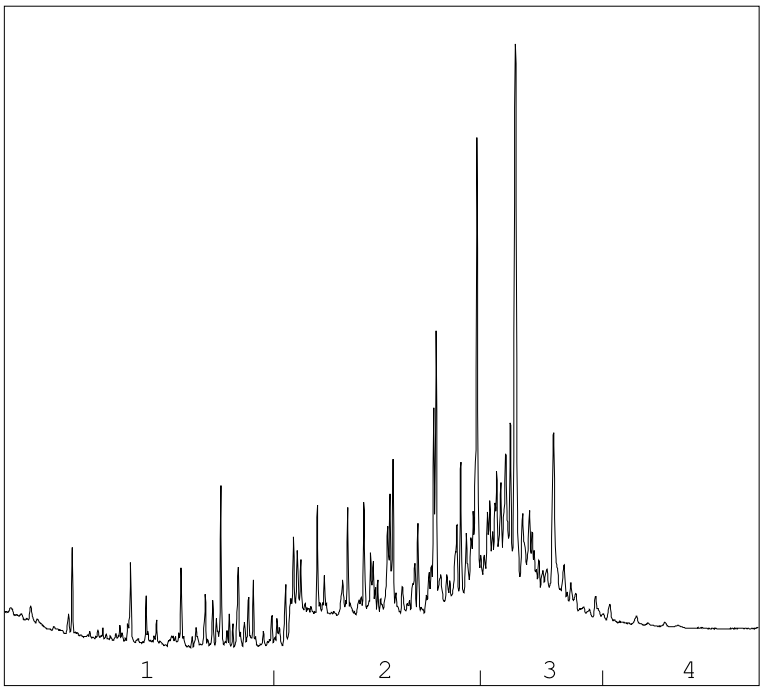
Uw referentie	:	**SLM01 SI01 (3-15) SI02 (5-10) SI03 (60-70) SI04 (70-75) SI05 (28-35) SI06 (26-35) SI07 (40-60) SI08 (36-60) SI09 (68-80) SI10 (40-50)**
Monstercode	:	**1467570**
Opmerking bij het monster:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
Opmerking(en) bij resultaten:		
naftaleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -28:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -52:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -101:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -118:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -138:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -153:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -180:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PCBs (7):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PAK (10):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
Uw referentie	:	**SLM06 SI51 (9-15) SI52 (15-21) SI53 (9-15) SI54 (6-15) SI55 (6-19) SI56 (17-25) SI57 (18-26) SI58 (16-21) SI59 (18-25) SI60 (17-27)**
Monstercode	:	**1467575**
Opmerking bij het monster:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
Opmerking(en) bij resultaten:		
naftaleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fenantreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
anthraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)antraceen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
chryseen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(k)fluoranteen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(a)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
benzo(ghi)peryleen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
indeno(1,2,3-cd)pyreen:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -28:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -52:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -101:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -118:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -138:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -153:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
PCB -180:	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PCBs (7):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.
som PAK (10):	-	De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een laag gehalte aan de droge stof.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1467570**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **SLM01 Sl01 (3-15) Sl02 (5-10) Sl03 (60-70) Sl04 (70-75) Sl05 (28-35) Sl06 (26-35) Sl07 (40-60) Sl08 (36-60) Sl09 (68-80) Sl10 (40-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	14 %
2)	fractie C19 - C29	36 %
3)	fractie C29 - C35	49 %
4)	fractie C35 -< C40	1 %

minerale olie gehalte: 150 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

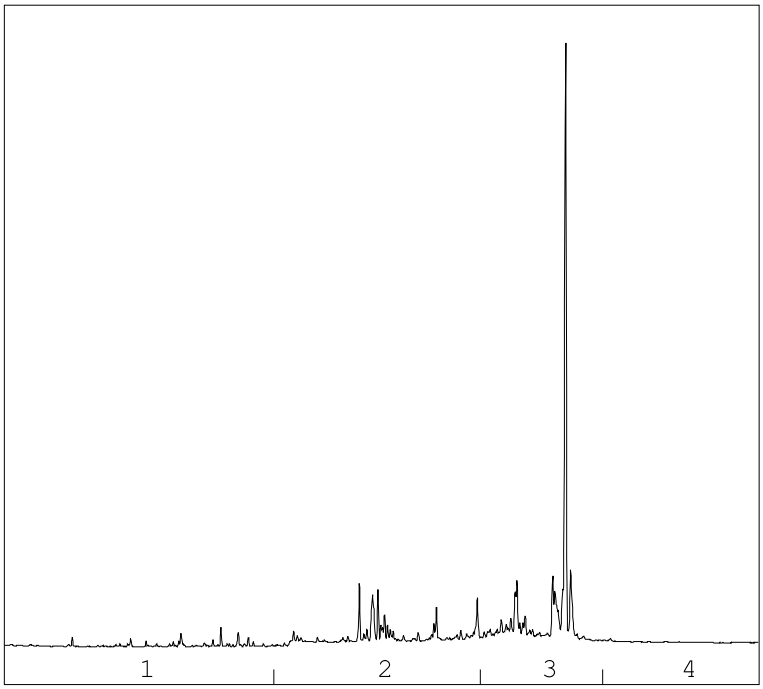
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1467571
Project omschrijving : 1601H948-Hooghkamer te Voorhout
Uw referentie : SLM02 Sl11 (28-47) Sl12 (28-40) Sl13 (20-55) Sl14 (25-60) Sl15 (18-42)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	2 %
2)	fractie C19 - C29	24 %
3)	fractie C29 - C35	72 %
4)	fractie C35 -< C40	2 %

minerale olie gehalte: 120 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

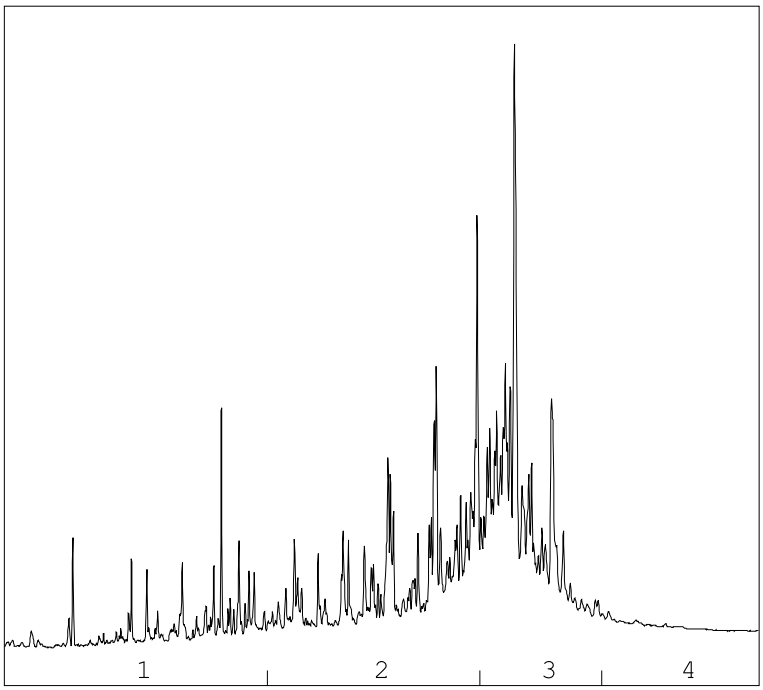
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1467572**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **SLM03 Sl21 (24-35) Sl22 (35-57) Sl23 (48-72) Sl24 (50-78) Sl25 (44-78) Sl26 (44-81) Sl27 (52-85) Sl28 (30-51) Sl29 (34-55) Sl30 (25-55)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	13 %
2)	fractie C19 - C29	33 %
3)	fractie C29 - C35	52 %
4)	fractie C35 -< C40	2 %

minerale olie gehalte: 42 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

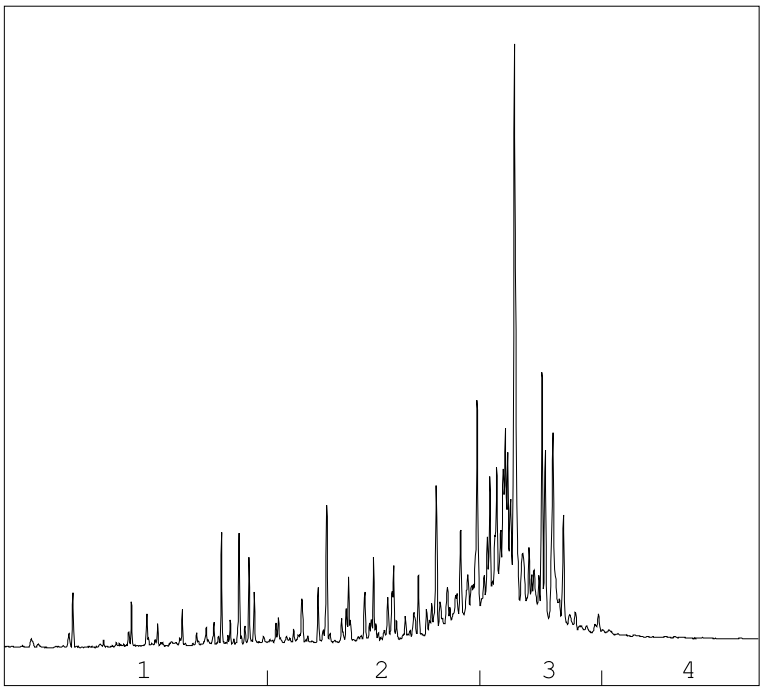
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1467573**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **SLM04 SI31 (38-45) SI32 (38-45) SI33 (4-14) SI34 (10-30) SI35 (10-20) SI36 (10-20) SI37 (6-10) SI38 (15-40) SI39 (10-30) SI40 (10-32)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	7 %
2)	fractie C19 - C29	22 %
3)	fractie C29 - C35	68 %
4)	fractie C35 -< C40	2 %

minerale olie gehalte: 67 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

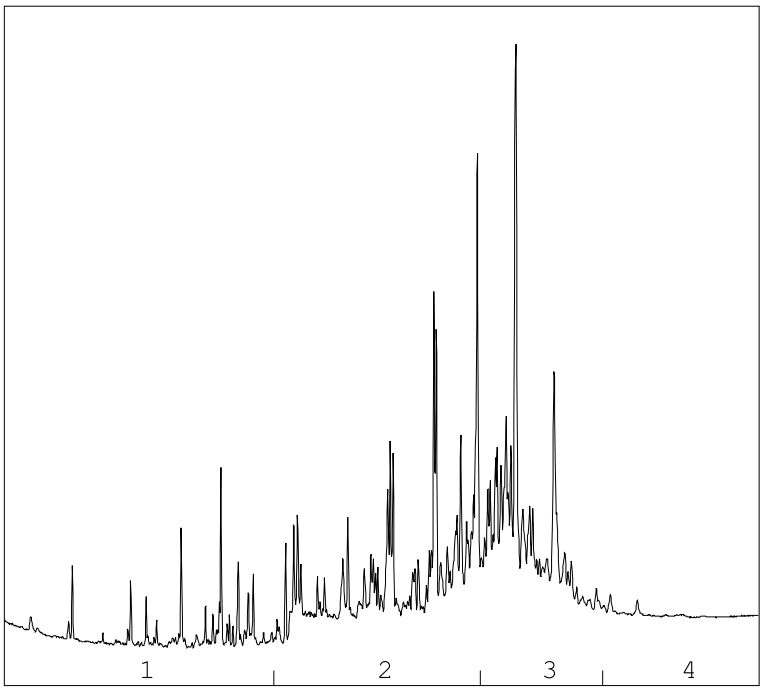
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1467574**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **SLM05 Sl41 (36-50) Sl42 (39-55) Sl43 (8-40) Sl44 (9-25) Sl45 (8-23) Sl46 (20-35) Sl47 (17-30) Sl48 (16-35) Sl49 (14-25) Sl50 (14-25)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	3 %
2)	fractie C19 - C29	28 %
3)	fractie C29 - C35	69 %
4)	fractie C35 -< C40	<1 %

minerale olie gehalte: 40 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

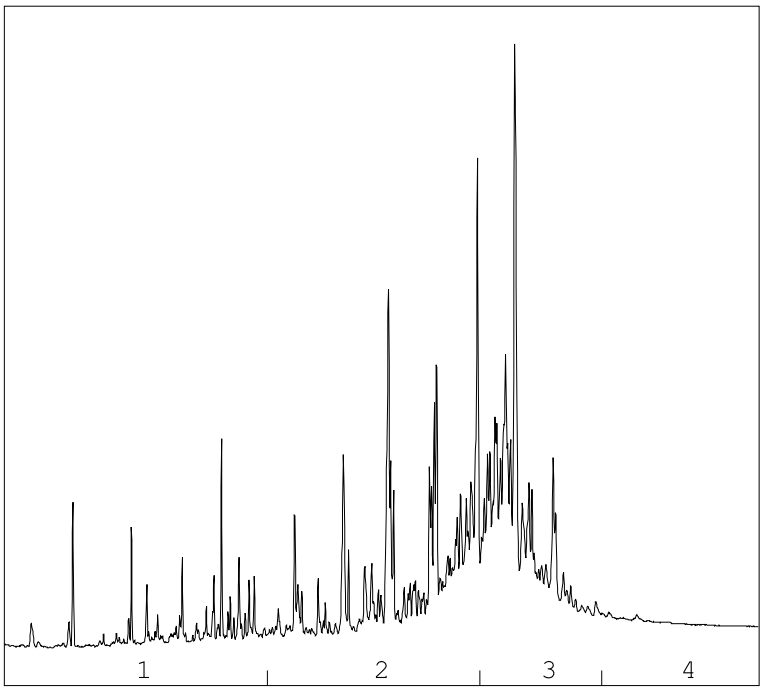
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1467575**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **SLM06 Sl51 (9-15) Sl52 (15-21) Sl53 (9-15) Sl54 (6-15) Sl55 (6-19) Sl56 (17-25) Sl57 (18-26) Sl58 (16-21) Sl59 (18-25) Sl60 (17-27)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	10 %
2)	fractie C19 - C29	44 %
3)	fractie C29 - C35	42 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 110 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

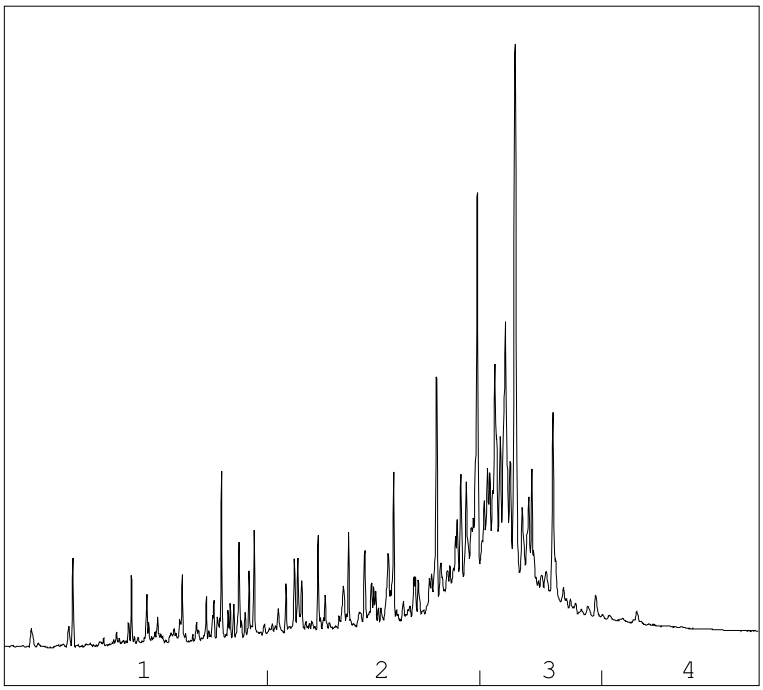
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1467576**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **SLM07 Sl61 (16-28) Sl62 (17-30) Sl63 (16-20) Sl64 (15-26) Sl65 (10-21) Sl66 (12-25) Sl67 (20-31) Sl68 (25-38) Sl69 (25-40) Sl70 (29-48)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	11 %
2)	fractie C19 - C29	40 %
3)	fractie C29 - C35	43 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 110 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

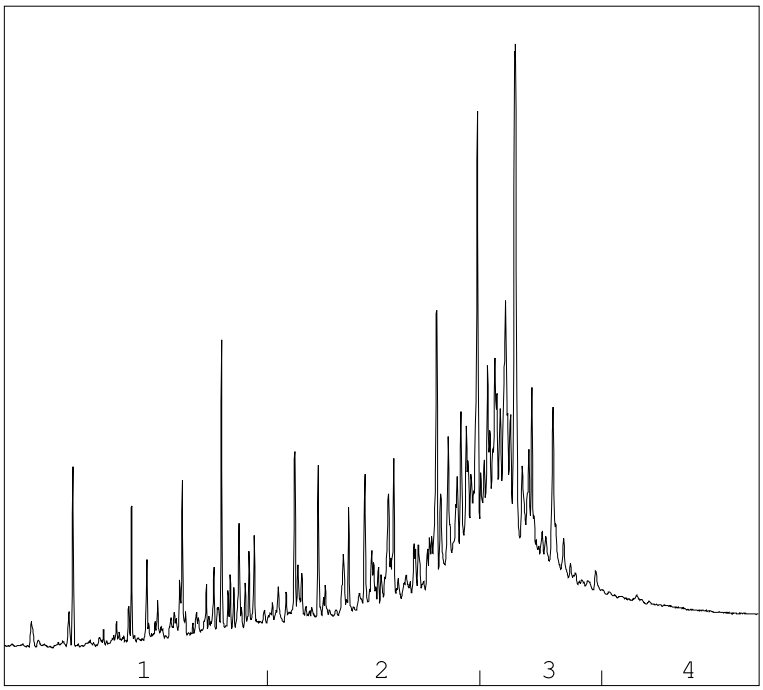
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1467577**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Uw referentie : **SLM08 Sl71 (25-55) Sl72 (28-66) Sl73 (28-45) Sl74 (32-48) Sl75 (38-82) Sl76 (25-46) Sl77 (32-52) Sl78 (40-52) Sl79 (28-40) Sl80 (20-38)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	13 %
2)	fractie C19 - C29	41 %
3)	fractie C29 - C35	38 %
4)	fractie C35 -< C40	8 %

minerale olie gehalte: 68 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585262**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
1467570	SLM01 SI01 (3-15) SI02 (5-10) SI03 (60-70) SI04 (70-75) SI05 (28-35) SI06 (26-35) SI07 (40-60) SI08 (36-60) SI09 (68-80) SI10 (40-50)	SI01	0.03-0.15	0226354BB
		SI02	0.05-0.1	0226347BB
		SI03	0.6-0.7	0225927BB
		SI04	0.7-0.75	0225926BB
		SI05	0.28-0.35	0225924BB
		SI06	0.26-0.35	0226339BB
		SI07	0.4-0.6	0226344BB
		SI08	0.36-0.6	0226342BB
		SI09	0.68-0.8	0225921BB
		SI10	0.4-0.5	0225938BB
1467571	SLM02 SI11 (28-47) SI12 (28-40) SI13 (20-55) SI14 (25-60) SI15 (18-42)	SI11	0.28-0.47	0226219BB
		SI12	0.28-0.4	0226220BB
		SI13	0.2-0.55	0226218BB
		SI14	0.25-0.6	0226217BB
		SI15	0.18-0.42	0226223BB
1467572	SLM03 SI21 (24-35) SI22 (35-57) SI23 (48-72) SI24 (50-78) SI25 (44-78) SI26 (44-81) SI27 (52-85) SI28 (30-51) SI29 (34-55) SI30 (25-55)	SI21	0.24-0.35	0225931BB
		SI22	0.35-0.57	0226231BB
		SI23	0.48-0.72	0226232BB
		SI24	0.5-0.78	0226238BB
		SI25	0.44-0.78	0226235BB
		SI26	0.44-0.81	0225929BB
		SI27	0.52-0.85	0226229BB
		SI28	0.3-0.51	0226338BB
		SI29	0.34-0.55	0226348BB
		SI30	0.25-0.55	0226225BB
1467573	SLM04 SI31 (38-45) SI32 (38-45) SI33 (4-14) SI34 (10-30) SI35 (10-20) SI36 (10-20) SI37 (6-10) SI38 (15-40) SI39 (10-30) SI40 (10-32)	SI31	0.38-0.45	0225928BB
		SI32	0.38-0.45	0225933BB
		SI33	0.04-0.14	0225936BB
		SI34	0.1-0.3	0226355BB
		SI35	0.1-0.2	0226340BB
		SI36	0.1-0.2	0225930BB
		SI37	0.06-0.1	0225918BB
		SI38	0.15-0.4	0225932BB
		SI39	0.1-0.3	0225917BB
		SI40	0.1-0.32	0225925BB
1467574	SLM05 SI41 (36-50) SI42 (39-55) SI43 (8-40) SI44 (9-25) SI45 (8-23) SI46 (20-35) SI47 (17-30) SI48 (16-35) SI49 (14-25) SI50 (14-25)	SI41	0.36-0.5	0225923BB
		SI42	0.39-0.55	0225920BB
		SI43	0.08-0.4	0226346BB
		SI44	0.09-0.25	0226345BB
		SI45	0.08-0.23	0226341BB
		SI46	0.2-0.35	0225934BB
		SI47	0.17-0.3	0225922BB
		SI48	0.16-0.35	0226337BB
		SI49	0.14-0.25	0226343BB
		SI50	0.14-0.25	0226350BB

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **585262**
Project omschrijving : **1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

1467575	SLM06 Sl51 (9-15) Sl52 (15-21) Sl53 (9-15) Sl54 (6-15) Sl55 (6-19) Sl56 (17-25) Sl57 (18-26) Sl58 (16-21) Sl59 (18-25) Sl60 (17-27)	Sl51	0.09-0.15	0226097BB
		Sl52	0.15-0.21	0226092BB
		Sl53	0.09-0.15	0226098BB
		Sl54	0.06-0.15	0226090BB
		Sl55	0.06-0.19	0226089BB
		Sl56	0.17-0.25	0226077BB
		Sl57	0.18-0.26	0226082BB
		Sl58	0.16-0.21	0226085BB
		Sl59	0.18-0.25	0226079BB
		Sl60	0.17-0.27	0226080BB
1467576	SLM07 Sl61 (16-28) Sl62 (17-30) Sl63 (16-20) Sl64 (15-26) Sl65 (10-21) Sl66 (12-25) Sl67 (20-31) Sl68 (25-38) Sl69 (25-40) Sl70 (29-48)	Sl61	0.16-0.28	0226096BB
		Sl62	0.17-0.3	0226087BB
		Sl63	0.16-0.2	0226091BB
		Sl64	0.15-0.26	0226084BB
		Sl65	0.1-0.21	0226086BB
		Sl66	0.12-0.25	0226078BB
		Sl67	0.2-0.31	0226094BB
		Sl68	0.25-0.38	0226083BB
		Sl69	0.25-0.4	0226081BB
		Sl70	0.29-0.48	0226088BB
1467577	SLM08 Sl71 (25-55) Sl72 (28-66) Sl73 (28-45) Sl74 (32-48) Sl75 (38-82) Sl76 (25-46) Sl77 (32-52) Sl78 (40-52) Sl79 (28-40) Sl80 (20-38)	Sl71	0.25-0.55	0225919BB
		Sl72	0.28-0.66	0226230BB
		Sl73	0.28-0.45	0226228BB
		Sl74	0.32-0.48	0226234BB
		Sl75	0.38-0.82	0226221BB
		Sl76	0.25-0.46	0226227BB
		Sl77	0.32-0.52	0226224BB
		Sl78	0.4-0.52	0226226BB
		Sl79	0.28-0.4	0226222BB
		Sl80	0.2-0.38	0226237BB

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**585262**
Project omschrijving	:	**1601H948-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Waterbodem (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Voorbew. NEN5719	:	Conform AS3000 en NEN 5719
Indamprest	:	Conform AS3210 prestatieblad 1
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3210 prestatieblad 2 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3210 prestatieblad 3; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3210 prestatieblad 6
PAKs	:	Conform AS3210 prestatieblad 5
PCBs	:	Conform AS3210 prestatieblad 7

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Gloeirest van slib	:	Eigen methode; gebaseerd op NEN 5754, NEN-EN 12879
Gloeiverlies van slib	:	Eigen methode; gebaseerd op NEN 5754, NEN-EN 12879

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.1

TOETSINGSRESULTATEN GROND ALGEMENE BODEMKWAILITEIT GR-ONV

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01			M02			M03		
Certificaatcode		585187			585187			585187		
Boring(en)		022, 023, 025, 026, 027, 028, 029			030, 031, 032, 033, 034, 035, 036			037, 038, 039, 040, 041, 042, 043		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	4,0			4,0			2,4		
Lutum	% ds	3,4			1,8			2,4		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	77,2	77,2 (6)		74,6	74,6 (6)		80,2	80,2 (6)	
Lutum	%	3,4			1,8			2,4		
Organische stof (humus)	%	4,0			4,0			2,4		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<46 (6)		36	140 (6)		<20	<52 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<6,4	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,1	-0,05
Koper [Cu]	mg/kg ds	19	35	-0,03	9,9	19,2	-0,14	9,7	19,5	-0,14
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,53*	*0,73*	*0,02*	*0,18*	*0,25*	*0*	*0,23*	*0,33*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	30	44	-0,01	24	36	-0,03	*34*	*53*	*0,01*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	4	10	-0,38	9	26	-0,14	9	25	-0,15
Zink [Zn]	mg/kg ds	37	78	-0,11	31	70	-0,12	23	53	-0,15
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,09		0,08	0,08		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,07	0,07		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,07	0,07		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,06		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,07	0,07		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,49	0,49	-0,03	0,46	0,47	-0,03	<0,35	<0,35	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,012	-0,01		<0,012	-0,01		<0,020	0
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<61	-0,03	*1600*	*4000*	*0,79*	<35	<102	-0,02

Projectcode: 1601H948

Grondmonster		M01			M02			M03		
Certificaatcode		585187			585187			585187		
Boring(en)		022, 023, 025, 026, 027, 028, 029			030, 031, 032, 033, 034, 035, 036			037, 038, 039, 040, 041, 042, 043		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	4,0			4,0			2,4		
Lutum	% ds	3,4			1,8			2,4		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
ORGANOCHLOORBEST RIJDINGSMIDDELEN										
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	0,001	0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
DDT (som)	mg/kg ds	0,002	0,004	-0,13	<0,001	<0,004	-0,13	<0,001	<0,006	-0,13
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
DDD (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,004	-0	<0,001	<0,004	-0	<0,001	<0,006	-0
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	0,008	0,020		<0,001	<0,002		0,002	0,008	
DDE (som)	mg/kg ds	0,009	0,022	-0,04	<0,001	<0,004	-0,04	0,003	0,011	-0,04
DDT/DDE/DDD (som)	mg/kg ds	0,012			<0,004			0,006		
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,001	0,003		0,002	0,008	
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	<0,002	<0,005	-0	0,002	0,006	-0	0,003	0,014	-0
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,003	0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,003	0
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,003	0
HCH (som alfa + beta + gamma)	mg/kg ds	<0,002	0,001 (6)		<0,002	0,001 (6)		<0,002	0,001 (6)	
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002 (6)		<0,001	<0,002 (6)		<0,001	<0,003 (6)	
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,003	0
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		0,003	0,013	
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	mg/kg ds	<0,001			<0,001			0,004		
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,0035	0		<0,0035	0		*0,015*	*0*
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,003	0
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,004 (6)		<0,002	<0,004 (6)		<0,002	<0,006 (6)	
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		0,057	0,238	
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		0,012	0,050	
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		<0,0035	0		<0,0035	0		*0,29*	*0,07*
Chloordaan (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,001			<0,001			0,069		
Organochloor pesticiden	mg/kg ds	0,023	0,023 (6)		0,017	0,017 (6)		0,088	0,088 (6)	
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	0,024			0,017			0,089		
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds		0,057			0,043			0,37	
CHLOORBENZENEN										
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,001	0,003	-0	0,003	0,008	-0	0,002	0,008	-0

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M04			M05			M06		
Certificaatcode		585984			585984			585984		
Boring(en)		046			044, 045, 048, 049, 050, 051, 052			054, 056, 058, 060, 062, 063, 064		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	10,0			6,7			11		
Lutum	% ds	1,5			1,0			3,3		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	59,5	59,5 (6)		57,6	57,6 (6)		64,5	64,5 (6)	
Lutum	%	1,5			1,0			3,3		
Organische stof (humus)	%	10,0			6,7			11		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	33	128 (6)		22	85 (6)		27	90 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,18	-0,03	0,22	0,31	-0,02	0,24	0,29	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<6,5	-0,05
Koper [Cu]	mg/kg ds	10	16	-0,16	13	23	-0,11	13	20	-0,13
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,12*	*0,16*	*0*	*0,24*	*0,33*	*0,01*	*0,20*	*0,26*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*40*	*55*	*0,01*	*47*	*68*	*0,04*	27	36	-0,03
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	8	23	-0,18	5	15	-0,31	5	13	-0,34
Zink [Zn]	mg/kg ds	28	55	-0,15	41	87	-0,09	56	102	-0,07
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,03	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,07	0,07		0,14	0,13	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,09	0,08	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,16	0,16		0,33	0,30	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,11	0,11		0,13	0,12	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,14	0,14		0,21	0,19	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,10	0,10		0,11	0,10	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,13	0,13		0,18	0,16	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,06	0,06		0,17	0,15	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,09	0,09		0,16	0,14	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03	0,93	0,93	-0,01	1,6	1,4	-0
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0049	-0,02		<0,0073	-0,01		<0,0044	-0,02
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<25	-0,03	<35	<37	-0,03	43	39	-0,03

Projectcode: 1601H948

Grondmonster		M04			M05			M06		
Certificaatcode		585984			585984			585984		
Boring(en)		046			044, 045, 048, 049, 050, 051, 052			054, 056, 058, 060, 062, 063, 064		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	10,0			6,7			11		
Lutum	% ds	1,5			1,0			3,3		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
ORGANOCHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
DDT (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0,13	<0,001	<0,002	-0,13	<0,001	<0,001	-0,13
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
DDD (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,001	-0
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
DDE (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0,05	<0,001	<0,002	-0,04	<0,001	<0,001	-0,05
DDT/DDE/DDD (som)	mg/kg ds	<0,004			<0,004			<0,004		
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	<0,002	<0,002	-0	<0,002	<0,003	-0	<0,002	<0,002	-0
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0	<0,001	<0,001	0	<0,001	<0,001	0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0	<0,001	<0,001	-0	<0,001	<0,001	-0
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0	<0,001	<0,001	-0	<0,001	<0,001	-0
HCH (som alfa + beta + gamma)	mg/kg ds	<0,002	0,001 (6)		<0,002	0,001 (6)		<0,002	0,001 (6)	
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 (6)		<0,001	<0,001 (6)		<0,001	<0,001 (6)	
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0	<0,001	<0,001	0	<0,001	<0,001	0
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	mg/kg ds	<0,001			<0,001			<0,001		
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,0014	-0		<0,0021	0		<0,0013	-0
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0	<0,001	<0,001	0	<0,001	<0,001	0
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,001 (6)		<0,002	<0,002 (6)		<0,002	<0,001 (6)	
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		<0,0014	-0		<0,0021	0		<0,0013	-0
Chloordaan (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,001			<0,001			<0,001		
Organochloor pesticiden	mg/kg ds	<0,015	0,011 (6)		<0,015	0,011 (6)		<0,015	0,011 (6)	
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	<0,017			<0,017			<0,017		
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds		<0,015			<0,022			<0,013	
CHLOORBENZENEN										
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0	<0,001	<0,001	-0	<0,001	<0,001	-0

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M07			M08			M09		
Certificaatcode		584849, 585189			584849, 585189			584849, 585189		
Boring(en)		066, 068, 070, 071, 072, 073, 075			077, 079, 080, 081, 083, 085, 087			082, 088, 089, 090, 091, 092		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	4,1			4,5			5,6		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,2		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	78,8	78,8 (6)		77,5	77,5 (6)		74,2	74,2 (6)	
Lutum	%	1,0			1,0			1,2		
Organische stof (humus)	%	4,1			4,5			5,6		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	25	97 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,21	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	5,6	10,8	-0,19	6,8	13,0	-0,18	7,0	12,9	-0,18
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,07	0,10	-0	0,10	0,14	-0	*0,17*	*0,24*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	18	27	-0,05	28	42	-0,02	23	34	-0,03
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5	15	-0,31	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<32	-0,19	<20	<31	-0,19	32	70	-0,12
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,05	0,05	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03	<0,35	<0,35	-0,03	0,36	0,37	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,012	-0,01		<0,011	-0,01		<0,0088	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<60	-0,03	<35	<54	-0,03	<35	<44	-0,03

Grondmonster		M07			M08			M09		
Certificaatcode		584849, 585189			584849, 585189			584849, 585189		
Boring(en)		066, 068, 070, 071, 072, 073, 075			077, 079, 080, 081, 083, 085, 087			082, 088, 089, 090, 091, 092		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	4,1			4,5			5,6		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,2		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
ORGANOCHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
DDT (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,003	-0,13	<0,001	<0,003	-0,13	<0,001	<0,003	-0,13
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
DDD (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,003	-0	<0,001	<0,003	-0	<0,001	<0,003	-0
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
DDE (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,003	-0,04	<0,001	<0,003	-0,04	<0,001	<0,003	-0,04
DDT/DDE/DDD (som)	mg/kg ds	<0,004			<0,004			<0,004		
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	<0,002	<0,005	-0	<0,002	<0,005	-0	<0,002	<0,004	-0
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,001	0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,001	-0
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,001	-0
HCH (som alfa + beta + gamma)	mg/kg ds	<0,002	0,001 (6)		<0,002	0,001 (6)		<0,002	0,001 (6)	
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002 (6)		<0,001	<0,002 (6)		<0,001	<0,001 (6)	
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,001	0
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	mg/kg ds	<0,001			<0,001			<0,001		
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,0034	0		<0,0031	0		<0,0025	0
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,001	0
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,003 (6)		<0,002	<0,003 (6)		<0,002	<0,003 (6)	
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		<0,0034	0		<0,0031	0		<0,0025	0
Chloordaan (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,001			<0,001			<0,001		
Organochloor pesticiden	mg/kg ds	<0,015	0,011 (6)		<0,015	0,011 (6)		<0,015	0,011 (6)	
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	<0,017			<0,017			<0,017		
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds		<0,036			<0,033			<0,026	
CHLOORBENZENEN										
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,001	-0

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M10			M11			M12		
Certificaatcode		584849, 585189			585187			585187		
Boring(en)		093, 095, 097, 098, 100, 102, 104			024, 027, 029, 031, 035			024, 027, 029, 031, 032, 035, 038		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 1,00			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	5,8			1,6			41		
Lutum	% ds	3,2			1,0			6,9		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	76,7	76,7 (6)		81,7	81,7 (6)		24,2	24,2 (6)	
Lutum	%	3,2			1,0			6,9		
Organische stof (humus)	%	5,8			1,6			41		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<47 (6)		<20	<54 (6)		25	60 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,20	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,08	-0,04
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<6,5	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<4,8	-0,06
Koper [Cu]	mg/kg ds	7,2	12,7	-0,18	6,6	13,7	-0,18	6,6	5,4	-0,23
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,14*	*0,19*	*0*	*0,11*	*0,16*	*0*	0,14	0,14	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	26	37	-0,03	18	28	-0,05	<10	<6	-0,09
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	*10*	*10*	*0,05*
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	<7	-0,43	4	12	-0,35	**52**	**108**	**1,12**
Zink [Zn]	mg/kg ds	35	72	-0,12	<20	<33	-0,18	<20	<15	-0,22
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,08	0,08		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Chryseen	mg/kg ds	0,06	0,06		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,42	0,42	-0,03	<0,35	<0,35	-0,03	0,70#	0,23	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		0,002#	0,000	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		0,002#	0,000	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		0,002#	0,000	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		0,002#	0,000	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		0,002#	0,000	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		0,002#	0,000	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		0,002#	0,000	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0084	-0,01		<0,025	0,01		0,0033	-0,02
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,010#		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<42	-0,03	<35	<123	-0,01	230	77	-0,02

Projectcode: 1601H948

Grondmonster		M10			M11	M12
Certificaatcode		584849, 585189			585187	585187
Boring(en)		093, 095, 097, 098, 100, 102, 104			024, 027, 029, 031, 035	024, 027, 029, 031, 032, 035, 038
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 1,00	0,50 - 2,00
Humus	% ds	5,8			1,6	41
Lutum	% ds	3,2			1,0	6,9
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016	29-4-2016
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Interventiewaarde
ORGANOCHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN						
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
DDT (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0,13		
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
DDD (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0		
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
DDE (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0,04		
DDT/DDE/DDD (som)	mg/kg ds	<0,004				
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	<0,002	<0,004	-0		
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0		
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0		
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0		
HCH (som alfa + beta + gamma)	mg/kg ds	<0,002	0,001 (6)			
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 (6)			
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0		
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	mg/kg ds	<0,001				
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,0024	0		
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0		
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,002 (6)			
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,001			
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		<0,0024	0		
Chloordaan (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,001				
Organochloor pesticiden	mg/kg ds	<0,015	0,011 (6)			
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	<0,017				
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds		<0,025			
CHLOORBENZENEN						
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	-0		

Tabel 5: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M13			M14			M15		
Certificaatcode		585187			585984			585984		
Boring(en)		027, 029, 031, 032, 035, 038			051, 055, 057, 059			046, 051, 055, 057, 059		
Traject (m -mv)		1,20 - 2,20			0,50 - 0,90			0,80 - 1,40		
Humus	% ds	1,6			2,5			56		
Lutum	% ds	6,6			1,0			6,4		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	69,6	69,6 (6)		78,9	78,9 (6)		23,7	23,7 (6)	
Lutum	%	6,6			1,0			6,4		
Organische stof (humus)	%	1,6			2,5			56		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	20	49 (6)		<20	<54 (6)		24	60 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,07	-0,04
Kobalt [Co]	mg/kg ds	3,3	7,7	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	*6,5*	*15,4*	*0*
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5,0	<6,3	-0,22	<5,0	<7,1	-0,22	7,5	5,2	-0,23
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	0,10	0,10	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<10	-0,08	<10	<11	-0,08	<10	<5	-0,09
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	1,5	1,5	0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	9	19	-0,25	5	15	-0,31	16	34	-0,02
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<27	-0,19	<20	<33	-0,18	<20	<13	-0,22
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,10#	0,02	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03	<0,35	<0,35	-0,03	0,70#	0,23	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		0,002#	0,000	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		0,002#	0,000	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		0,002#	0,000	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		0,002#	0,000	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		0,002#	0,000	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		0,002#	0,000	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		0,002#	0,000	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,020	0		0,0033	-0,02
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,010#		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<98	-0,02	460	153	-0,01

Tabel 6: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M16			M17			M18		
Certificaatcode		584849			584849			584849		
Boring(en)		067, 070, 075, 082, 086, 090			093, 095, 096, 099, 101, 103			070, 082, 086, 092, 095, 099, 103		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,80			0,20 - 0,80			0,60 - 1,40		
Humus	% ds	4,4			1,4			25		
Lutum	% ds	1,0			1,0			7,5		
Datum van toetsing		29-4-2016			29-4-2016			29-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	74,7	74,7 (6)		83,8	83,8 (6)		38,6	38,6 (6)	
Lutum	%	1,0			1,0			7,5		
Organische stof (humus)	%	4,4			1,4			25		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	24	93 (6)		<20	<54 (6)		<20	<32 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,11	-0,04
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<4,6	-0,06
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5,0	<6,7	-0,22	<5,0	<7,2	-0,22	<5,0	<3,7	-0,24
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	0,05	0,06	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	14	21	-0,06	<10	<11	-0,08	<10	<7	-0,09
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	7	20	-0,23	<4	<8	-0,42	5	10	-0,38
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<31	-0,19	<20	<33	-0,18	<20	<18	-0,21
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06#	0,02	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03	<0,35	<0,35	-0,03	0,42#	0,17	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002#	0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002#	0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002#	0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002#	0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002#	0,001	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002#	0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002#	0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,011	-0,01		<0,025	0,01		0,0040	-0,02
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,010#		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<56	-0,03	<35	<123	-0,01	200	81	-0,02

Tabel 7: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M19		
Certificaatcode		584849		
Boring(en)		067, 075, 084, 090, 093, 096, 101		
Traject (m -mv)		1,10 - 2,20		
Humus	% ds	1,4		
Lutum	% ds	5,5		
Datum van toetsing		29-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
OVERIG				
Droge stof	%	73,3	73,3 (6)	
Lutum	%	5,5		
Organische stof (humus)	%	1,4		
Gewicht artefacten	g	<1		
METALEN				
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<38 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<5,3	-0,06
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5,0	<6,5	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<10	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	8	18	-0,26
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<28	-0,19
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03
PCB`S				
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005		
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwa
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
5	: Norm I ontbreekt
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 8: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
ORGANOCHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
Aldrin	mg/kg ds				0,32
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
CHLOORBENZENEN					
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2

BIJLAGE 4.2

TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER ALGEMENE BODEMKWAILITEIT GR-ONV

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		024-1-1			027-1-1			031-1-1		
Datum bemonstering		18-4-2016			18-4-2016			18-4-2016		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20			1,20 - 2,20			1,20 - 2,20		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium [Ba]	µg/l	29	29	-0,04	*92*	*92*	*0,07*	*88*	*88*	*0,07*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	2,2	2,2	-0,22	4,4	4,4	-0,2
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23	3,4	3,4	-0,19	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	4,9	4,9	-0,17	*21*	*21*	*0,1*	13	13	-0,03
Zink [Zn]	µg/l	16	16	-0,07	22	22	-0,06	<10	<7	-0,08
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
Benzeen	µg/l	*2#*	*1*	*0,03*	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	1#	1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	2#	1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	*2#*	*2*	*0,03*	<0,2	<0,2	0	<0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		7,7 (2,14)			<0,77 (2,14)			<0,77 (2,14)	
PAK										
Naftaleen	µg/l	*0,2#*	*0,1*	*0*	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		0,0020 (11)			<0,00020 (11)			<0,00020 (11)	
VOCL										
1,1-Dichloorethaan	µg/l	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	*1#*	*1*	*0,1*	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	1#	1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	1#	1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	*1#*	*1*	*0,07*	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	*2#*	*1*	*0*	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	*4#*	*4*	*0,04*	<0,4	<0,4	-0	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	*1#*	*1*	*0,02*	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	*1#*	*1*	*0,1*	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	*1#*	*1*	*0*	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	*1#*	*1*	*0,01*	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	2#	1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	*2#*	*1*	*0,2*	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	2#	1 (14)		<0,2	<0,1 (14)		<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 2: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		035-1-1			038-1-1			046-1-1		
Datum bemonstering		18-4-2016			18-4-2016			18-4-2016		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20			1,20 - 2,20			1,20 - 2,20		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium [Ba]	µg/l	*93*	*93*	*0,07*	*90*	*90*	*0,07*	27	27	-0,04
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	3,4	3,4	-0,21	3,6	3,6	-0,21	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	11	11	-0,07	10	10	-0,08	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08	45	45	-0,03
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	*2#*	*1*	*0,03*
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	2#	1	-0,02
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		1#	1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		2#	1	
Xylenen (som)	µg/l	<0,2	<0,2	0	<0,2	<0,2	0	*2#*	*2*	*0,03*
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	2#	1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)			<0,77 (2,14)			7,7 (2,14)	
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0	*0,2#*	*0,1*	*0*
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)			<0,00020 (11)			0,0020 (11)	
VOCL										
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	2#	1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,1*
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		1#	1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		1#	1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,07*
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	*2#*	*1*	*0*
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		2#	1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		2#	1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		2#	1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0	<0,4	<0,4	-0	*4#*	*4*	*0,04*
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0,02*
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,1*
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0*
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0,01*
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	2#	1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02	*2#*	*1*	*0,2*
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)		<0,2	<0,1 (14)		2#	1 (14)	
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		055-1-1			059-1-1			067-1-1		
Datum bemonstering		18-4-2016			18-4-2016			15-4-2016		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20			1,20 - 2,20			1,20 - 2,20		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium [Ba]	µg/l	49	49	-0	*52*	*52*	*0*	*53*	*53*	*0,01*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24	5,2	5,2	-0,19
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	5,0	5,0	-0,17	5,6	5,6	-0,16	15	15	0
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	25	25	-0,05	<10	<7	-0,08
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	*2#*	*1*	*0,03*	*2#*	*1*	*0,03*
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		1#	1		1#	1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		2#	1		2#	1	
Xylenen (som)	µg/l	<0,2	<0,2	0	*2#*	*2*	*0,03*	*2#*	*2*	*0,03*
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)			7,7 (2,14)			7,7 (2,14)	
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	*0,2#*	*0,1*	*0*	*0,2#*	*0,1*	*0*
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)			0,0020 (11)			0,0020 (11)	
VOCL										
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,1*	*1#*	*1*	*0,1*
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		1#	1		1#	1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		1#	1		1#	1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,07*	*1#*	*1*	*0,07*
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	*2#*	*1*	*0*	*2#*	*1*	*0*
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		2#	1		2#	1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		2#	1		2#	1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		2#	1		2#	1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0	*4#*	*4*	*0,04*	*4#*	*4*	*0,04*
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0,02*	*1#*	*1*	*0,02*
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,1*	*1#*	*1*	*0,1*
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0*	*1#*	*1*	*0*
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0,01*	*1#*	*1*	*0,01*
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	2#	1	-0,05	2#	1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	*2#*	*1*	*0,2*	*2#*	*1*	*0,2*
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)		2#	1 (14)		2#	1 (14)	
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		075-1-1			082-1-1			086-1-1		
Datum bemonstering		15-4-2016			15-4-2016			15-4-2016		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20			1,20 - 2,20			1,20 - 2,20		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium [Ba]	µg/l	*61*	*61*	*0,02*	*120*	*120*	*0,12*	*74*	*74*	*0,04*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	7,1	7,1	-0,16	4,6	4,6	-0,19	3,3	3,3	-0,21
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23	10	10	-0,08	4,8	4,8	-0,17
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	12	12	-0,05	*33*	*33*	*0,3*	11	11	-0,07
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	*2#*	*1*	*0,03*	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		1#	1		<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		2#	1		<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	<0,2	<0,2	0	*2#*	*2*	*0,03*	<0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)			7,7 (2,14)			<0,77 (2,14)	
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	*0,2#*	*0,1*	*0*	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)			0,0020 (11)			<0,00020 (11)	
VOCL										
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,1*	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		1#	1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		1#	1		<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,07*	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	*2#*	*1*	*0*	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		2#	1		<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		2#	1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		2#	1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0	*4#*	*4*	*0,04*	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0,02*	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	*1#*	*1*	*0,1*	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0*	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	*1#*	*1*	*0,01*	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	2#	1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	*2#*	*1*	*0,2*	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)		2#	1 (14)		<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 5: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		090-1-1			093-1-1			096-1-1		
Datum bemonstering		15-4-2016			15-4-2016			15-4-2016		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20			1,20 - 2,20			1,20 - 2,20		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			9-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium [Ba]	µg/l	*65*	*65*	*0,03*	*130*	*130*	*0,14*	*82*	*82*	*0,06*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	0,31	0,31	-0,02	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	15	15	-0,06	16	16	-0,05	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	4,3	4,3	-0,18	*29*	*29*	*0,23*	9,4	9,4	-0,09
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23	2,0	2,0	-0,22	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	*23*	*23*	*0,06*
Nikkel [Ni]	µg/l	*23*	*23*	*0,13*	*49*	*49*	*0,57*	9,2	9,2	-0,1
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	24	24	-0,06	<10	<7	-0,08
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
Benzeen	µg/l	*2#*	*1*	*0,03*	*2#*	*1*	*0,03*	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	1#	1		1#	1		<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	2#	1		2#	1		<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	*2#*	*2*	*0,03*	*2#*	*2*	*0,03*	<0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		7,7 (2,14)			7,7 (2,14)			<0,77 (2,14)	
PAK										
Naftaleen	µg/l	*0,2#*	*0,1*	*0*	*0,2#*	*0,1*	*0*	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		0,0020 (11)			0,0020 (11)			<0,00020 (11)	
VOCL										
1,1-Dichloorethaan	µg/l	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	*1#*	*1*	*0,1*	*1#*	*1*	*0,1*	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	1#	1		1#	1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	1#	1		1#	1		<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	*1#*	*1*	*0,07*	*1#*	*1*	*0,07*	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	*2#*	*1*	*0*	*2#*	*1*	*0*	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		2#	1		<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		2#	1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		2#	1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	*4#*	*4*	*0,04*	*4#*	*4*	*0,04*	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	*1#*	*1*	*0,02*	*1#*	*1*	*0,02*	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	*1#*	*1*	*0,1*	*1#*	*1*	*0,1*	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	*1#*	*1*	*0*	*1#*	*1*	*0*	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	*1#*	*1*	*0,01*	*1#*	*1*	*0,01*	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	2#	1	-0,05	2#	1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	*2#*	*1*	*0,2*	*2#*	*1*	*0,2*	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	2#	1 (14)		2#	1 (14)		<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 6: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		099-1-1			103-1-1		
Datum bemonstering		15-4-2016			15-4-2016		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20			1,20 - 2,20		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Barium [Ba]	µg/l	*96*	*96*	*0,08*	*65*	*65*	*0,03*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	11	11	-0,11	16	16	-0,05
Koper [Cu]	µg/l	5,8	5,8	-0,15	15	15	0
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	*0,079*	*0,079*	*0,12*
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	*25*	*25*	*0,17*	*39*	*39*	*0,4*
Zink [Zn]	µg/l	10	10	-0,07	18	18	-0,06
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
Benzeen	µg/l	*2#*	*1*	*0,03*	*2#*	*1*	*0,03*
Tolueen	µg/l	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02
ortho-Xyleen	µg/l	1#	1		1#	1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	2#	1		2#	1	
Xylenen (som)	µg/l	*2#*	*2*	*0,03*	*2#*	*2*	*0,03*
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		7,7 (2,14)			7,7 (2,14)	
PAK							
Naftaleen	µg/l	*0,2#*	*0,1*	*0*	*0,2#*	*0,1*	*0*
PAK 10 VROM	-		0,0020 (11)			0,0020 (11)	
VOCL							
1,1-Dichloorethaan	µg/l	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	2#	1	-0,02	2#	1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	*1#*	*1*	*0,1*	*1#*	*1*	*0,1*
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	1#	1		1#	1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	1#	1		1#	1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	*1#*	*1*	*0,07*	*1#*	*1*	*0,07*
Dichloormethaan	µg/l	*2#*	*1*	*0*	*2#*	*1*	*0*
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		2#	1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		2#	1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	2#	1		2#	1	
Dichloorpropaan	µg/l	*4#*	*4*	*0,04*	*4#*	*4*	*0,04*
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	*1#*	*1*	*0,02*	*1#*	*1*	*0,02*
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	*1#*	*1*	*0,1*	*1#*	*1*	*0,1*
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	*1#*	*1*	*0*	*1#*	*1*	*0*
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	*1#*	*1*	*0,01*	*1#*	*1*	*0,01*
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	2#	1	-0,05	2#	1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	2#	1	-0,01	2#	1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	*2#*	*1*	*0,2*	*2#*	*1*	*0,2*
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	2#	1 (14)		2#	1 (14)	
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Streefwaarde
8,88 : > Streefwaarde
8,88 : > Interventiewaarde
>T : Groter dan Tussenwaarde
11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 7: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 4.3

TOETSINGSRESULTATEN GROND ALGEMENE BODEMKWAILITEIT ONV

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M50			M51			M52		
Certificaatcode		585261			585261			585261		
Boring(en)		001, 002, 003, 004			008, 013, 017			005, 006, 007, 009, 010, 011, 012		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	3,0			3,4			2,0		
Lutum	% ds	3,5			1,5			1,2		
Datum van toetsing		15-4-2016			15-4-2016			15-4-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	80,4	80,4 (6)		79,4	79,4 (6)		80,9	80,9 (6)	
Lutum	%	3,5			1,5			1,2		
Organische stof (humus)	%	3,0			3,4			2,0		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	25	82 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03	<0,20	<0,23	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<6,3	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	16	30	-0,07	11	22	-0,12	7,2	14,9	-0,17
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,08	0,11	-0	*0,13*	*0,18*	*0*	0,08	0,11	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	*92*	*138*	*0,18*	17	26	-0,05	13	20	-0,06
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	*5,3*	*5,3*	*0,02*	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	6	16	-0,29	*25*	*73*	*0,58*	5	15	-0,31
Zink [Zn]	mg/kg ds	34	73	-0,12	42	96	-0,08	35	83	-0,1
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,05	0,05		0,10	0,10	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,11	0,11		0,21	0,21	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,05	0,05	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,06	0,06		0,08	0,08	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,05	0,05	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06	0,06	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,38	0,38	-0,03	0,46	0,47	-0,03	0,69	0,69	-0,02
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,002#	0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,016	-0		0,016	-0		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			0,006#			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<82	-0,02	<35	<72	-0,02	<35	<123	-0,01

Projectcode: 1601H948

Grondmonster		M50			M51			M52		
Certificaatcode		585261			585261			585261		
Boring(en)		001, 002, 003, 004			008, 013, 017			005, 006, 007, 009, 010, 011, 012		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	3,0			3,4			2,0		
Lutum	% ds	3,5			1,5			1,2		
Datum van toetsing		15-4-2016			15-4-2016			15-4-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
ORGANOCHLOORBEST RIJDINGSMIDDELEN										
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
DDT (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,005	-0,13	<0,001	<0,004	-0,13	<0,001	<0,007	-0,13
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,001	0,003		<0,001	<0,004	
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
DDD (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,005	-0	0,002	0,005	-0	<0,001	<0,007	-0
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	0,002	0,007		0,003	0,009		0,001	0,005	
DDE (som)	mg/kg ds	0,003	0,009	-0,04	0,004	0,011	-0,04	0,002	0,009	-0,04
DDT/DDE/DDD (som)	mg/kg ds	0,006			0,007			0,004		
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		0,001	0,005	
Dieldrin	mg/kg ds	0,002	0,007		<0,001	<0,002		0,015	0,075	
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,003	0,011	-0	<0,002	<0,006	-0	*0,017*	*0,084*	*0,02*
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,004	0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,004	0
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,004	0
HCH (som alfa + beta + gamma)	mg/kg ds	<0,002	0,001 (6)		<0,002	0,001 (6)		<0,002	0,001 (6)	
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002 (6)		<0,001	<0,002 (6)		<0,001	<0,004 (6)	
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,004	0
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	mg/kg ds	<0,001			<0,001			<0,001		
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,0047	0		<0,0041	0		<0,0070	0
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,002	0	<0,001	<0,004	0
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,005 (6)		<0,002	<0,004 (6)		<0,002	<0,007 (6)	
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,016	0,047		0,004	0,020	
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,018	0,053		0,004	0,020	
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		<0,0047	0		*0,10*	*0,02*		*0,040*	*0,01*
Chloordaan (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,001			0,034			0,008		
Organochloor pesticiden	mg/kg ds	0,017	0,017 (6)		0,050	0,050 (6)		0,036	0,036 (6)	
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	0,019			0,052			0,038		
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds		0,058			0,15			0,18	
CHLOORBENZENEN										
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,002	-0	<0,001	<0,004	-0

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M53			M54			M55		
Certificaatcode		585261			585261			585261		
Boring(en)		014, 015, 016, 018, 019, 020, 021			005, 010, 014, 019			002, 005, 010, 014, 017, 019		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 1,00			0,80 - 1,50		
Humus	% ds	2,1			4,5			54		
Lutum	% ds	1,0			1,9			6,0		
Datum van toetsing		15-4-2016			15-4-2016			15-4-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	82,4	82,4 (6)		75,5	75,5 (6)		20,5	20,5 (6)	
Lutum	%	1,0			1,9			6,0		
Organische stof (humus)	%	2,1			4,5			54		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<54 (6)		<20	<54 (6)		44	114 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,07	-0,04
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	3,4	8,3	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5,0	<7,2	-0,22	10	19	-0,14	12	8	-0,21
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,12*	*0,17*	*0*	*0,25*	*0,35*	*0,01*	*0,30*	*0,29*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	16	24	-0,05	14	11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	4	12	-0,35	5	15	-0,31	10	22	-0,2
Zink [Zn]	mg/kg ds	29	69	-0,12	32	71	-0,12	21	20	-0,21
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,11#	0,03	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,09	0,09		0,11#	0,03	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,11#	0,03	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,15	0,15		0,11#	0,03	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,11#	0,03	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,08	0,08		0,11#	0,03	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,11#	0,03	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,07	0,07		0,11#	0,03	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,11#	0,03	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,11#	0,03	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,44	0,45	-0,03	0,60	0,60	-0,02	0,77#	0,26	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		0,003#	0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		0,003#	0,001	
PCB 101	mg/kg ds	0,002#	0,007		<0,001	<0,002		0,003#	0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		0,003#	0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		0,003#	0,001	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		0,003#	0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		0,003#	0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		*0,027*	*0,01*		<0,011	-0,01		0,0049	-0,02
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,006#			<0,005			0,015#		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<117	-0,02	<35	<54	-0,03	470	157	-0,01

Projectcode: 1601H948

Grondmonster		M53			M54	M55
Certificaatcode		585261			585261	585261
Boring(en)		014, 015, 016, 018, 019, 020, 021			005, 010, 014, 019	002, 005, 010, 014, 017, 019
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 1,00	0,80 - 1,50
Humus	% ds	2,1			4,5	54
Lutum	% ds	1,0			1,9	6,0
Datum van toetsing		15-4-2016			15-4-2016	15-4-2016
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
ORGANOCHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN						
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,003			
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,003			
DDT (som)	mg/kg ds	<0,001	<0,007	-0,13		
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,003			
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	0,001	0,005			
DDD (som)	mg/kg ds	0,002	0,008	-0		
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,003			
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	0,001	0,005			
DDE (som)	mg/kg ds	0,002	0,008	-0,04		
DDT/DDE/DDD (som)	mg/kg ds	0,005				
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003			
Dieldrin	mg/kg ds	0,002	0,010			
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003			
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	*0,003*	*0,016*	*0*		
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003 (5)			
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003 (5)			
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0		
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0		
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0		
HCH (som alfa + beta + gamma)	mg/kg ds	<0,002	0,001 (6)			
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,003 (6)			
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0		
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,010			
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,003			
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	mg/kg ds	0,003				
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		*0,013*	*0*		
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0		
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,003			
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,007 (6)			
trans-Chloordaan	mg/kg ds	0,036	0,171			
cis-Chloordaan	mg/kg ds	0,044	0,210			
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		*0,38*	*0,09*		
Chloordaan (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,080				
Organochloor pesticiden	mg/kg ds	0,096	0,096 (6)			
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	0,099				
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds		*0,46* (5)			
CHLOORBENZENEN						
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,003	-0		

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M56		
Certificaatcode		585261		
Boring(en)		002, 005, 010, 014, 017, 019		
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00		
Humus	% ds	3,0		
Lutum	% ds	1,5		
Datum van toetsing		15-4-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
OVERIG				
Droge stof	%	63,7	63,7 (6)	
Lutum	%	1,5		
Organische stof (humus)	%	3,0		
Gewicht artefacten	g	<1		
METALEN				
Barium [Ba]	mg/kg ds	26	101 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	3,8	13,4	-0,01
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5,0	<7,0	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	*6,1*	*6,1*	*0,02*
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	**36**	**105**	**1,08**
Zink [Zn]	mg/kg ds	27	62	-0,13
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03
PCB`S				
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,016	-0
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005		
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<82	-0,02

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwa
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
5	: Norm I ontbreekt
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
ORGANOCHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
Aldrin	mg/kg ds				0,32
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
CHLOORBENZENEN					
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2

BIJLAGE 4.4

TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER ALGEMENE BODEMKWAILITEIT ONV

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		010-1-1			017-1-1		
Datum bemonstering		18-4-2016			18-4-2016		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20			1,30 - 2,30		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Barium [Ba]	µg/l	*240*	*240*	*0,33*	*220*	*220*	*0,3*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	3,1	3,1	-0,21
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	*21*	*21*	*0,05*	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	7,1	7,1	-0,13	9,0	9,0	-0,1
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	<0,2	<0,2	0	<0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)			<0,77 (2,14)	
PAK							
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)			<0,00020 (11)	
VOCL							
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)		<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 4.5

TOETSINGSRESULTATEN GROND GEDEMPTE SLOTEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M200			M201			M202		
Certificaatcode		585190			585190			584850		
Boring(en)		201, 202, 203			205, 206, 207, 208, 209			210, 211, 212, 213, 214		
Traject (m -mv)		0,50 - 0,70			0,50 - 1,00			0,20 - 0,70		
Humus	% ds	6,3			10,0			5,3		
Lutum	% ds	7,0			3,2			1,8		
Datum van toetsing		15-4-2016			15-4-2016			15-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	67,7	67,7 (6)		61,0	61,0 (6)		71,8	71,8 (6)	
Lutum	%	7,0			3,2			1,8		
Organische stof (humus)	%	6,3			10,0			5,3		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	44	105 (6)		22	74 (6)		35	136 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,19	-0,03	<0,20	<0,17	-0,03	<0,20	<0,21	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	3,4	7,7	-0,04	<3,0	<6,5	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	7,1	11,1	-0,19	7,4	11,6	-0,19	<5,0	<6,5	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,12*	*0,15*	*0*	*0,14*	*0,19*	*0*	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	22	30	-0,04	17	23	-0,06	<10	<10	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	10	21	-0,22	6	16	-0,29	7	20	-0,23
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<24	-0,2	<20	<26	-0,2	<20	<31	-0,19
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,06	0,06		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,07	0,07		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,05	0,05		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03	0,42	0,43	-0,03	<0,35	<0,35	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0078	-0,01		<0,0049	-0,02		<0,0092	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<39	-0,03	42	42	-0,03	<35	<46	-0,03

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M203			M204			M205		
Certificaatcode		584850			584850			584850		
Boring(en)		215, 216, 217, 218, 219			220, 221, 222, 223, 224			225, 226, 227, 228, 229		
Traject (m -mv)		0,10 - 1,00			0,40 - 1,00			0,40 - 0,70		
Humus	% ds	7,1			4,4			1,7		
Lutum	% ds	2,4			1,0			1,0		
Datum van toetsing		15-4-2016			15-4-2016			15-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	68,7	68,7 (6)		73,6	73,6 (6)		82,2	82,2 (6)	
Lutum	%	2,4			1,0			1,0		
Organische stof (humus)	%	7,1			4,4			1,7		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	21	78 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,19	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,1	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	5,2	9,0	-0,21	<5,0	<6,7	-0,22	<5,0	<7,2	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,06	0,08	-0	0,05	0,07	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	11	16	-0,07	19	29	-0,04	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	6	17	-0,28	6	18	-0,26	4	12	-0,35
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<29	-0,19	<20	<31	-0,19	<20	<33	-0,18
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03	<0,35	<0,35	-0,03	<0,35	<0,35	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0069	-0,01		<0,011	-0,01		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	38	54	-0,03	<35	<56	-0,03	<35	<123	-0,01

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwa
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
5	: Norm I ontbreekt
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.6

TOETSINGSRESULTATEN GROND PUINPADEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M300			M301			M302		
Certificaatcode		585191			585191			584851		
Boring(en)		300, 301			302, 303			305		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,70			0,00 - 0,50			0,00 - 0,30		
Humus	% ds	2,3			1,6			2,2		
Lutum	% ds	1,6			2,9			4,0		
Datum van toetsing		15-4-2016			15-4-2016			15-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	81,7	81,7 (6)		86,4	86,4 (6)		88,3	88,3 (6)	
Lutum	%	1,6			2,9			4,0		
Organische stof (humus)	%	2,3			1,6			2,2		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<54 (6)		<20	<49 (6)		51	158 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,23	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<6,7	-0,05	<3,0	<6,1	-0,05
Koper [Cu]	mg/kg ds	6,4	13,1	-0,18	<5,0	<7,0	-0,22	10	19	-0,14
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,12*	*0,17*	*0*	0,06	0,08	-0	*0,67*	*0,93*	*0,02*
Lood [Pb]	mg/kg ds	13	20	-0,06	10	15	-0,07	*36*	*54*	*0,01*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42	6	15	-0,31
Zink [Zn]	mg/kg ds	24	57	-0,14	28	64	-0,13	*98*	*210*	*0,12*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,36	0,36	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,57	0,57	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,07	0,07		1,5	1,5	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,85	0,85	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,06	0,06		1,1	1,1	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,70	0,70	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,94	0,94	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,77	0,77	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,91	0,91	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,38	0,38	-0,03	0,41	0,41	-0,03	*7,7*	*7,7*	*0,16*
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		0,002	0,010		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		0,001	0,005		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,021	0		*0,033*	*0,01*		<0,022	0
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			0,006			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<107	-0,02	<35	<123	-0,01	*68*	*309*	*0,02*

Projectcode: 1601H948

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M303		
Certificaatcode		584851		
Boring(en)		306, 307, 308, 309		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,90		
Humus	% ds	3,3		
Lutum	% ds	1,2		
Datum van toetsing		15-4-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
OVERIG				
Droge stof	%	82,8	82,8 (6)	
Lutum	%	1,2		
Organische stof (humus)	%	3,3		
Gewicht artefacten	g	<1		
METALEN				
Barium [Ba]	mg/kg ds	23	89 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	6,5	12,9	-0,18
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,09	0,13	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	25	38	-0,03
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5	15	-0,31
Zink [Zn]	mg/kg ds	44	101	-0,07
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,07	0,07	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,07	0,07	
Chryseen	mg/kg ds	0,09	0,09	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,09	0,09	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,62	0,62	-0,02
PCB`S				
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,015	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005		
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<74	-0,02

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
<=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwa
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
5 : Norm I ontbreekt
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.7

TOETSINGSRESULTATEN GROND DAMMEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M401			M402			M403		
Certificaatcode		585192			585192			585192		
Boring(en)		401, 402			403			406, 407, 408		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	3,1			5,1			4,6		
Lutum	% ds	1,0			1,8			1,9		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	82,2	82,2 (6)		78,5	78,5 (6)		78,5	78,5 (6)	
Lutum	%	1,0			1,8			1,9		
Organische stof (humus)	%	3,1			5,1			4,6		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<54 (6)		26	101 (6)		20	78 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03	<0,20	<0,21	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	6,5	13,0	-0,18	14	26	-0,09	<5,0	<6,6	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,45*	*0,64*	*0,01*	*0,44*	*0,62*	*0,01*	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	*36*	*56*	*0,01*	*53*	*79*	*0,06*	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	7	20	-0,23	<4	<8	-0,42
Zink [Zn]	mg/kg ds	20	46	-0,16	53	117	-0,04	<20	<31	-0,19
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,09	0,09		0,27	0,27		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,19	0,19		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,64	0,64		0,17	0,17	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,44	0,44		0,07	0,07	
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,60	0,60		0,10	0,10	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,39	0,39		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08		0,51	0,51		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,36	0,36		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,07	0,07		0,47	0,47		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,74	0,74	-0,02	*3,9*	*3,9*	*0,06*	0,58	0,59	-0,02
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		0,003	0,007	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,002	0,004		0,001	0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,003	0,006		0,003	0,007	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,003	0,006		0,003	0,007	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,003	0,006		0,001	0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,016	-0		*0,026*	*0,01*		*0,027*	*0,01*
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			0,013			0,012		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<79	-0,02	<35	<48	-0,03	<35	<53	-0,03

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M404			M405			M406		
Certificaatcode		585192			585244			585244		
Boring(en)		409, 410, 411			412, 413			416		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	5,1			9,5			4,2		
Lutum	% ds	3,8			1,1			1,4		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	77,2	77,2 (6)		71,2	71,2 (6)		82,8	82,8 (6)	
Lutum	%	3,8			1,1			1,4		
Organische stof (humus)	%	5,1			9,5			4,2		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	40	127 (6)		100	388 (6)		81	314 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,26	0,38	-0,02	0,31	0,40	-0,02	<0,20	<0,22	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<6,2	-0,05	3,9	13,7	-0,01	3,9	13,7	-0,01
Koper [Cu]	mg/kg ds	14	25	-0,1	*91*	*150*	*0,73*	*55*	*106*	*0,44*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,57*	*0,78*	*0,02*	*0,35*	*0,47*	*0,01*	*0,11*	*0,16*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*48*	*69*	*0,04*	*82*	*113*	*0,13*	*73*	*110*	*0,13*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	*3,2*	*3,2*	*0,01*	*1,6*	*1,6*	*0*	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	*18*	*46*	*0,17*	*13*	*38*	*0,05*	10	29	-0,09
Zink [Zn]	mg/kg ds	*120*	*243*	*0,18*	*220*	*438*	*0,51*	*120*	*270*	*0,22*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,14	0,14		0,08	0,08	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,07	0,07		9,8	9,8		6,0	6,0	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		2,2	2,2		1,8	1,8	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15		16	16		13	13	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		6,4	6,4		4,1	4,1	
Chryseen	mg/kg ds	0,07	0,07		8,5	8,5		5,7	5,7	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,06		4,8	4,8		2,8	2,8	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,09	0,09		9,2	9,2		4,3	4,3	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07		3,9	3,9		1,3	1,3	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,06	0,06		4,2	4,2		1,6	1,6	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,68	0,68	-0,02	**65**	**65**	**1,65**	**41**	**41**	**1,03**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		0,005	0,012	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		0,004	0,010	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		0,005	0,012	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0096	-0,01		<0,0052	-0,02		*0,040*	*0,02*
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,017		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	40	78	-0,02	180	189	-0	*210*	*500*	*0,06*

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M407			M408			M409		
Certificaatcode		585982			585244			584852		
Boring(en)		418, 419, 420			422, 423			424, 425, 426		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	4,0			3,3			4,1		
Lutum	% ds	1,9			6,5			3,2		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	79,6	79,6 (6)		84,0	84,0 (6)		84,0	84,0 (6)	
Lutum	%	1,9			6,5			3,2		
Organische stof (humus)	%	4,0			3,3			4,1		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	32	124 (6)		160	397 (6)		27	91 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,21	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	3,3	7,8	-0,04	<3,0	<6,5	-0,05
Koper [Cu]	mg/kg ds	16	31	-0,06	20	34	-0,04	7,7	14,3	-0,17
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,07	0,10	-0	*0,22*	*0,29*	*0*	0,08	0,11	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	19	29	-0,04	*44*	*63*	*0,03*	16	24	-0,05
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	6	18	-0,26	12	25	-0,15	5	13	-0,34
Zink [Zn]	mg/kg ds	30	68	-0,12	*76*	*143*	*0,01*	36	77	-0,11
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,60	0,60		0,34	0,34		0,12	0,12	
Anthraceen	mg/kg ds	0,28	0,28		0,19	0,19		0,09	0,09	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,78	0,78		0,63	0,63		0,23	0,23	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,28	0,28		0,11	0,11	
Chryseen	mg/kg ds	0,46	0,46		0,33	0,33		0,11	0,11	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,19	0,19		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,33	0,33		0,32	0,32		0,14	0,14	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,12	0,12		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,20	0,20		0,07	0,07		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	*3,3*	*3,3*	*0,05*	*2,5*	*2,5*	*0,03*	0,94	0,94	-0,01
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,002	0,006		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,011	0,033		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,002	0,006		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,034	0,103		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,028	0,085		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		0,021	0,064		<0,001	<0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,012	-0,01		*0,30*	*0,29*		<0,012	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			0,099			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<61	-0,03	42	127	-0,01	76	185	-0

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M410			M411			M412		
Certificaatcode		584852			584852			584852		
Boring(en)		427, 428, 429			430, 431, 432			433, 434, 435		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,40			0,00 - 0,50			0,00 - 0,30		
Humus	% ds	3,7			2,7			4,6		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,0		
Datum van toetsing		4-5-2016			4-5-2016			4-5-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	84,9	84,9 (6)		82,9	82,9 (6)		84,8	84,8 (6)	
Lutum	%	1,0			1,0			1,0		
Organische stof (humus)	%	3,7			2,7			4,6		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	30	116 (6)		<20	<54 (6)		42	163 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,23	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	13	25	-0,1	11	22	-0,12	11	21	-0,13
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,10	0,14	-0	0,07	0,10	-0	*0,13*	*0,18*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*36*	*55*	*0,01*	18	28	-0,05	*54*	*81*	*0,06*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	7	20	-0,23	5	15	-0,31	6	18	-0,26
Zink [Zn]	mg/kg ds	59	134	-0,01	28	65	-0,13	*68*	*151*	*0,02*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,05	0,05		<0,05	<0,04		0,29	0,29	
Anthraceen	mg/kg ds	0,17	0,17		<0,05	<0,04		0,31	0,31	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,05	0,05		0,70	0,70	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,05	<0,04		0,38	0,38	
Chryseen	mg/kg ds	0,18	0,18		<0,05	<0,04		0,49	0,49	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,06		<0,05	<0,04		0,29	0,29	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,10	0,10		<0,05	<0,04		0,35	0,35	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,15	0,15	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,13	0,13	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,96	0,96	-0,01	0,36	0,37	-0,03	*3,1*	*3,1*	*0,04*
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,005	0,011	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,004	0,009	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,003	0,007	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,003	0,007	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,004	0,009	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,002	0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,001	0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,013	-0,01		<0,018	-0		*0,048*	*0,03*
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,022		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<66	-0,03	<35	<91	-0,02	*130*	*283*	*0,02*

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwa
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
5	: Norm I ontbreekt
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.8

TOETSINGSRESULTATEN WATERBODEM

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor waterbodem conform Besluit Bodemkwaliteit

monsternummer	SLM01				
Certificaatcode	585262				
Datum	7-4-2016				
Traject (cm-mv)	3-80				
Humus (% ds)	41,3				
Lutum (% ds)	8,6				
Datum van toetsing	15-4-2016				
Bodemklasse monster			Klasse industrie	Klasse A	Verspreidbaar
			T1	T3	T5
OVERIG					
Gloeiverlies	41,9	% (m/m) ds			
Droge stof	19,6	% m/m	GTA	GTA	GTA
Lutum	8,6	%			
Organische stof (humus)	41	%			
Aard artefacten		-			
Gloeirest	58,1	% (m/m) ds			
meersoorten PAF organische verbindingen		%			<=MW_AW
meersoorten PAF metalen		%			<=MW_AW
METALEN					
Barium [Ba]	41	mg/kg ds	GTA	GTA	
Cadmium [Cd]	< 0,20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW
Kobalt [Co]	4,7	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Koper [Cu]	48	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Kwik [Hg]	0,91	mg/kg ds	*<=IND*	*<A*	
Lood [Pb]	45	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Molybdeen [Mo]	< 1,5	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Nikkel [Ni]	13	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Zink [Zn]	64	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PAK					
Naftaleen	0,10	mg/kg ds			
Fenanthreen	0,55	mg/kg ds			
Anthraceen	0,21	mg/kg ds			
Fluorantheen	1,5	mg/kg ds			
Benzo(a)anthraceen	0,20	mg/kg ds			
Chryseen	0,24	mg/kg ds			
Benzo(k)fluorantheen	0,20	mg/kg ds			
Benzo(a)pyreen	0,24	mg/kg ds			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,23	mg/kg ds			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,28	mg/kg ds			
PAK 10 VROM	3,7	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB`S					
PCB 28	0,003	mg/kg ds		<=AW	
PCB 52	0,003	mg/kg ds		<=AW	
PCB 101	0,003	mg/kg ds		<=AW	
PCB 118	0,003	mg/kg ds		<=AW	
PCB 138	0,003	mg/kg ds		<=AW	
PCB 153	0,003	mg/kg ds		<=AW	
PCB 180	0,003	mg/kg ds		<=AW	
PCB (som 7)		mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,015	mg/kg ds			
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	150	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor waterbodem conform Besluit Bodemkwaliteit

monsternummer	SLM02				
Certificaatcode	585262				
Datum	7-4-2016				
Traject (cm-mv)	18-60				
Humus (% ds)	7,3				
Lutum (% ds)	3,9				
Datum van toetsing	15-4-2016				
Bodemklasse monster			Altijd toepasbaar	Klasse A	Verspreidbaar
			T1	T3	T5
OVERIG					
Gloeiverlies	7,6	% (m/m) ds			
Droge stof	45,4	% m/m	GTA	GTA	GTA
Lutum	3,9	%			
Organische stof (humus)	7,3	%			
Aard artefacten		-			
Gloeirest	92,4	% (m/m) ds			
meersoorten PAF organische verbindingen		%			<=MW_AW
meersoorten PAF metalen		%			<=MW_AW
METALEN					
Barium [Ba]	< 20	mg/kg ds	GTA	GTA	
Cadmium [Cd]	< 0,20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW
Kobalt [Co]	< 3,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Koper [Cu]	< 5,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Kwik [Hg]	0,06	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Lood [Pb]	< 10	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Molybdeen [Mo]	< 1,5	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Nikkel [Ni]	6	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Zink [Zn]	< 20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PAK					
Naftaleen	< 0,05	mg/kg ds			
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg ds			
Anthraceen	0,06	mg/kg ds			
Fluorantheen	0,12	mg/kg ds			
Benzo(a)anthraceen	0,30	mg/kg ds			
Chryseen	0,33	mg/kg ds			
Benzo(k)fluorantheen	0,33	mg/kg ds			
Benzo(a)pyreen	0,39	mg/kg ds			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,34	mg/kg ds			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,30	mg/kg ds			
PAK 10 VROM	2,2	mg/kg ds	*<=WO*	*<A*	
PCB`S					
PCB 28	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 52	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 101	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 118	0,004	mg/kg ds		*<A*	
PCB 138	0,006	mg/kg ds		*<A*	
PCB 153	0,005	mg/kg ds		*<A*	
PCB 180	0,007	mg/kg ds		*<A*	
PCB (som 7)		mg/kg ds	*<=WO*	*<A*	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,024	mg/kg ds			
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	120	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW

Tabel 3: Samenstellingwaarden en toetsing voor waterbodem conform Besluit Bodemkwaliteit

monsternummer	SLM03				
Certificaatcode	585262				
Datum	7-4-2016				
Traject (cm-mv)	24-85				
Humus (% ds)	3,2				
Lutum (% ds)	1,2				
Datum van toetsing	15-4-2016				
Bodemklasse monster			Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar	Verspreidbaar
			T1	T3	T5
OVERIG					
Gloeiverlies	3,3	% (m/m) ds			
Droge stof	64	% m/m	GTA	GTA	GTA
Lutum	1,2	%			
Organische stof (humus)	3,2	%			
Aard artefacten		-			
Gloeirest	96,7	% (m/m) ds			
meersoorten PAF organische verbindingen		%			<=MW_AW
meersoorten PAF metalen		%			<=MW_AW
METALEN					
Barium [Ba]	< 20	mg/kg ds	GTA	GTA	
Cadmium [Cd]	< 0,20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW
Kobalt [Co]	< 3,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Koper [Cu]	< 5,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Kwik [Hg]	0,06	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Lood [Pb]	< 10	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Molybdeen [Mo]	< 1,5	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Nikkel [Ni]	4	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Zink [Zn]	< 20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PAK					
Naftaleen	< 0,05	mg/kg ds			
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg ds			
Anthraceen	< 0,05	mg/kg ds			
Fluorantheen	0,14	mg/kg ds			
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	mg/kg ds			
Chryseen	0,06	mg/kg ds			
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	mg/kg ds			
Benzo(a)pyreen	0,07	mg/kg ds			
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	mg/kg ds			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg ds			
PAK 10 VROM	0,52	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB`S					
PCB 28	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 52	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 101	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 118	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 138	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 153	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 180	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB (som 7)		mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	< 0,005	mg/kg ds			
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	42	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW

Tabel 4: Samenstellingwaarden en toetsing voor waterbodem conform Besluit Bodemkwaliteit

monsternummer	SLM04				
Certificaatcode	585262				
Datum	7-4-2016				
Traject (cm-mv)	4-45				
Humus (% ds)	8,3				
Lutum (% ds)	3,2				
Datum van toetsing	15-4-2016				
Bodemklasse monster			Klasse wonen	Klasse A	Verspreidbaar
			T1	T3	T5
OVERIG					
Gloeiverlies	8,5	% (m/m) ds			
Droge stof	47,9	% m/m	GTA	GTA	GTA
Lutum	3,2	%			
Organische stof (humus)	8,3	%			
Aard artefacten		-			
Gloeirest	91,5	% (m/m) ds			
meersoorten PAF organische verbindingen		%			<=MW_AW
meersoorten PAF metalen		%			<=MW_AW
METALEN					
Barium [Ba]	21	mg/kg ds	GTA	GTA	
Cadmium [Cd]	< 0,20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW
Kobalt [Co]	< 3,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Koper [Cu]	12	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Kwik [Hg]	0,23	mg/kg ds	<=*WO*	<*A*	
Lood [Pb]	42	mg/kg ds	<=*WO*	<*A*	
Molybdeen [Mo]	< 1,5	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Nikkel [Ni]	6	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Zink [Zn]	50	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PAK					
Naftaleen	0,05	mg/kg ds			
Fenanthreen	0,13	mg/kg ds			
Anthraceen	0,23	mg/kg ds			
Fluorantheen	0,59	mg/kg ds			
Benzo(a)anthraceen	0,17	mg/kg ds			
Chryseen	0,28	mg/kg ds			
Benzo(k)fluorantheen	0,20	mg/kg ds			
Benzo(a)pyreen	0,17	mg/kg ds			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,17	mg/kg ds			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,22	mg/kg ds			
PAK 10 VROM	2,2	mg/kg ds	<=*WO*	<*A*	
PCB`S					
PCB 28	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 52	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 101	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 118	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 138	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 153	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 180	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB (som 7)		mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	< 0,005	mg/kg ds			
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	67	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW

Tabel 5: Samenstellingwaarden en toetsing voor waterbodem conform Besluit Bodemkwaliteit

monsternummer	SLM05				
Certificaatcode	585262				
Datum	7-4-2016				
Traject (cm-mv)	8-55				
Humus (% ds)	13,7				
Lutum (% ds)	3,9				
Datum van toetsing	15-4-2016				
Bodemklasse monster			Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar	Verspreidbaar
			T1	T3	T5
OVERIG					
Gloeiverlies	14,0	% (m/m) ds			
Droge stof	41,5	% m/m	GTA	GTA	GTA
Lutum	3,9	%			
Organische stof (humus)	14	%			
Aard artefacten		-			
Gloeirest	86,0	% (m/m) ds			
meersoorten PAF organische verbindingen		%			<=MW_AW
meersoorten PAF metalen		%			<=MW_AW
METALEN					
Barium [Ba]	23	mg/kg ds	GTA	GTA	
Cadmium [Cd]	< 0,20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW
Kobalt [Co]	< 3,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Koper [Cu]	< 5,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Kwik [Hg]	0,07	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Lood [Pb]	16	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Molybdeen [Mo]	< 1,5	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Nikkel [Ni]	8	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Zink [Zn]	< 20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PAK					
Naftaleen	< 0,05	mg/kg ds			
Fenanthreen	0,26	mg/kg ds			
Anthraceen	0,09	mg/kg ds			
Fluorantheen	0,59	mg/kg ds			
Benzo(a)anthraceen	0,22	mg/kg ds			
Chryseen	0,29	mg/kg ds			
Benzo(k)fluorantheen	0,19	mg/kg ds			
Benzo(a)pyreen	0,27	mg/kg ds			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,17	mg/kg ds			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,17	mg/kg ds			
PAK 10 VROM	2,3	mg/kg ds	*<=WO*	*<A*	
PCB`S					
PCB 28	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 52	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 101	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 118	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 138	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 153	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 180	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB (som 7)		mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	< 0,005	mg/kg ds			
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	40	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW

Tabel 6: Samenstellingwaarden en toetsing voor waterbodem conform Besluit Bodemkwaliteit

monsternummer	SLM06				
Certificaatcode	585262				
Datum	7-4-2016				
Traject (cm-mv)	6-27				
Humus (% ds)	19				
Lutum (% ds)	6,6				
Datum van toetsing	15-4-2016				
Bodemklasse monster			Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar	Verspreidbaar
			T1	T3	T5
OVERIG					
Gloeiverlies	19,5	% (m/m) ds			
Droge stof	32,5	% m/m	GTA	GTA	GTA
Lutum	6,6	%			
Organische stof (humus)	19	%			
Aard artefacten		-			
Gloeirest	80,5	% (m/m) ds			
meersoorten PAF organische verbindingen		%			<=MW_AW
meersoorten PAF metalen		%			<=MW_AW
METALEN					
Barium [Ba]	20	mg/kg ds	GTA	GTA	
Cadmium [Cd]	< 0,20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW
Kobalt [Co]	< 3,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Koper [Cu]	6,1	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Kwik [Hg]	0,08	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Lood [Pb]	13	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Molybdeen [Mo]	< 1,5	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Nikkel [Ni]	6	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Zink [Zn]	< 20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PAK					
Naftaleen	0,07	mg/kg ds			
Fenanthreen	0,07	mg/kg ds			
Anthraceen	0,07	mg/kg ds			
Fluorantheen	0,07	mg/kg ds			
Benzo(a)anthraceen	0,07	mg/kg ds			
Chryseen	0,07	mg/kg ds			
Benzo(k)fluorantheen	0,07	mg/kg ds			
Benzo(a)pyreen	0,07	mg/kg ds			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,07	mg/kg ds			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,07	mg/kg ds			
PAK 10 VROM	0,49	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB`S					
PCB 28	0,002	mg/kg ds		<=AW	
PCB 52	0,002	mg/kg ds		<=AW	
PCB 101	0,002	mg/kg ds		<=AW	
PCB 118	0,002	mg/kg ds		<=AW	
PCB 138	0,002	mg/kg ds		<=AW	
PCB 153	0,002	mg/kg ds		<=AW	
PCB 180	0,002	mg/kg ds		<=AW	
PCB (som 7)		mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,010	mg/kg ds			
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	110	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW

Tabel 7: Samenstellingwaarden en toetsing voor waterbodem conform Besluit Bodemkwaliteit

monsternummer	SLM07				
Certificaatcode	585262				
Datum	7-4-2016				
Traject (cm-mv)	10-48				
Humus (% ds)	11,1				
Lutum (% ds)	1,9				
Datum van toetsing	15-4-2016				
Bodemklasse monster			Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar	Verspreidbaar
			T1	T3	T5
OVERIG					
Gloeiverlies	11,2	% (m/m) ds			
Droge stof	42,9	% m/m	GTA	GTA	GTA
Lutum	1,9	%			
Organische stof (humus)	11	%			
Aard artefacten		-			
Gloeirest	88,8	% (m/m) ds			
meersoorten PAF organische verbindingen		%			<=MW_AW
meersoorten PAF metalen		%			<=MW_AW
METALEN					
Barium [Ba]	< 20	mg/kg ds	GTA	GTA	
Cadmium [Cd]	< 0,20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW
Kobalt [Co]	< 3,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Koper [Cu]	5,4	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Kwik [Hg]	0,07	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Lood [Pb]	11	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Molybdeen [Mo]	< 1,5	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Nikkel [Ni]	10	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Zink [Zn]	23	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PAK					
Naftaleen	< 0,05	mg/kg ds			
Fenanthreen	0,15	mg/kg ds			
Anthraceen	0,09	mg/kg ds			
Fluorantheen	0,36	mg/kg ds			
Benzo(a)anthraceen	0,23	mg/kg ds			
Chryseen	0,24	mg/kg ds			
Benzo(k)fluorantheen	0,17	mg/kg ds			
Benzo(a)pyreen	0,24	mg/kg ds			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,12	mg/kg ds			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,17	mg/kg ds			
PAK 10 VROM	1,8	mg/kg ds	*<=WO*	*<A*	
PCB`S					
PCB 28	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 52	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 101	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 118	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 138	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 153	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 180	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB (som 7)		mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	< 0,005	mg/kg ds			
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	110	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW

Tabel 8: Samenstellingwaarden en toetsing voor waterbodem conform Besluit Bodemkwaliteit

monsternummer	SLM08				
Certificaatcode	585262				
Datum	7-4-2016				
Traject (cm-mv)	20-82				
Humus (% ds)	5				
Lutum (% ds)	1				
Datum van toetsing	15-4-2016				
Bodemklasse monster			Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar	Verspreidbaar
			T1	T3	T5
OVERIG					
Gloeiverlies	5,0	% (m/m) ds			
Droge stof	58,5	% m/m	GTA	GTA	GTA
Lutum	1,0	%			
Organische stof (humus)	5,0	%			
Aard artefacten		-			
Gloeirest	95,0	% (m/m) ds			
meersoorten PAF organische verbindingen		%			<=MW_AW
meersoorten PAF metalen		%			<=MW_AW
METALEN					
Barium [Ba]	< 20	mg/kg ds	GTA	GTA	
Cadmium [Cd]	< 0,20	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW
Kobalt [Co]	< 3,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Koper [Cu]	< 5,0	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Kwik [Hg]	0,12	mg/kg ds	<=*WO*	<*A*	
Lood [Pb]	11	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Molybdeen [Mo]	< 1,5	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Nikkel [Ni]	6	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
Zink [Zn]	26	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PAK					
Naftaleen	< 0,05	mg/kg ds			
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg ds			
Anthraceen	< 0,05	mg/kg ds			
Fluorantheen	0,09	mg/kg ds			
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	mg/kg ds			
Chryseen	< 0,05	mg/kg ds			
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	mg/kg ds			
Benzo(a)pyreen	< 0,05	mg/kg ds			
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	mg/kg ds			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg ds			
PAK 10 VROM	0,40	mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB`S					
PCB 28	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 52	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 101	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 118	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 138	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 153	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB 180	< 0,001	mg/kg ds		<=AW	
PCB (som 7)		mg/kg ds	<=AW	<=AW	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	< 0,005	mg/kg ds			
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	68	mg/kg ds	<=AW	<=AW	<=MW_AW

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : A
8,88 : B
8,88 : Nooit toepasbaar
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 9: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit (T1)

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 10: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit (T3)

		ETW	AW	A	B
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	4,3	0,6	4	14
Kobalt [Co]	mg/kg ds	130	15	25	240
Koper [Cu]	mg/kg ds	113	40	96	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	4,8	0,15	1,2	10
Lood [Pb]	mg/kg ds	308	50	138	580
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	105	1,5	5	200
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	100	35	50	210
Zink [Zn]	mg/kg ds	430	140	563	2000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,5	9	40
PCB`S					
PCB 28	mg/kg ds		0,0015	0,014	
PCB 52	mg/kg ds		0,002	0,015	
PCB 101	mg/kg ds		0,0015	0,023	
PCB 118	mg/kg ds		0,0045	0,016	
PCB 138	mg/kg ds		0,004	0,027	
PCB 153	mg/kg ds		0,0035	0,033	
PCB 180	mg/kg ds		0,0025	0,018	
PCB (som 7)	mg/kg ds		0,02	0,139	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds		190	1250	5000

Tabel 11: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit (T5)

		AW	MW per	I
METALEN				
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	7,5	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15		190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40		190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15		36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50		530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5		190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35		100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140		720
PAK				
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5		40
PCB`S				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02		1
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	3000	5000

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE















































































BIJLAGE 6.1
VELDVERSLAG BODEMONDERZOEK

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1601H948
Projectnummer uitvoerend	1601H948
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hooghkamer
Projectplaats	Voorhout
Opdrachtgever	Idds Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

VELDVERSLAG (invullen vóór uitvoer veldwerk)				
invullen door projectleider ivm veldwerkacceptatie	**ja**	**nee**	**nvt**	**opmerkingen**
zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en technische bekwaamheid van onze organisatie?	X			
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	X			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-melding aanwezig?	X			
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	X			
voldoen aan veiligheid?	X			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. twee assistenten	X			
Bij nee -> contact opnemen met de projectleider				

invullen door erkend veldwerker voor aanvang van de werkzaamheden

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse				
	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	√			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		√		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		√		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?			√	
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	√			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek				
Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	○ Ja	○ Nee √	○ NVT	
Opslag vaten?	○ Ja	○ Nee √	○ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	○ Ja	○ Nee √	○ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee √	○ NVT	
Tankplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee √	○ NVT	
Puinpaden aanwezig?	○ Ja	○ Nee √	○ NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	○ Ja	○ Nee √	○ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1601H948	
Projectnummer uitvoerend	1601H948	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hooghkamer	
Projectplaats	Voorhout	
Opdrachtgever	Idds Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	

Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^ vulpunt?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^ ontluchtingspunt?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^ Peilpunt?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Depots aanwezig?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Toegangs/poortinstructie?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	✓ Ja ○ Nee* ○ NVT	
* info kabels en leidingen?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^ ✓ Nee ○ NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1601H948
Projectnummer uitvoerend	1601H948
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hooghkamer
Projectplaats	Voorhout
Opdrachtgever	Idds Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja# ✓ Nee ○ NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	○ Ja# ○ Nee ✓ NVT	# met:

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	T. Bakker	D. Gressie	M. Koeleman	D. Gressie
Handtekening				
Datum	4-4-2016	11-04-2016	15-4-2016/18-4-2016	19-04-2016

M. Koeleman
8-4-2016

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)

PROJECTGEGEVENS

Projectnummer opdrachtgever	1601H948
Projectnummer uitvoerend	1601H948
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hooghkamer
Projectplaats	Voorhout
Opdrachtgever	Idds Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	✓ Ja* ○ Nee ○ NVT	
* maaiveldverschillen	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
* obstakels	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
* sloten	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	zie tekening
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	

BIJZONDERHEDEN

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden ~~WEL~~/NIET* is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of VeldXpert verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde VKB-protocollen	✓ 2001	✓ 2002	✓ 2003	○ 2018
Datum uitvoer veldwerk:	4+5+6+7+8 April 2016			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 7:15		Eindtijd: 1500	
Bedrijfsvoertuig:	US-348-P			
veldwerker (in opleiding):	M Veerbij + V Vermeer + M Koekwijn			
Datum uitvoer watermonstername:	15-4-2016 / 18-4-2016			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:**		Eindtijd:	
Bedrijfsvoertuig:	UP-610-B			
Assistent(en):				

Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	T. Bakker	D. Gressie	M. Kuelelwijn	D. Gressie
Handtekening				
Datum	8-4-2016	11-04-2016	15-4/18-4-2016	19-04-2016

M. Kuelelwijn

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1601H948	Opdrachtgever	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hooghkamer	Projectplaats	Voorhout
Projectnummer uitvoerend	1601H948	Uitvoerende organisatie	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	BH-724	Naam erkend veldwerker	Bakker Koekewijn

PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	017	011	024	010	027
Datum plaatsing	6-4-16	6-4-16	6-4-2016	6-4-2016	6-4-16
Natte peilbuisinhoud (in liters)	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
inhoud van het filterdeel (in liters)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Werkwaterverbruik (in liters)	/	/	/	/	/
EC van gebruikte werkwater	/	/	/	/	/
Afgepompt volume (in liters)	7	7	5	5	5
Toestroming (goed/matig/slecht)	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Gemeten EC 1 (grondwater)	3790	2740	3330	1640	1890
Gemeten EC 2 (grondwater)	3790	2740	3330	1640	1890
Gemeten EC 3 (grondwater)	3790	2740	3330	1640	1890
Peilbuisnummer	031	035	038	067	075
Datum plaatsing	6-4-16	6-4-16	6-4-16	4-4-16	4-4-16
Natte peilbuisinhoud (in liters)	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
inhoud van het filterdeel (in liters)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Werkwaterverbruik (in liters)	/	/	/	/	/
EC van gebruikte werkwater	/	/	/	/	/
Afgepompt volume (in liters)	5	5	5	5	5
Toestroming (goed/matig/slecht)	~~Goed~~	Goed	Goed	Goed	Goed
Gemeten EC 1 (grondwater)	2610	2540	1840	730	1650
Gemeten EC 2 (grondwater)	2610	2540	1840	730	1650
Gemeten EC 3 (grondwater)	2610	2540	1840	730	1650
Peilbuisnummer	082	086	090	093	096
Datum plaatsing	4-4-16	4-4-16	4-4-16	4-4-16	4-4-16
Natte peilbuisinhoud (in liters)	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
inhoud van het filterdeel (in liters)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Werkwaterverbruik (in liters)	/	/	/	/	/
EC van gebruikte werkwater	/	/	/	/	/
Afgepompt volume (in liters)	5	5	5	5	5
Toestroming (goed/matig/slecht)	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Gemeten EC 1 (grondwater)	1690	2480	1370	3180	3440
Gemeten EC 2 (grondwater)	1690	2480	1370	3180	3440
Gemeten EC 3 (grondwater)	1690	2480	1370	3180	3440

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	11	Opdrachtgever	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hooghkamer	Projectplaats	Voorhout
Projectnummer uitvoerend	1601H948	Uitvoerende organisatie	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst) BH526	BH-724	Naam erkend veldwerker	Bakker + Luebsen

PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	099	103	46	55	59
Datum plaatsing	4-4-16	4-4-16	8-4-2016	8-4-2016	8-4-2016
Natte peilbuisinhoud (in liters)	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
inhoud van het filterdeel (in liters)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Werkwaterverbruik (in liters)	/	/	/	/	/
EC van gebruikte werkwater	/	/	/	/	/
Afgepompt volume (in liters)	5	5	4	6	4
Toestroming (goed/matig/slecht)	Goed	Goed	GOED	GOED	GOED
Gemeten EC 1 (grondwater)	1690	3540	1000	1826	2110
Gemeten EC 2 (grondwater)	1690	3540	1000	1826	2110
Gemeten EC 3 (grondwater)	1690	3540	1000	1826	2140
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
inhoud van het filterdeel (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
inhoud van het filterdeel (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 6.2
VELDVERSLAG WATERBODEMONDERZOEK

FV06 Waterbodemformulier **IDDS Milieu**

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1601H948		○ Tekening bijgevoegd
Projectnummer uitvoerend	1601 H948.		○ Tekening op schaal
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hooghkamer		○ Locatie steekmonsters op tekening
Projectplaats	Voorhout		○ Routebeschrijving bijgevoegd
Opdrachtgever	IDDS Milieu		
Contactpersoon	Dennis Bijl		
Telefoonnummer	071 402 85 86	06 270 774 18	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert		
Monsternemer	T. BAKKER + M. Voorbij		
Uitvoeringsdatum	start 4 april		
Locatie vrij toegankelijk	Ja	Sleutel nodig?	Nee
Melden bij	N.U.T.	Tijdstip	N.U.T. uur

ONDERZOEKSGEGEVENS						
Soort onderzoek	○ Waterbodem(slib)onderzoek	X NEN 5720	○ NUB	○ RVKO	○ Anders, nl.;	
Monstername uit	X Sloot	○ Gracht	○ Vijver	○ Meer	○ Haven	○ Anders, nl.;
Oppervlakte / lengte / breedte	zie Boorplan. m^2 /			m /		m
Eigenaar watergang	○ Het Rijk	○ Waterschap	X Gemeente	○ Particulier		

UITVOER VELDWERK		
Compartimenten van	zie Boorplan. m	Totaal aantal compartimenten: 8
Aantal steekmonsters	10 per compartiment	
Bemonstering	X Vanaf walkant	X Vanuit boot
Monstername van	X slib	X onderliggende vaste bodem
Bepaling van	X slibdikte	X dikte waterkolom
Slibmonsters in duplo	○ Ja	○ Nee
Steekmonster apart verpakken	○ Ja	○ Nee
Foto's maken	X Ja	Aantal:

OVERIGE ASPECTEN			
Verdachte aspecten	○ Lozingspunten	○ Zintuiglijke verontreinigingen	○ Anders, nl.;
Inpeilen	○ raaien om de	meter	
	○ meetpunten in de raai om de	meter	

ALGEMEEN		
Monsters naar laboratorium :	Omegam	

BIJZONDERHEDEN INSTRUCTIE VELDWERK

FV06 Checklist waterbodemonderzoek

Veldwerkacceptatie				
invullen door projectleider ivm veldwerkacceptatie	ja	nee	nvt	opmerkingen
Zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met protocol 2003 en technische bekwaamheid van onze organisatie?	✓			
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	✓			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-melding aanwezig?	✓			
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	✓			
voldoen aan veiligheid	✓			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. twee assistenten	✓			
Bij NEE -> contact opnemen met de projectleider				

BENODIGDE MATERIALEN		
Omschrijving	Benodigd = X In te vullen door projectleider	Voldoet / Werkt / Schoon / Ervaring * doorhalen wat niet van toepassing is (alleen indien X is ingevuld door projectleider)
Voor het onderzoek geschikte monsternemingsapparatuur (zie VKB-protocol 2003, bijlage 1, B1)	X	JA / NEE*
Kunststof (wegwerp)handschoenen die analyse niet verstoren en geen contaminatie kunnen veroorzaken	X	JA / NEE*
Voor het doel geschikte spatel	X	JA / NEE*
Voor het doel geschikte monstercontainer/monsterpot	X	JA / NEE*
Waadbroek en/of boot/schip/ponton voorzien van spudpalen	X	JA / NEE*
Aanvullende beschermende kleiding/maatregelen afhankelijk van vooraf ingeschatte risico's		JA / NEE*
Voor het doel geschikte emmer	X	JA / NEE*
Zandliniaal		JA / NEE*
Bodemkleurenidentificatiesysteem (kleurenkaart)		JA / NEE*
Inerte monstergoot	X	JA / NEE*
Mantelbuizen (casing)		JA / NEE*
Boorstelling		JA / NEE*
Drinkwater of gelijkwaardig		JA / NEE*
Folie (of vergelijkbaar)		JA / NEE*
Horloge/stopwatch		JA / NEE*
Telefoon		JA / NEE*
Peilhengel/peilstok met voet	X	JA / NEE*
Peilstok zonder voet/meetbaak/gesloten buis		JA / NEE*
Stekende bemonsteringsapparatuur geschikt voor het nemen van ongeroerde monsters		JA / NEE*
Meetlint		JA / NEE*
Meetwiel	X	JA / NEE*
Kompas		JA / NEE*
Fototoestel	X	JA / NEE*
Apparatuur om monsters in het veld en gedurende het transport naar het laboratorium te conditioneren (bijv. koelbox of koelkast)	X	JA / NEE*
(d)GPS / RTK		JA / NEE*
Portable koolwaterstofmonitor (ACTA-meter)		JA / NEE*
PID-meter		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*

BIJ AFWIJKINGEN (o.a. 'NEE' na een 'X' van projectleider) → contact opnemen met de projectleider!

FV06 Veldwerkverslag Waterbodemonderzoek (invullen vóór uitvoer veldwerk)

Actie	In orde?			Aanvullende opmerkingen/acties
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
KLIC-kaarten aanwezig?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
* info kabels en leidingen?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^	✓ Nee	○ NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
^ NGE's verwacht?	✓ Ja	○ Nee	✓ NVT	Boring S116 t/m S120 Valt af.
^	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
^	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja#	✓ Nee	○ NVT	# door:

BIJ AFWIJKINGEN: contact opnemen met de projectleider.

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) **Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;**
2) **Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;**
3) **Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.**

FV06 Veldwerkverslag Waterbodemonderzoek (invullen ná uitvoer veldwerk)

Actie	In orde?			Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	aantal:
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	✓ Ja*	○ Nee	○ NVT	
* maaiveldverschillen	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
* obstakels	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
* sloten	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
*	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
*	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	ASBEST BESCHOEIING
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Methode inmeten boorpunten	○ Ja	○ Nee	○ NVT	GPS 5 m
Behaalde nauwkeurigheid (kwaliteitsgetal)	○ Ja	○ Nee	○ NVT	5 m
Methode bepalen hoogte laagscheidingen en monsters	○ Ja	○ Nee	○ NVT	2 uiGerBoor + BAAK
Wijze hoogtebepaling monsters en laagscheidingen in boorkernen	○ Ja	○ Nee	○ NVT	"
Passief geur waargenomen	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Wanneer zijn de vaste referentiepunten ingemeten	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Zijn de grondslagen of peilschalen bruikbaar	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Referentiepunt / -vlak	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Waarden plaatsbepaling vast punt	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	X: Y: Z:
Waterstand en referentievlak genoteerd	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Zijn schommelingen in de waterstand te verwachten	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Hoeveel controleboringen zijn geplaatst	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	

BIJZONDERHEDEN / AFWIJKINGEN

TOELICHTING: Noteer datum, tijdstip en toelichting op de aanleiding, vervolgens beknopt de gemaakte afspraken/doorgevoerde wijzigingen. Het is mogelijk meerdere bijzonderheden op 1 formulier te noteren per project, gescheiden door een streep ertussen.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en het van toepassing zijnde VKB-protocol 2003 op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden ~~WEL~~/NIET* is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of het van toepassing zijnde protocol. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of VeldXpert verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein. De bemonstering van de waterbodem is uitgevoerd volgens NPR 5741, NEN 5742 en NEN 5743.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

Datum/data uitvoer werkzaamheden	Veldwerk: 7-4-2016		
Assistent(en):	MVO WE inhuur.		
	Naam	Handtekening	Datum
Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	T. BALLER	[signature]	7-4-2016
Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/planner)	D. GRESSIE	[signature]	08-04-2016

FV06 veldwerkgegevens waterbodemonderzoek (gebruiken indien geen gebruik wordt gemaakt van Psion)

Steekmonster (Nr.)	Waterkolom (in cm)	Dikte sliblaag (in cm)	Vast/Steekvast/Waterig	Barcode

BIJLAGE 7
HISTORISCHE INFORMATIE

IDDS

milieutechniek op maat

RAPPORT
betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer te Voorhout

Datum	: 16 december 2010
Kenmerk	: 09100732/DBE/rap1
Auteur	: D. van den Berge
Status	: Definitief
Vrijgave	: Mevr. J. Kruitbosch

.....

Opdrachtgever	: Gemeente Teylingen
	: dhr. P. van Goch
	: Postbus 149
	: 2215 ZJ Voorhout

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen
2001 & 2002

NOORDWIJK
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86
F 071 - 403 55 24

KvK 28047921

EDE
Fahrenheitstraat 1[B]
Postbus 79
6710 BB Ede

T 0318 - 690 022
F 0318 - 642 294

KvK 09157054

BREDA
Tinstraat 7
Postbus 3953
4800 DZ Breda

T 076 - 548 66 20
F 076 - 514 32 62

KvK 09157054

onderdeel van de IDDS Groep

info@idds.nl
www.idds.nl

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Aanleiding en doelstelling
De herinrichting van het gebied is de aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodemonderzoek. Doel van het milieukundig bodemonderzoek is het verkrijgen van een algemeen beeld van de huidige chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit
- over het algemeen kan gesteld worden dat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoet aan de kwaliteit achtergrondwaarde. In de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en houtskool) waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- over het algemeen is de zintuiglijk schone bovengrond licht verontreinigd met kobalt. Plaatselijk zijn licht verhoogde gehalten kwik, lood, PAK, PCB's en OCB's aangetoond;
- de aangetoonde verontreiniging met kwik (kwikhoudende bestrijdingsmiddelen) PCB's en OCB's zijn te relateren aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de agrarische sector. Voor het gehalte lood is niet direct een oorzaak te duiden. Het gehalte kobalt is vermoedelijk van nature verhoogd;
- in de zintuiglijk verontreinigde ondergrond (puin en baksteen) worden licht verhoogde gehalten barium, kobalt, kwik of PAK aangetoond;
- ter plaatse van deellocatie 4 zijn ter plaatse van drie boringen matig tot sterk verhoogde gehalten gemeten:
    - ter plaatse van boring 32 (0,8-1,0 m-mv; bijmenging met houtskool) zijn matig verhoogde gehalten zink en PAK aangetroffen. In verticale richting zijn de verontreinigingen met zink en PAK ter plaatse afgeperkt. Horizontaal is de verontreiniging met zink voldoende afgeperkt. In grondmonster B209-3 wordt echter nog een sterk verhoogd gehalte PAK aangetoond. De verontreiniging met PAK is in westelijke richting nog niet voldoende afgeperkt;
    - ter plaatse van boring 33 (0,7-1,0 m-mv; geen bijmengingen) is een sterke verontreiniging met kobalt aangetroffen. De sterke verontreiniging met kobalt is vertikaal voldoende afgeperkt. In grondmonster B207-3 is het gehalte kobalt matig verhoogd. De verontreiniging met kobalt is derhalve in zuidelijke richting nog niet voldoende in kaart gebracht;
    - ter plaatse van boring 110 (0,3-0,8 m-mv; bijmengingen met baksteen en slib) is een sterke verontreiniging met zink en PAK aangetroffen. De sterke verontreiniging met zink en PAK is verticaal afgeperkt. Horizontaal is de verontreiniging met PAK voldoende afgeperkt. In grondmonster B215-3 wordt echter nog een matig verhoogd gehalte zink aangetoond. De verontreiniging met zink is in oostelijke richting nog niet voldoende afgeperkt.

Puinpaden
- de puinlaag ter plaatse van puinpad 1 is licht verontreinigd met barium, kobalt, nikkel, zink, PAK en PCB;
- ter plaatse van puinpad 2 is een sterke verontreiniging met koper aangetoond. De sterke puinhoudende laag is tevens matig verontreinigd met barium en zink, en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, molybdeen, nikkel, lood en PAK. Tijdens het nader onderzoek is de verontreiniging met koper nader in beeld gebracht. In zowel het grondmonster voor de verticale afperking, als in de grondmonsters voor de horizontale afperking zijn geen gehalten koper boven de desbetreffende achtergrondwaarde gemeten. De sterke verontreiniging met koper is voldoende in kaart gebracht en beperkt zich tot het puin en niet is niet aangetroffen in de zintuiglijk schone (onder)grond;
- ter plaatse van puinpad 3 is het gehalte zink matig verhoogd en de gehalten kobalt, PAK en PCB licht verhoogd aangetoond;
- de matige verontreinigingen ter plaatse van puinpad 2 (barium en zink) en puinpad 3 (zink) zijn niet nader onderzocht. Daar er sprake is van een (volledige) puinlaag is het aannemelijk te verwachten dat de aangetroffen gehalten representatief zijn voor het gehele puinpad.

Waterbodem

- over het algemeen kan gesteld worden dat de waterbodems ter plaatse van de onderzoekslocatie licht verontreinigd zijn met kwik, zink en PAK;
- de meest oostelijk gelegen waterbodems (monster S01) zijn ook licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, koper en lood;
- de meer centraal gelegen waterbodems (S03) zijn tevens licht verontreinigd met cobalt;
- een directe oorzaak voor de licht verhoogd aangetoonde zware metalen en PAK is niet direct voorhanden.

Asfaltkernen

- beide onderzochte asfaltkernen (A70 en A71) ter plaatse van de Componistenlaan zijn PAK-houdend;
- de aangetoonde concentraties (respectievelijk 2,6 en 2,5 mg/kg) zijn dermate gering dat beide kernen niet als teerhoudend (>75 mg/kg) worden aangemerkt.

Grondwater

- het grondwater ter plaatse van bijna de gehele onderzoekslocatie is licht verontreinigd met barium. Vermoedelijk is de concentratie barium van nature licht verhoogd;
- in het grondwater uit peilbuizen 01, 02,11 en 150 is de concentratie xylenen licht verhoogd aangetoond. Deze peilbuizen zijn op het terrein van agrarische bedrijven geplaatst. Mogelijk zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld gebruik van machines waarbij xylenen als koelmiddel in smeerolie wordt gebruikt) de oorzaak van de licht verhoogde concentraties xylenen;
- plaatselijk zijn de concentraties koper, kwik, nikkel (alleen peilbuis 93), zink (peilbuis 93 en 150) en vinylchloride (peilbuis 75 en 93) licht verhoogd aangetoond. De concentraties koper, nikkel en zink zijn mogelijk van nature licht verhoogd. Mogelijk is de concentratie kwik licht verhoogd door het gebruik van kwikhoudende bestrijdingsmiddelen. Voor de verhoogde concentratie vinylchloride is geen oorzaak aan te wijzen.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie te worden verworpen.

De in grond aangetoonde gehaltes (overschrijding van de bijbehorende tussenwaarde) geven formeel, conform de Wet bodembescherming, aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de verspreiding van deze stof in de bodem.

<u>Aanbevelingen</u>

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek wordt verwacht dat vrijkomende grond niet altijd zonder beperkingen kan worden hergebruikt (niet vrij toepasbaar).

Geadviseerd wordt om nader bodemonderzoek te verrichten naar de ernst en omvang van de aangetroffen verontreinigingen met kobalt (boring 33) en PAK (boring 32 en 110). Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de grond al dan niet sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m^3 grond of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt. Consequentie van een geval van ernstige bodemverontreiniging is dat volgens voornoemde wetgeving sprake is van een saneringsnoodzaak. De eventuele risico's de volksgezondheid en het milieu (urgentie) die als gevolg van de aangetoonde bodemverontreiniging aanwezig kunnen zijn, bepalen het tijdstip waarop een eventuele bodemsanering moet zijn aangevangen. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn handelingen met de verontreinigde bodem alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan.

IDDS



BIJLAGE 1.2

LEGENDA

- boring
- boring met peilbuis
- boring nader onderzoek

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING
0	26.11.10	HNA	SITUATIETEKENING

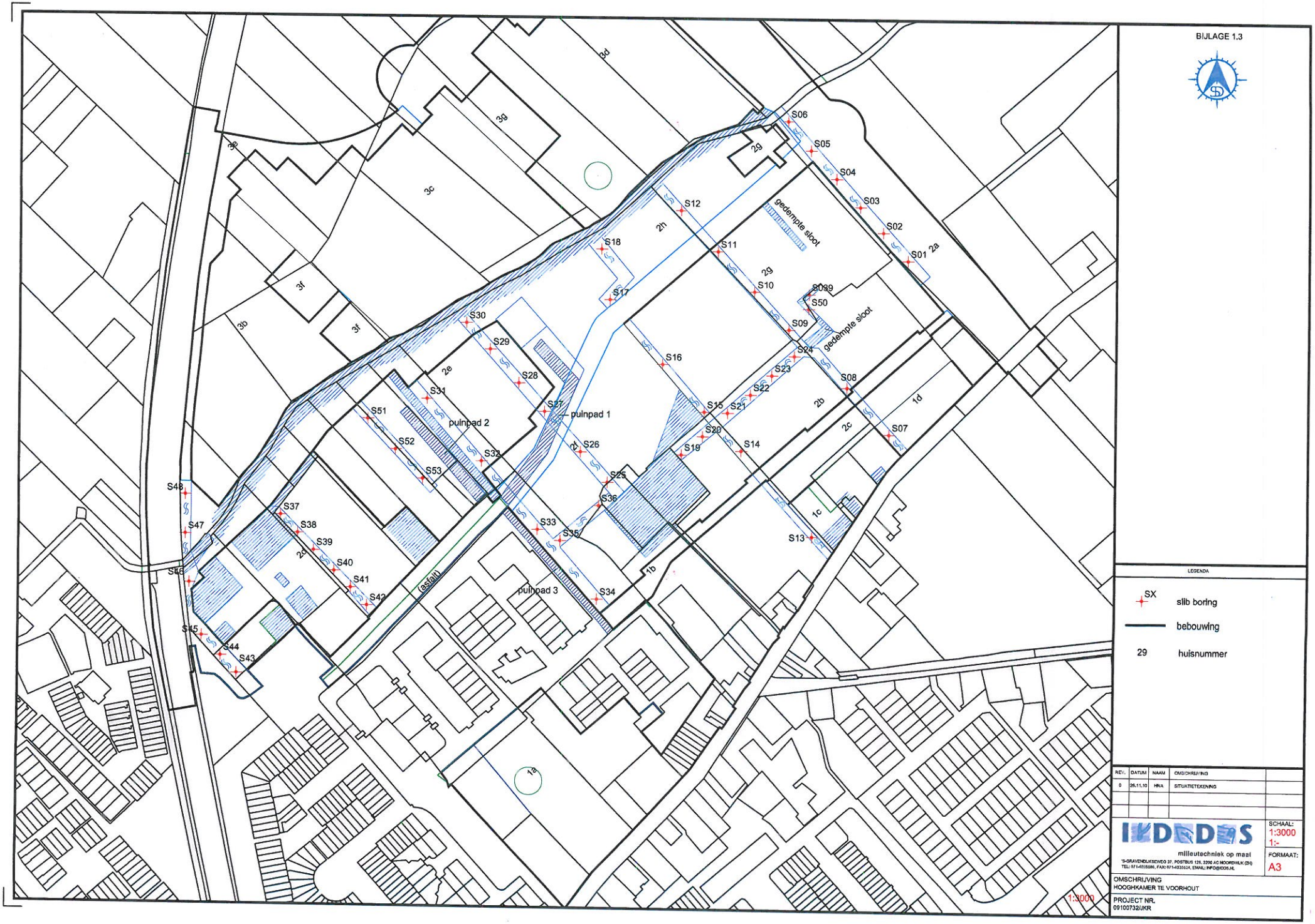
IDDS
milieutechniek op maat
'S-GRAVENDIJKSEWEG 37, POSTBUS 128, 2200 AC NOORDWIJK (ZH)
TEL: 071-4[illegible], FAX: 071-40[illegible]24, EMAIL: INFO@IDDS.NL

SCHAAL: 1:3000 1:-

FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER TE VOORHOUT

PROJECT NR.
09100732/JKR


BIJLAGE 1.3
S01
S02
S03
S04
S05
S06
S07
S08
S09
S10
S11
S12
S13
S14
S15
S16
S17
S18
S19
S20
S21
S22
S23
S24
S25
S26
S27
S28
S29
S30
S31
S32
S33
S34
S35
S36
S37
S38
S39
S40
S41
S42
S43
S44
S45
S46
S47
S48
S50
S51
S52
S53
gedempte sloot
gedempte sloot
puinpad 1
puinpad 2
puinpad 3
(asfalt)
1a
1b
1c
1d
2a
2b
2c
2d
2e
2f
2g
2h
3a
3b
3c
3d
3e
3f
3g
LEGENDA
SX
slib boring
bebouwing
29
huisnummer
REV.
DATUM
NAAM
OMSCHRIJVING
0
26.11.10
HNA
SITUATIETEKENING
IDDDS
milieutechniek op maat
'S-GRAVENDIJKSEWEG 37, POSTBUS 126, 3200 AC NOORDWIJK (ZH)
TEL: 071-4018586, FAX: 071-4033624, EMAIL: INFO@IDDS.NL
SCHAAL:
1:3000
1:-
FORMAAT:
A3
OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER TE VOORHOUT
PROJECT NR.
09100732/JKR
1:3000


Gemeente Teylingen
Hooghkamer
Plangebied
Datum 21-09-2010 Schaal 1:6000 op A4
N
W
E
S
Legenda
Tekst GBKN
A Kadastraal nummer
A Deelgebied
Kadastrale grenzen
Bijpijl kadastraal nummer
Kadastrale Gemeentegrens
Sectiegrens
Ontwerp
Bestemmingplangrens
Projectgrens
Deelprojectgrens
Bouwfase 1
Bouwfase 2
Bouwfase 3
Hoofdinfrastructuur Fase 1
Hoofdinfrastructuur Fase 2
Hoofdinfrastructuur Fase 3
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t 088 - 700 60 00
f 088 - 700 60 01
info@rogeo.nl
WTC Arnhem-Nijmegen
Nieuwe Stationsstraat 10
6811 KS Arnhem

VanderHelm Milieubeheer B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA Berkel en Rodenrijs

Tel.: 010 249 24 60
Fax: 010 249 24 70

Internet: www.vdhelm.nl
E-mail: info@vdhelm.nl

Rabobank: 35.44.30.645
K.v.K.: 27233428
B.T.W. nr: NL8079.90.000.B01

VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK TER PLAATSE VAN DE SPOORBERM KM 37.7 - 38.3 TE TEYLINGEN



Opdrachtgever: HaskoningDHV Nederland B.V.
Plaats: Den Haag

Adviesbureau: VanderHelm Milieubeheer B.V.
Plaats: Berkel en Rodenrijs

Projectcode: DHTE120803

Verantwoording	**Versie**	Definitief
	Datum	8 februari 2013
Projectleider	Dhr. A. Riemens	
Kwaliteitscontrole	Dhr. Ing. E.L. van den Bosch	
Teamleider	Dhr. Ing. A.A. Heijboer	

7. CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN OPMERKINGEN

Ter plaatse van het toekomstige geluidsscherm langs het spoortracé te Teylingen (km 37.7 - 38.3) is door VanderHelm Milieubeheer B.V., in opdracht van Prorail B.V., een verkennend milieukundig bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd.

Conclusies

De aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen aanleg van een geluidsscherm met de doelstelling het, middels een steekproef, bepalen van de algemene bodemkwaliteit op de locatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat:

- de bovengrond plaatselijk sterk verontreinigd is met koper. Er is sprake van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" zoals beschreven in de Wet Bodembescherming;
- ingevolge de Wet Bodembescherming het nemen van sanerende maatregelen noodzakelijk is. Het moment waarop de sanering uitgevoerd moet worden is niet bepaald;
- de ondergrond maximaal licht verontreinigd is met de onderzochte parameters;
- het grondwater maximaal licht verontreinigd is met de onderzochte parameters;
- visueel zowel op het maaiveld als in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

Aanbevelingen

De keuze van de saneringsvariant (bijvoorbeeld ontgraven, isoleren of tijdelijk uitplaatsen) dient afgestemd te worden op de wensen van de opdrachtgever en de herinrichtingsplannen. De verwachting is dat deze sanering onder de Regeling Uniforme Sanering (door middel van een "BUS-melding") verricht kan worden (categorie "immobiel" aangezien in het grondwater maximaal de streefwaarde wordt overschreden).

Opmerkingen

Er wordt opgemerkt om bij het uitvoeren van werkzaamheden CROW-publicatie 132 'Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water' in acht te nemen.

Volledigheidshalve moet gemeld worden dat onderhavig milieukundig bodemonderzoek, zoals ieder milieukundig onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd en een momentopname betreft.

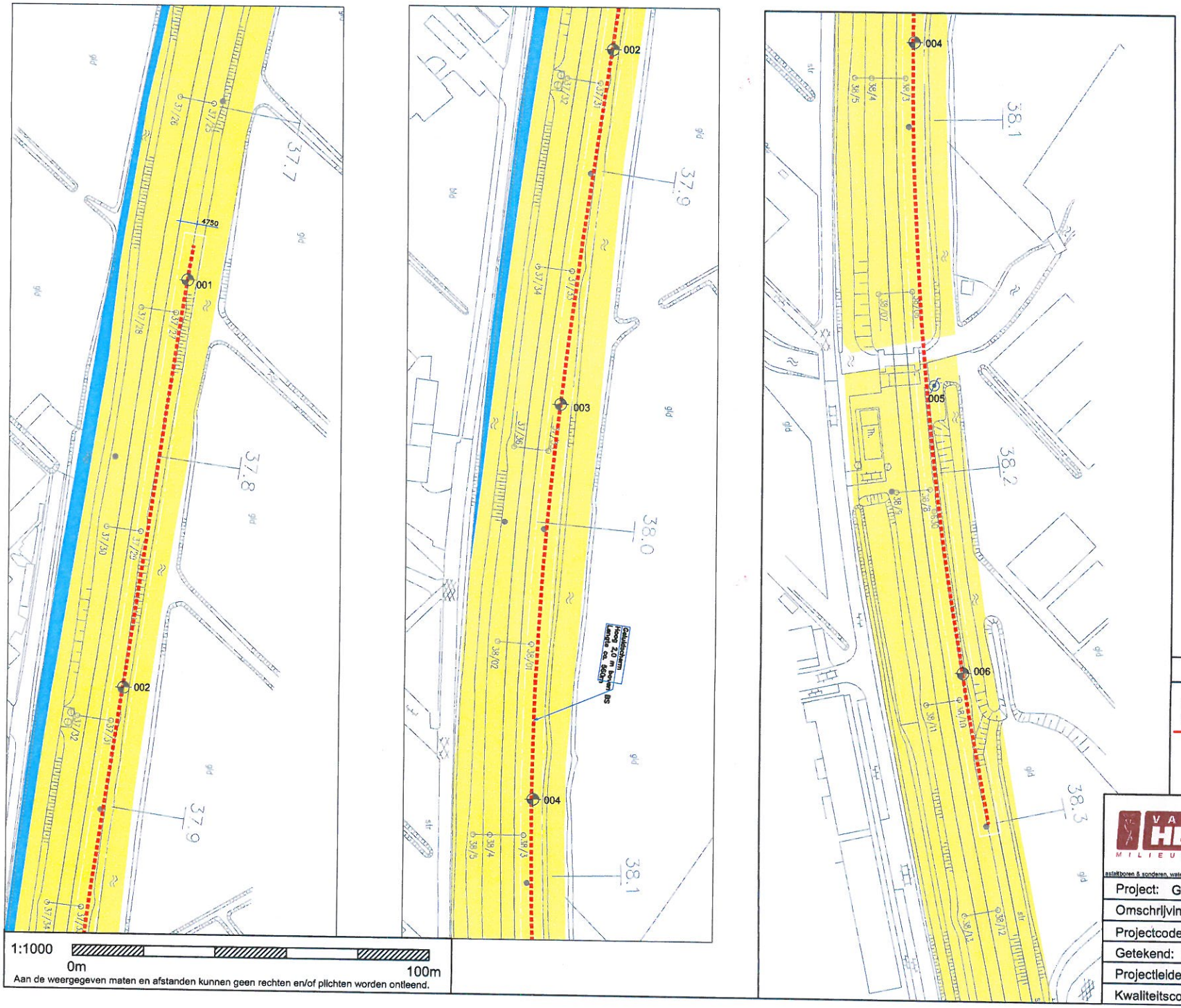
De hergebruikmogelijkheden van eventueel aan en af te voeren grond en/of bouwstof dient in overleg met het bevoegd gezag en conform het Besluit Bodemkwaliteit (partijkeuring) te worden bepaald. De hergebruikmogelijkheden van de grond zijn in onderhavig onderzoek niet bepaald.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de toetsende en handhavende taak uiteindelijk bij het bevoegd gezag ligt.

Dit rapport mag, na kennisgeving aan VanderHelm Milieubeheer B.V., uitsluitend in haar geheel worden vermenigvuldigd of aan derden verstrekt.

Behandeld door:
Mevrouw drs. S.J.M. Waaijer

bijlage 7: situatieschets terrein



Legenda	
	Boring
	Peilbuis
	Toekomstig geluidsscherm

Afstanden in meters
Hoogten in meters tov NAP

1:1000
0m 100m
Aan de weergegeven maten en afstanden kunnen geen rechten en/of plichten worden ontleend.

VANDERHELM MILIEUBEHEER B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA Berkel en Rodenrijs
T 010-249 24 60 E info@vdhelm.nl
F 010-249 24 70 I www.vdhelm.nl
asfaltboren & sonderen, water & bodemonderzoek, begeleiding, asbestonderzoek & saneren, landmeten & maaivoeding, ecologie

Project: Geluidsscherm te Teylingen	
Omschrijving: Verkennend bodemonderzoek	
Projectcode: DHTE120803	Formaat: A3
Getekend: SW	Schaal: 1: 1000
Projectleider: AR	Tek.nr.: 01
Kwaliteitscontrole: AH	Datum: 07-02-2013

Witteveen Bos

Gemeente Teylingen

Aanvullend bodemonderzoek

Hooghkamer hoofdinfra fase I en fase II Terra te Voorhout



6. SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN

In opdracht van gemeente Teylingen heeft Witteveen+Bos een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van plangebied Hooghkamer te Voorhout.

Ter plaatse van plangebied Hooghkamer te Voorhout (gemeente Teylingen) is nieuwbouw voorzien. In het kader van deze ontwikkeling is inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit gewenst. Op de locatie is reeds verkennend bodemonderzoek uitgevoerd [ref. 7.]. Het onderzoek is niet volledig en voldoet niet aan de geldende normen. In overleg met de omgevingsdienst West-Holland is daarom besloten om onderhavig aanvullend (verkennend) bodemonderzoek uit te voeren.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is meerledig, te weten:
- het in beeld brengen van twee eerder aangetroffen verontreinigingspots;
- vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in de kas en de te verbreden watergang;
- vaststellen van de milieuhygiënische waterbodemkwaliteit van de niet eerder onderzochte waterbodems;
- vaststellen of de grond ter plaatse van de kas, verdachte puinlaag, ophoging, puinpad, dempingen en te dempen slootjes verontreinigd is met asbest;
- het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem in het kader van de voorgenomen baggerwerkzaamheden;
- bepalen onder welke veiligheidsklassen (T- en F-klassen) de werkzaamheden in de bodem plaats dienen te vinden.

Met de onderzoeksresultaten kan beoordeeld worden of de bodemkwaliteit een bezwaar vormt voor het bouwrijp maken van het plangebied en de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden en of er een wettelijke grondslag bestaat tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of bodemsanering.

6.1. Conclusies

6.1.1. (Verdachte) deellocaties

De algemene bodemkwaliteit van het onderzoeksgebied is bepaald in het voorgaand verkennend bodemonderzoek uit 2010 [ref. 7.]. Aan de hand van het vooronderzoek en de locatie-inspectie zijn de volgende deellocatie benoemd:
- uitkartering kobalt (aangetroffen interventiewaardeoverschrijding tijdens voorgaand onderzoek);
- uitkartering zink en PAK (aangetroffen interventiewaardeoverschrijding tijdens voorgaand onderzoek);
- kas (niet eerder onderzocht);
- verdachte puinlaag (niet eerder onderzocht op asbest);
- ophoging (verhogingen in het maaiveld);
- puinpad (tijdens indicatief onderzoek is asbest aangetroffen);
- dempingen (gedempte sloten en dammetjes, niet eerder onderzocht);
- te dempen slootjes (niet eerder onderzocht);
- te verbreden watergang Mozartlaan (niet eerder onderzocht).

Op de locatie zijn de asbestbuizen en -platen rondom de kassen en schuren waargenomen. Dit valt grotendeels buiten het plangebied. Ook zijn er verhogingen en in het maaiveld en puin op het maaiveld waargenomen.

6.1.2. Samenvattingstabel

Tabel 6.1. Samenvattingstabel

traject	grond	grond-water	water-bodem	asbest	aandachtspunt
uitkartering kobalt					
0,5-1,0		-	-	-	eerder kobalt > I aangetroffen in zintuiglijk schone veenlaag [ref. 7.]
uitkartering zink en PAK					
0,0-0,5 (110-5)	zink	-	-		eerder zink en PAK > I aangetroffen in zintuiglijk verontreinigde zandlaag (puinstort) [ref. 7.]
kas					
0,0-0,5	hexachloorbenzeen	kwik	-		kas bevat asbesthoudend materiaal
0,5-1,0	molybdeen	-	-		-
1,1-1,5		-	-		-
verdachte puinlaag					
0,0-0,5	-	-	-		asbesthoudend materiaal aangetroffen (S9, S10)
ophoging					
0,0-0,5	kobalt, koper, zink, kwik, lood en PAK	-	-		asbesthoudend materiaal aangetroffen (ab6, ab7)
puinpad					
0,0-0,5	-	-	-		circa 27 m^3 sterk verontreinigd met asbest (S15)
dempingen					
0,0-0,5 (S3)	minerale olie, koper, cadmium, kwik, lood en PAK > AW zink > T	kwik	-		in het dempingmateriaal kan incidenteel tussenwaardenoverschrijdingen voorkomen. asbesthoudend materiaal aangetroffen
0,0-0,5 (S4)	minerale olie, zink, kwik, lood en PAK	-	-		circa 2.25 m^3 sterk verontreinigd met asbest
te dempen slootjes					
slib	-	-			-
waterbodem	-	-			-
hertoetsing te dempen slootjes voorgaand onderzoek					
slib	-	-		-	-
te verbreden watergang					
0,0-0,5 slib	minerale olie, PAK	-		-	-
0,5-1,5 waterbodem	kwik	-		-	-
asfaltonderzoek					
mm01	PAK	-	-	-	-

Toelichting:

- < achtergrondwaarde (grond) / streefwaarde (grondwater) / vrij toepasbaar (waterbodem) / geen asbest aangetoond.
- > achtergrondwaarde (grond) / streefwaarde (grondwater) / klasse A (waterbodem) / asbest < interventiewaarde.
- > tussenwaarde.
- > interventiewaarde.

Algemeen
Over het algemeen hangen de licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PAK vermoedelijk samen met de aangetroffen bijmengingen al dan niet afkomstig van een demping. De verhoogde gehalten aan kwik, PCB's en OCB's zijn waarschijnlijk te relateren aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Kobalt komt mogelijk van nature verhoogd voor. Licht verhoogde gehalten zijn in voorgaande onderzoeken ook aangetroffen.

6.1.3. Asfalt- en funderingsonderzoek

Het asfalt is teerhoudend. Het asfalt is niet geschikt voor warm hergebruik.

De onderliggende puinfundering is indicatief onderzocht en voldoet niet aan de maximale samenstellingswaarden organische parameters. Het funderinsgmateriaal bestaande uit grind voldoet wel (indicatief).

6.1.4. T&F-klasse

De werkzaamheden ter plaatse van de asbestverontreinigingen (>I) dienen in veiligheidsklasse 3T te worden uitgevoerd. Ter plaatse van het overige deel van het onderzoeksgebied kunnen de werkzaamheden in de basisklasse worden uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat tijdens de uitvoering van werken bedacht moet zijn op afwijkingen.

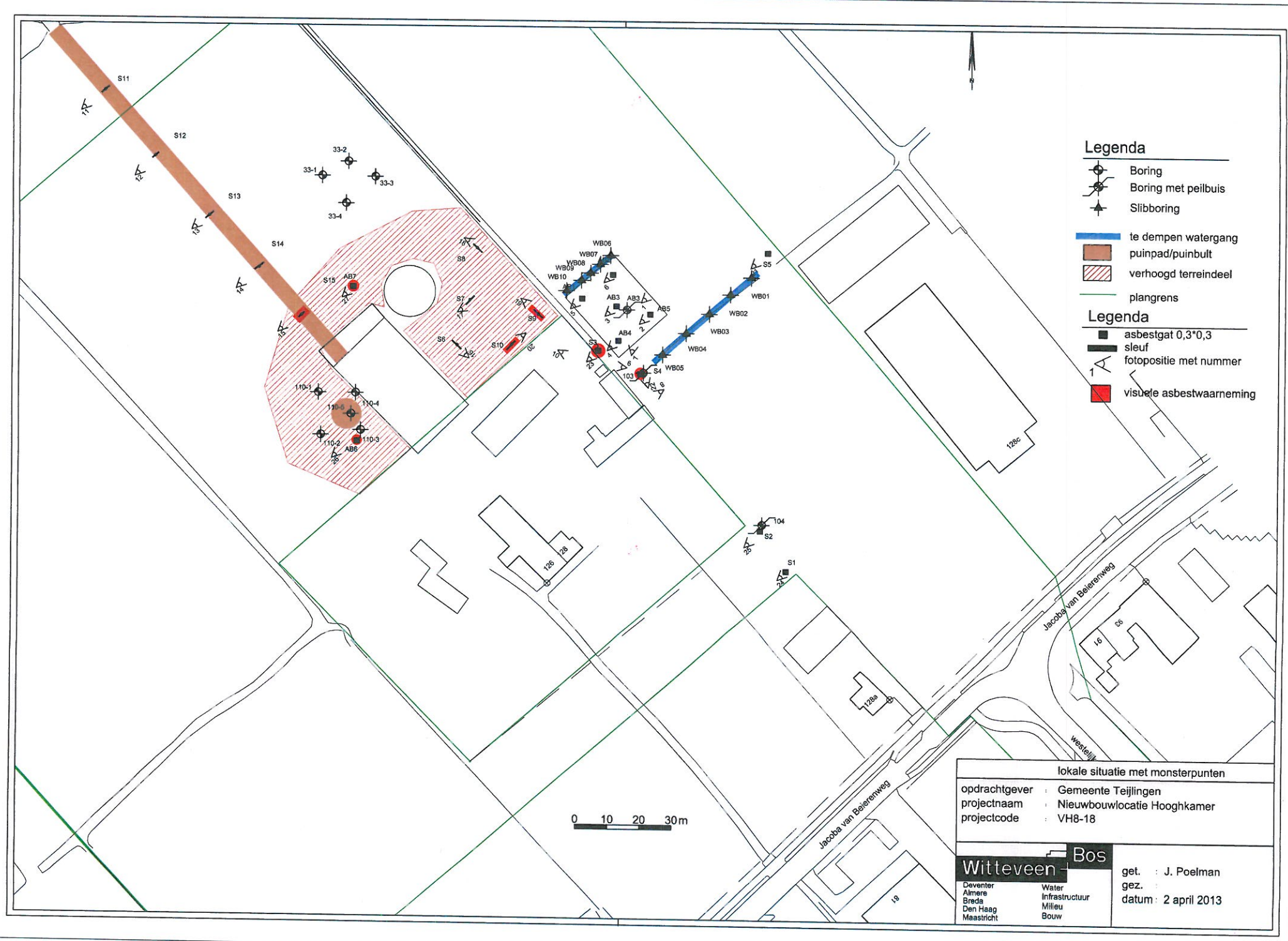
6.2. Aanbevelingen

Het is conform de Wet Bodembescherming niet toegestaan handelingen te verrichten in of op de verontreinigde bodem. Onderhavig onderzoek heeft aangetoond dat binnen de toekomstige werkzaamheden sprake is van 2 gevallen van ernstige bodemverontreiniging met asbest zijn. De omvang van de verontreinigingen zijn voldoende in beeld en zijn visueel waarneembaar (asbesthoudend puinpad en puindam). Gelet op dit gegeven wordt geadviseerd om voorafgaand aan het graven in de verontreinigde grond een BUS-melding in te dienen. De sanerings werkzaamheden dienen onder toezicht van een milieukundige begeleider (BRL6000 VKB-protocol 6001) te worden uitgevoerd.

Het vrijkomende asfalt dient afgevoerd te worden als teerhoudend.

Ook op het overig terreindeel dient rekening te worden gehouden met de zintuiglijke bijmengingen en bekende bodemkwaliteit. Grondstromen kunnen op basis hiervan worden ingedeeld. Aanbevolen wordt om hiertoe een grondstromenplan op te stellen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het onderzoek een steekproef betreft. Aanbevolen wordt om bij ontgravingswerkzaamheden alert te zijn op zintuiglijke afwijkingen.

Geadviseerd wordt onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde omgevingsdienst West-Holland, ter formalisering van de onderzoeksresultaten en conclusies.


Legenda
Boring
Boring met peilbuis
Slibboring
te dempen watergang
puinpad/puinbult
verhoogd terreindeel
plangrens
Legenda
asbestgat 0,3*0,3
sleuf
fotopositie met nummer
visuele asbestwaarneming
S11
S12
S13
S14
S15
AB7
AB6
S8
S7
S6
S9
S10
S3
S4
S5
S2
S1
WB01
WB02
WB03
WB04
WB05
WB06
WB07
WB08
WB09
WB10
AB3
AB4
AB5
33-1
33-2
33-3
33-4
110-1
110-2
110-3
110-4
110-5
103
104
126
128
128a
128c
Jacoba van Beierenweg
westelijk
0 10 20 30m
lokale situatie met monsterpunten
opdrachtgever : Gemeente Teijlingen
projectnaam : Nieuwbouwlocatie Hooghkamer
projectcode : VH8-18
Witteveen Bos
Deventer
Almere
Breda
Den Haag
Maastricht
Water
Infrastructuur
Milieu
Bouw
get. : J. Poelman
gez. :
datum : 2 april 2013

IDDS

Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
betreffende een verkennend bodemonderzoek Componistenlaan te Voorhout

Datum	: 25 november 2013
Kenmerk	: 1309F695/DBI/rap1
Auteur	: De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	: De heer C. Brouwer bba (projectleider)
	: .....
Opdrachtgever	: Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV
	: Mevrouw Y. van der Hulst
	: Akervoorderlaan 6
	: 2161 DS Lisse

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001 & 2002

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Componistenlaan te Voorhout. Tevens is een asbestonderzoek uitgevoerd, welke separaat gerapporteerd wordt.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de transactie van het terrein. In dit kader wenst de opdrachtgever inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Bovengrond
- in de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Ondergrond
- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

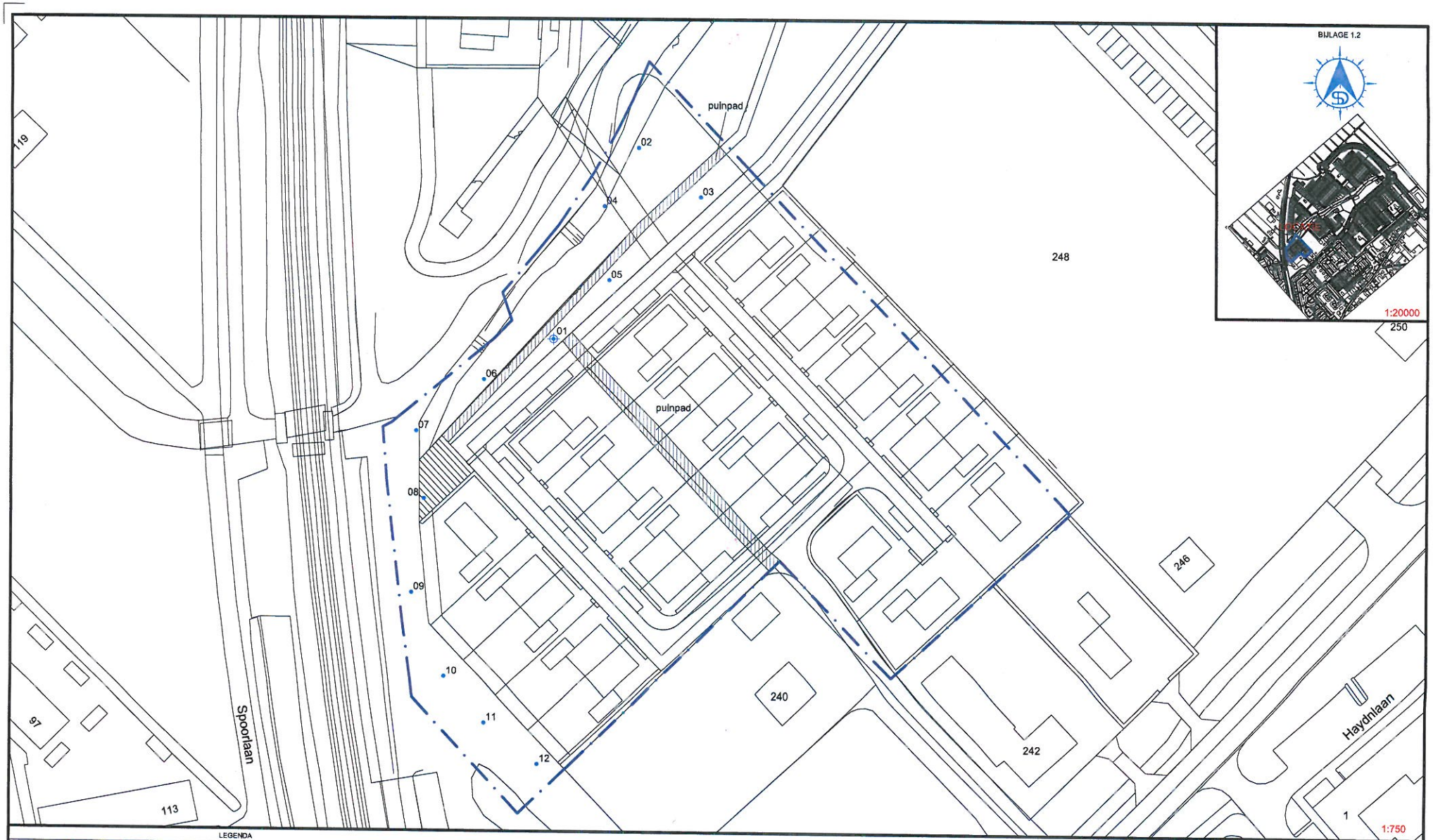
Grondwater
- het grondwater is licht verontreinigd met koper, molybdeen, naftaleen en xylenen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Aanbevelingen
Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Teylingen, om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)



LEGENDA

- boring
- boring met peilbuis
- bebouwing
- begrenzing onderzoekslocatie
- A4944 kadastrale nummers
- 240 huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
0	01.11.13	HNA	SITUATIETEKENING BODEMONDERZOEK	

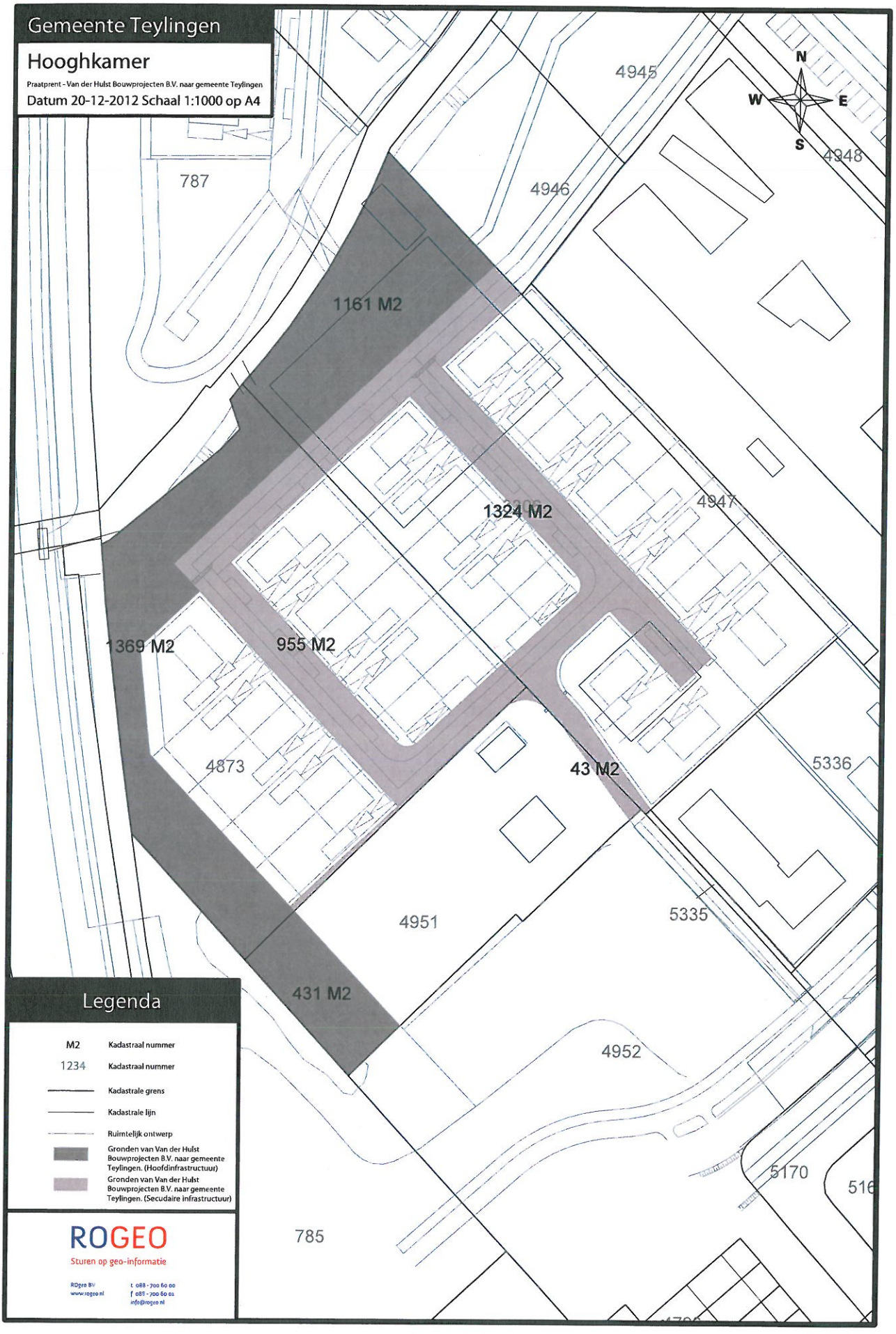
IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
Te-gravendijkseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4033524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:750 1:20000

FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
COMPONISTENLAAN TE VOORHOUT

PROJECT NR.
1309F095/DBI

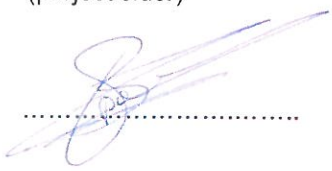

Gemeente Teylingen
Hooghkamer
Praatprent - Van der Hulst Bouwprojecten B.V. naar gemeente Teylingen
Datum 20-12-2012 Schaal 1:1000 op A4
N
W
E
S
4945
4948
787
4946
1161 M2
1324 M2
4947
1369 M2
955 M2
4873
43 M2
5336
4951
5335
431 M2
4952
5170
516
785
Legenda
M2 Kadastraal nummer
1234 Kadastraal nummer
Kadastrale grens
Kadastrale lijn
Ruimtelijk ontwerp
Gronden van Van der Hulst Bouwprojecten B.V. naar gemeente Teylingen. (Hoofdinfrastructuur)
Gronden van Van der Hulst Bouwprojecten B.V. naar gemeente Teylingen. (Secudaire infrastructuur)
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t 088 - 700 60 00
f 088 - 700 60 01
info@rogeo.nl

Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
betreffende een nader asbestonderzoek op de locatie Componistenlaan te Voorhout

Datum	:	12 december 2013
Kenmerk	:	1309F695/DBI/rap2
Auteur	:	De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	:	De heer C. Brouwer bba (projectleider)



.....

Opdrachtgever	:	Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV
	:	Mevrouw Y. van der Hulst
	:	Akervoorderlaan 6
	:	2161 DS Lisse

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

BRL SIKB 2000
VKB-protocol 2018

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Bouwbedrijf GJ Van der Hulst BV is een nader onderzoek asbest verricht op de locatie Componistenlaan te Voorhout.

Aanleiding
Het onderzoek is uitgevoerd teneinde na te gaan in hoeverre de bodem daadwerkelijk is verontreinigd met asbest. Dit vanwege het plaatselijk aantreffen van asbesthoudend materiaal tijdens veldwerkzaamheden.

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen transactie van het terrein. In dit kader wenst de opdrachtgever inzicht in de chemische kwaliteit van de bodem.

Doelstelling(en) van het onderzoek
Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de bodem aanwezig is. Het onderzoek is uitgevoerd conform van de hiertoe geldende richtlijnen zoals verwoord in het onderzoeksprotocol NEN 5707/C1, Bodem - inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem (augustus 2006).

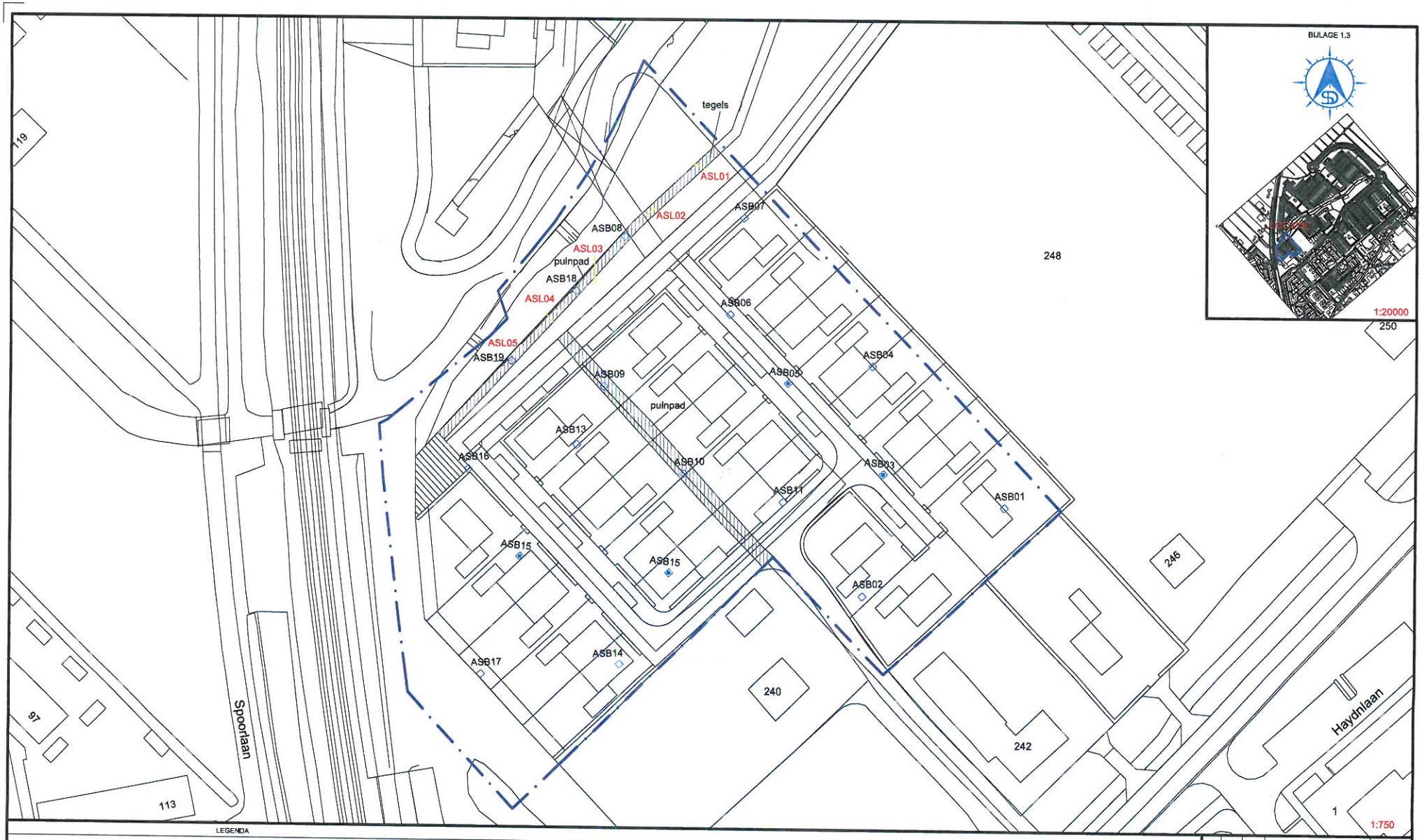
Conclusies

Ruimtelijke eenheid 1 (sleuven ASL1 t/m ASL5)
- op het maaiveld van de onderzoekslocatie is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in sleuf ASL03 is asbesthoudend materiaal aangetroffen;
- in het mengmonster (fijn materiaal < 16 mm) is geen asbest aangetoond;
- de totale gewogen asbestconcentratie bedraagt 9 mg/kg.ds;
- in de onderliggende grond is zintuiglijk geen asbest aangetoond.

Het aangetoonde gehalte asbest is niet hoger dan de interventiewaarde / restconcentratienorm (zijnde 100 mg/kg.ds gewogen asbest). Derhalve wordt geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest.

Aanbeveling
Wij adviseren u om onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Teylingen, ter formalisering van de onderzoeksresultaten en conclusies.

IDDS Milieu BV
Noordwijk



LEGENDA

ASX	gat ten behoeve van asbest onderzoek
ASX	boring + gat ten behoeve van asbest onderzoek
ASL0X	sleuven
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
A4944	kadastrale nummers
240	huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
0	01.11.13	HNA	SITUATIETEKENING ASBESTONDERZOEK	
1	01.12.13	HNA	SITUATIETEKENING ASBESTONDERZOEK	

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
Industrieweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4033524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl

milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:750 1:20000

FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
COMPONISTENLAAN TE VOORHOUT

PROJECT NR.
1309F695/DBI

VanderHelm Milieubeheer B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA Berkel en Rodenrijs

T 010 249 24 60
F 010 249 24 70
I www.vdhelm.nl
E info@vdhelm.nl

BIC RABONL2U
IBAN NL56 RABO 0354 4306 45
K.v.K. 27233428
B.T.W. nr. NL8079.90.000.B01

VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK NABIJ DE COMPONISTENLAAN TE VOORHOUT



Opdrachtgever: Heijmans Woningbouw BV, regio west
Plaats: Rotterdam

Adviesbureau: VanderHelm Milieubeheer B.V.
Plaats: Berkel en Rodenrijs

Projectcode: HEVO140945

Verantwoording	**Versie**	Definitief
	Datum	28-08-2014
Projectleider	Dhr. Ing. A.A. Heijboer	
Kwaliteitscontrole	Dhr. Ir. H.P.A. van Koppen	

MILIEUBEHEER

7. CONCLUSIES EN OPMERKINGEN

Op de locatie nabij de Componistenlaan te Voorhout is door VanderHelm Milieubeheer B.V. in opdracht van Bouw BV regio West een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740.

De aanleiding tot het onderzoek is de brand van de keet met de doelstelling het bepalen van de algemene bodemkwaliteit met het oog op mogelijke bodemverontreiniging als gevolg van de brand

Conclusies

Geconcludeerd wordt dat de brand op de locatie de algemene bodemkwaliteit niet heeft verslechterd;

Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat:

- tot circa 0,5 m-mv een puinlaag met zand aanwezig is. Deze laag is matig verontreinigd met zink. Verder zijn maximaal lichte verontreinigingen geconstateerd;
- de puinlaag niet als bodem wordt beschouwd. Nader onderzoek ingevolge de Wet Bodembescherming is niet noodzakelijk;
- de zintuiglijk schone ondergrond niet verontreinigd is met de geanalyseerde parameters;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium;
- visueel zowel op het maaiveld als in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

Opmerkingen
Volledigheidshalve moet gemeld worden dat onderhavig milieukundig bodemonderzoek, zoals ieder milieukundig onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd en een momentopname betreft.

De hergebruikmogelijkheden van eventueel aan en af te voeren grond en/of bouwstof dient in overleg met het bevoegd gezag en conform het Besluit Bodemkwaliteit (partijkeuring) te worden bepaald. De hergebruikmogelijkheden van de grond zijn in onderhavig onderzoek niet bepaald.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de toetsende en handhavende taak uiteindelijk bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) ligt.

Dit rapport mag uitsluitend in haar geheel worden vermenigvuldigd of aan derden verstrekt.

Behandeld door:

Mw. L. Roskes

SANDO PUINRECYCLING

Eikdonk 15 - Breda

Postbus 112, 4890 AC Rijsbergen
T. 076 - 587 49 50 / F. 076 - 596 39 96 / M. 06 53 92 23 24
info@sandopuinrecycling.nl - www.sandopuinrecycling.nl

Leverancier van grond- en bouwstoffen

Product:
Niet vormgegeven bouwstof voor verhardingslaag van steenmengsel.

Certificaatnr: EC-GRA-05-9174 ☐

- Menggranulaat (sortering: 0/31.5)
- Betongranulaat (sortering: 0/31.5)

Eerland EC-GRA-05-9174 Menggranulaat 0/31.5 NEN-EN 13242

Weegbon Daanen Altforst BV

LOADRITE
LOADRITE
18 AUG 14 18:33:07

Klant: 0
Kenteken: 0

PROD01 1262.190 ton

Klant	v.d Blas
Materiaal	meng
Locatie	voorhout
Kenteken	
Datum	
Tijd	
Handtekening	Nº 001594

124-003

KOMO® BRL 2506 productcertificaat EC-GRA-05-9174

voor het Besluit bodemkwaliteit en private kwaliteitseisen

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr +31-345-585034
faxnr +31-345-585025

Eerland

Daanen Altforst B.V.

Kerkdwarsstraat 8
6628 AD ALTFORST
0487-571239

daanendreumel@hetnet.nl
30-01-2014
onbeperkt

Ja
1 Kleeman Mobirex MR 100Z
3 Kleeman Mobirex MR 130ZS EV
10027109
30-01-2014
EC-GRA-05-9174 d.d. 30-1-2014

Jacoba van Beerenweg Voorhout

Menggranulaat 0/31,5 toegepast in een verhardingslaag, in een zandbed of als ophoging en aanvulling.
Betongranulaat 0/31,5 toegepast in een verhardingslaag, in een zandbed of als ophoging en aanvulling.

VERKLARING VAN EERLAND CERTIFICATION B.V.
Dit productcertificaat is op basis van BRL 2506 versie 29-11-2012 afgegeven door Eerland Certification B.V. conform het Eerland Certification B.V. Reglement: 2013.

Eerland Certification B.V. verklaart dat

- het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat, dat het door de certificaathouder vervaardigde recyclinggranulaat bij aflevering voldoet aan de in dit productcertificaat vastgelegde technische en milieuhygiënische specificaties, mits het is voorzien van het KOMO®-merk op een wijze als aangegeven in dit productcertificaat.
- voor dit productcertificaat geen controle plaats vindt op het gebruik in werken en op de melding- en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegd gezag.
- met in achtneming van het bovenstaande, recyclinggranulaat in zijn toepassingen en met in achtneming van de daarbij horende toepassingsvoorwaarden voldoet aan de relevante eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het "Overzicht van erkende Kwaliteitsverklaringen in de bouw" op de websites van SBK (www.bouwkwaliteit.nl) en van Bodem+ (www.bodemplus.nl).

Het certificaat is voorts opgenomen in het overzicht op de website van Stichting KOMO (www.komo.nl).

Voor Eerland Certification B.V.

ing. E. Eerland
directie

Recyclinggranulaat wordt altijd voorzien van een afleverbon in combinatie met een productcertificaat. Deze documenten vormen samen het bewijs dat het recyclinggranulaat voldoet aan de eisen gesteld in de BRL.

Nadruk verboden.
Gebruikers van dit certificaat wordt geadviseerd om bij Eerland Certification B.V. te informeren of dit certificaat nog geldig is. Controleer of er sprake is van een door de Ministerie van Infrastructuur en Milieu erkende kwaliteitsverklaring.

BESLUIT BODEMKWALITEIT

Beoordeeld:
- Kwaliteitssysteem
- Product

KOMO® Productcertificaat EC-GRA-05-9174

Voor het Besluit bodemkwaliteit en private kwaliteitseisen

RECYCLINGGRANULATEN
Datum uitgifte 30-01-2014
Geldig tot onbeperkt
Gecertificeerd sinds 30-01-2014
Vervangt EC-GRA-05-9174 d d 30-1-2014

1. MILIEUHYGIËNISCHE EN TECHNISCHE SPECIFICATIES

1.1. Onderwerp

Dit productcertificaat heeft betrekking op de technische eigenschappen van het door Daanen Altforst B V geproduceerde recyclinggranulaat voor toepassing zoals vermeld bij het desbetreffende product op bladzijde 1 van dit productcertificaat. Recyclinggranulaat ontstaat bij de bewerking van steenachtige afvalstoffen in een bewerkingsinstallatie. De bewerking bestaat in het algemeen uit breken en zeven.

1.2. Merken

De afleveringsbon van recyclinggranulaat wordt gemerkt met het logo van Eerland Certification en het KOMO®-merk (zie voorzijde van dit productcertificaat). De afleveringsbon bevat tevens de volgende verplichte aanduidingen:

- het certificaatnummer: EC-GRA-05-9174;
- leverancier: ..... (de naam van de leverancier);
- producent: Daanen Altforst B V.;
- productielocatie: Voorhout;
- product: meng;
- sortering: 0/31,5;
- grootte van de geleverde partij: 1262,19 ton;
- eenduidige omschrijving van het werk (bijv. afnemer, afleverlocatie, besteknummer, projectcode): Vlot Plas
- toepassing: ..... (alleen m.b.t. het Besluit Bodemkwaliteit);
- klasse: niet-vormgegeven bouwstof.

Indien van toepassing dienen op de afleveringsbon verder te worden vermeld:

- bindmiddel: ..... (cement / cement en bitumenemulsie)
- type cement: .....
- cementgehalte: ..... kg per .....
- gehalte bitumenemulsie: ..... kg per .....

1.3. Materiaaleigenschappen

1.3.1 Samenstelling en emissie (indien van toepassing)
De gemiddelde samenstellingswaarden bepaald overeenkomstig AO 04-SB en de gemiddelde emissie bepaald overeenkomstig AP-04-U voldoen aan bijlage A van de Regeling bodemkwaliteit.

1.3.2 Civieltechnische eigenschappen
De civieltechnische eigenschappen voldoen aan de desbetreffende RAW en/of NEN-EN eisen zoals opgenomen in § 3.2 in de BRL 2506

SANDO PUINRECYCLING

Eikdonk 15 - Breda

Postbus 112, 4890 AC Rijsbergen
T. 076 - 587 49 50 / F. 076 - 596 39 96 / M. 06 53 92 23 24
info@sandopuinrecycling.nl - www.sandopuinrecycling.nl

Leverancier van grond- en bouwstoffen

Product:
Niet vormgegeven bouwstof voor verhardingslaag van steenmengsel.

Certificaatnr: EC-GRA-05-9174 ☐

- Menggranulaat (sortering: 0/31.5)
- Betongranulaat (sortering: 0/31.5)

Eerland EC-GRA-05-9174 Menggranulaat 0/31.5 NEN-EN 13242

Weegbon Daanen Altforst BV

LOADRITE
LOADRITE
18 AUG 14 18:33:07

Klant: 0
Kenteken: 0

PROD01 1282.190 ton

Klant	v.d Plas
Materiaal	meng
Locatie	voorhout
Kenteken	
Datum	
Tijd	
Handtekening	Nº 001594

124-003

KOMO® BRL 2506 productcertificaat EC-GRA-05-9174

voor het Besluit bodemkwaliteit en private kwaliteitseisen

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr +31-345-585034
faxnr +31-345-585025

Eerland

Daanen Altforst B.V.

Kerkdwarsstraat 8
6628 AD ALTFORST
0487-571239

daanendreumel@hetnet.nl
30-01-2014
onbeperkt

Ja
1 Kleeman Mobirex MR 100Z
3 Kleeman Mobirex MR 130ZS EV
10027109
30-01-2014
EC-GRA-05-9174 d.d. 30-1-2014

Jacoba van Beerenweg Voorhout

Menggranulaat 0/31,5 toegepast in een verhardingslaag, in een zandbed of als ophoging en aanvulling.
Betongranulaat 0/31,5 toegepast in een verhardingslaag, in een zandbed of als ophoging en aanvulling.

VERKLARING VAN EERLAND CERTIFICATION B.V.

Dit productcertificaat is op basis van BRL 2506 versie 29-11-2012 afgegeven door Eerland Certification B.V., conform het Eerland Certification B.V. Reglement: 2013.

Eerland Certification B.V. verklaart dat

- het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat, dat het door de certificaathouder vervaardigde recyclinggranulaat bij aflevering voldoet aan de in dit productcertificaat vastgelegde technische en milieuhygiënische specificaties, mits het is voorzien van het KOMO®-merk op een wijze als aangegeven in dit productcertificaat.
- voor dit productcertificaat geen controle plaats vindt op het gebruik in werken en op de melding- en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegd gezag.
- met in achtneming van het bovenstaande, recyclinggranulaat in zijn toepassingen en met in achtneming van de daarbij horende toepassingsvoorwaarden voldoet aan de relevante eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het "Overzicht van erkende Kwaliteitsverklaringen in de bouw" op de websites van SBK (www.bouwkwaliteit.nl) en van Bodem+ (www.bodemplus.nl).

Het certificaat is voorts opgenomen in het overzicht op de website van Stichting KOMO (www.komo.nl).

Voor Eerland Certification B.V.

ing. E. Eerland
directie

Recyclinggranulaat wordt altijd voorzien van een afleverbon in combinatie met een productcertificaat. Deze documenten vormen samen het bewijs dat het recyclinggranulaat voldoet aan de eisen gesteld in de BRL.

Nadruk verboden
Gebruikers van dit certificaat wordt geadviseerd om bij Eerland Certification B.V. te informeren of dit certificaat nog geldig is. Controleer of er sprake is van een door de Ministerie van Infrastructuur en Milieu erkende kwaliteitsverklaring.

BESLUIT BODEMKWALITEIT

Beoordeeld:
- Kwaliteitssysteem
- Product

KOMO® Productcertificaat EC-GRA-05-9174

Voor het Besluit bodemkwaliteit en private kwaliteitseisen

RECYCLINGGRANULATEN
Datum uitgifte 30-01-2014
Geldig tot onbeperkt
Gecertificeerd sinds 30-01-2014
Vervangt EC-GRA-05-9174 d d 30-1-2014

Eerland

1. MILIEUHYGIËNISCHE EN TECHNISCHE SPECIFICATIES

1.1. Onderwerp

Dit productcertificaat heeft betrekking op de technische eigenschappen van het door Daanen Altforst B V. geproduceerde recyclinggranulaat voor toepassing zoals vermeld bij het desbetreffende product op bladzijde 1 van dit productcertificaat. Recyclinggranulaat ontstaat bij de bewerking van steenachtige afvalstoffen in een bewerkingsinstallatie. De bewerking bestaat in het algemeen uit breken en zeven.

1.2. Merken

De afleveringsbon van recyclinggranulaat wordt gemerkt met het logo van Eerland Certification en het KOMO®-merk (zie voorzijde van dit productcertificaat). De afleveringsbon bevat tevens de volgende verplichte aanduidingen:

- het certificaatnummer: EC-GRA-05-9174;
- leverancier ..... (de naam van de leverancier);
- producent: Daanen Altforst B.V.;
- productielocatie: Voorhout
- product: mengs
- sortering: 0/31,5;
- grootte van de geleverde partij: 1262,19 ton;
- eenduidige omschrijving van het werk (bijv. afnemer, afleverlocatie, besteknummer, projectcode): Vlot Plas
- toepassing: ..... (alleen m.b.t. het Besluit Bodemkwaliteit);
- klasse: niet-vormgegeven bouwstof.

Indien van toepassing dienen op de afleveringsbon verder te worden vermeld:

- bindmiddel: ..... (cement / cement en bitumenemulsie)
- type cement: .....
- cementgehalte: ..... kg per .....
- gehalte bitumenemulsie: ..... kg per .....

1.3. Materiaaleigenschappen

1.3.1 Samenstelling en emissie (indien van toepassing)
De gemiddelde samenstellingswaarden bepaald overeenkomstig AO 04-SB en de gemiddelde emissie bepaald overeenkomstig AP-04-U voldoen aan bijlage A van de Regeling bodemkwaliteit.

1.3.2 Civieltechnische eigenschappen
De civieltechnische eigenschappen voldoen aan de desbetreffende RAW en/of NEN-EN eisen zoals opgenomen in § 3.2 in de BRL 2506

Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
betreffende een milieukundig (water)bodemonderzoek Hooghkamer te Voorhout

Status	: Definitief
Datum	: 29 mei 2015
Kenmerk	: 1412G754/DBI/rap1
Auteur	: De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	: De heer C. Brouwer bba (projectleider)
	: .....
Opdrachtgever	: Gemeente Teylingen
	: De heer F. Schreiner
	: Postbus 149
	: 2215 ZJ Voorhout

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001 & 2002 & 2003

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Gemeente Teylingen is een milieukundig (water)bodemonderzoek verricht op de projectlocatie Hooghkamer te Voorhout.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het milieukundig bodemonderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het milieukundig bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Het milieukundig waterbodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen baggerwerkzaamheden, dan wel demping van de watergangen. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de chemische kwaliteit van het vrijkomende slib (inclusief de onderliggende bodem) en de daarmee samenhangende toepassingsmogelijkheden.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons **inziens stukjes "zwerfmateriaal" betreffen;**
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- **in één grondmengmonster (M09) is een sterk gehalte OCB's aangetroffen;**
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Gedempte sloot
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmonster (M101) is een sterk gehalte zink aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Puinpad
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de puinhoudende bodem is niet verontreinigd met asbest;
- de grond/puin is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in de puinhoudende bodem (M202 en M203) zijn matige tot sterke gehalten koper, lood en zink aangetroffen;
- in de puinhoudende toplaag zijn (indicatief) sterke gehalten koper, lood en zink aangetroffen.

Dammen
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond ter plaatse van Dam 1 is hooguit licht verontreinigd met kwik;
- de grond ter plaatse van Dam 2 licht verontreinigd met de gehalten koper, kwik, lood en minerale olie, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK.

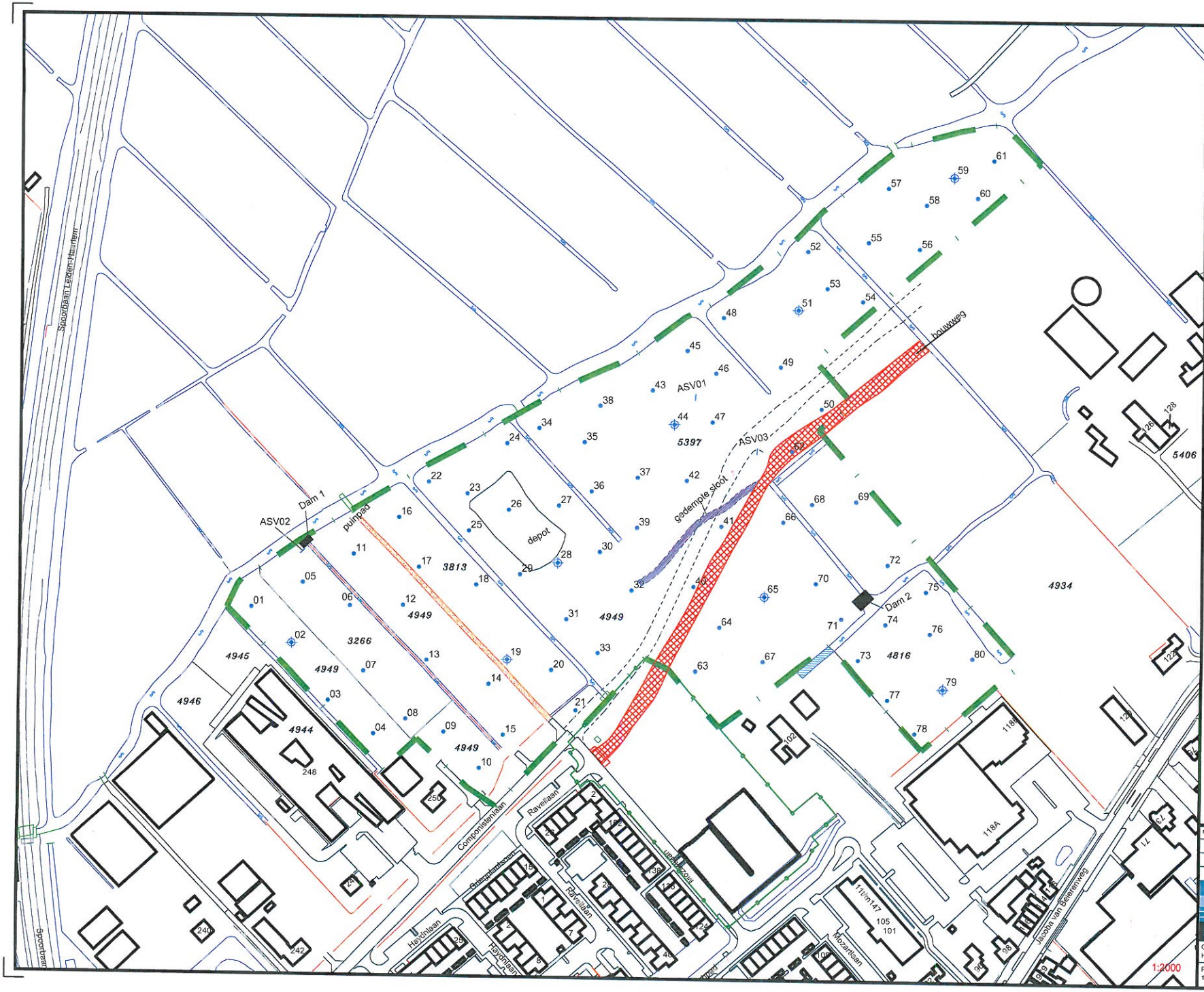
Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie (algemene bodemkwaliteit) te worden te worden verworpen en de hypothese verdacht voor de overige onderzoeksgebieden te worden gehandhaafd. Echter, de gemeten waarden zijn over het algemeen dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Echter, ter plaatse van de navolgende deellocaties zijn verontreinigingen aangetoond, welke aanvullende maatregelen behoeven:

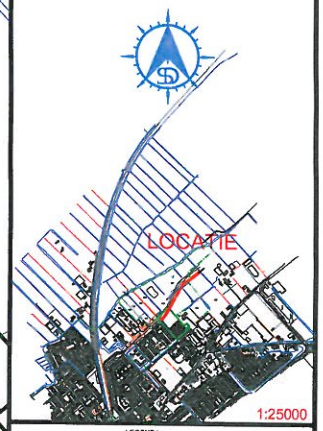
- grondmengmonster M09;
- gedempte sloot;
- puinpad;
- dam 2.

Op basis van de gegevens wordt geadviseerd om een aanvullend onderzoek te laten uitvoeren **ter plaatse van M09 (OCB's).**

De overige aangetroffen verontreinigingen zijn ons inziens in afdoende mate in kaart. Voorgesteld wordt op basis van de herinrichtingsplannen een verdere aanpak van de verontreinigingen te formuleren.



BIJLAGE 1.2



LEGENDA

X	boring
X	boring met peilbuis
ASX	asbesthoudend plaatmateriaal op maaiveld
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
A4944	kadastrale nummers
248	huisnummer

REV	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING
0	12.05.15	HNA	SITUATIETEKENING

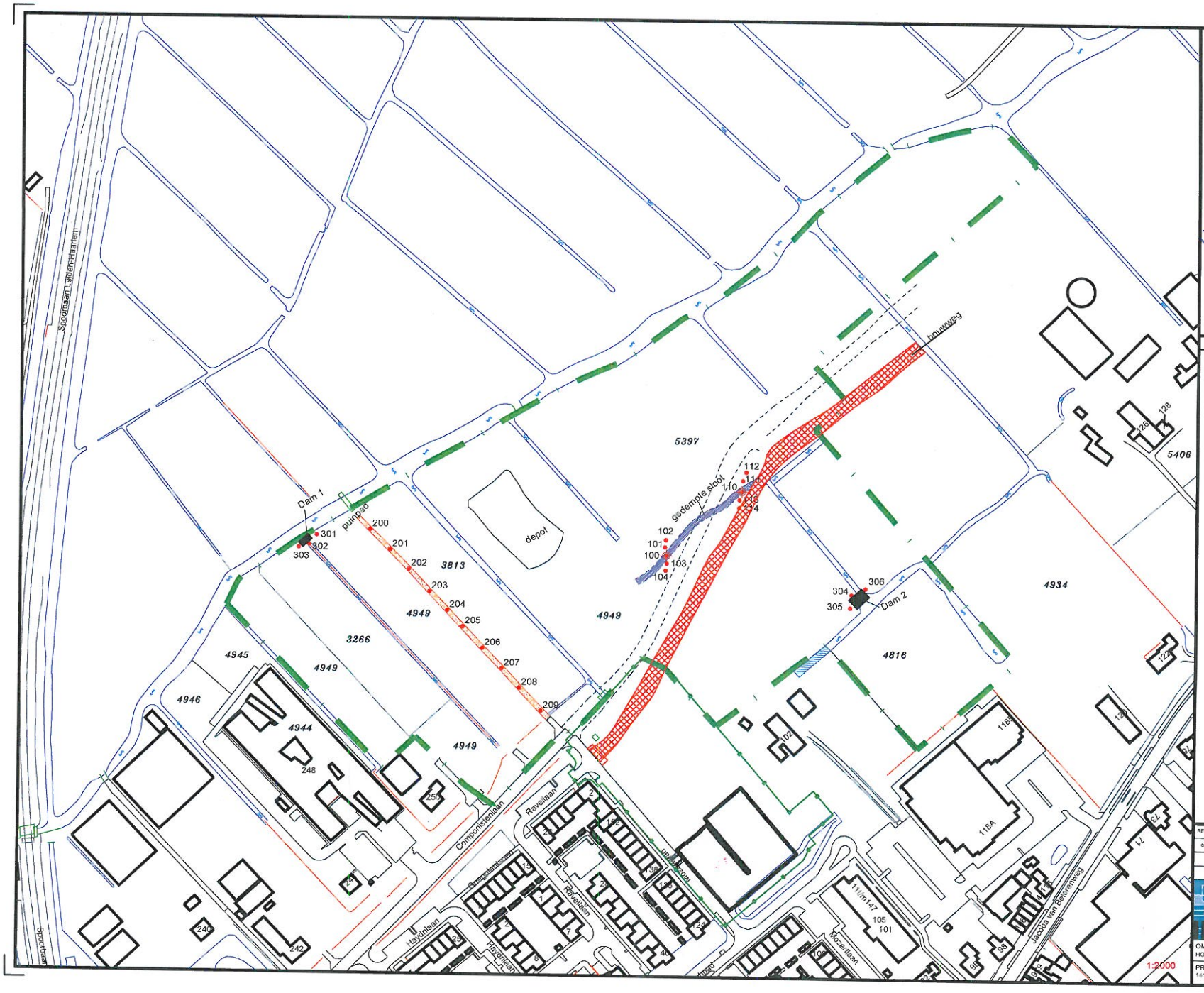
HOORDWIJK (Hoofdkantoor)
Postbus 125
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4036524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:2000 1:25000

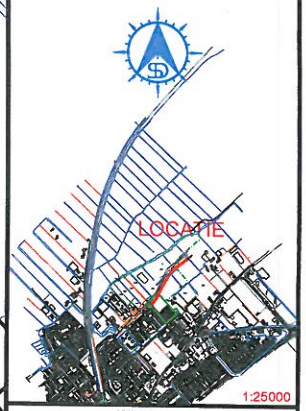
FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER TE VOORHOUT

PROJECT NR.
1412G754/DBI



BIJLAGE 1.3



LEGENDA

XXX	boring
XXX	boring met peilbuis
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
A4944	kadastrale nummers
248	huisnummer

REV	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING
0	12.05.15	HNA	SITUATIETEKENING

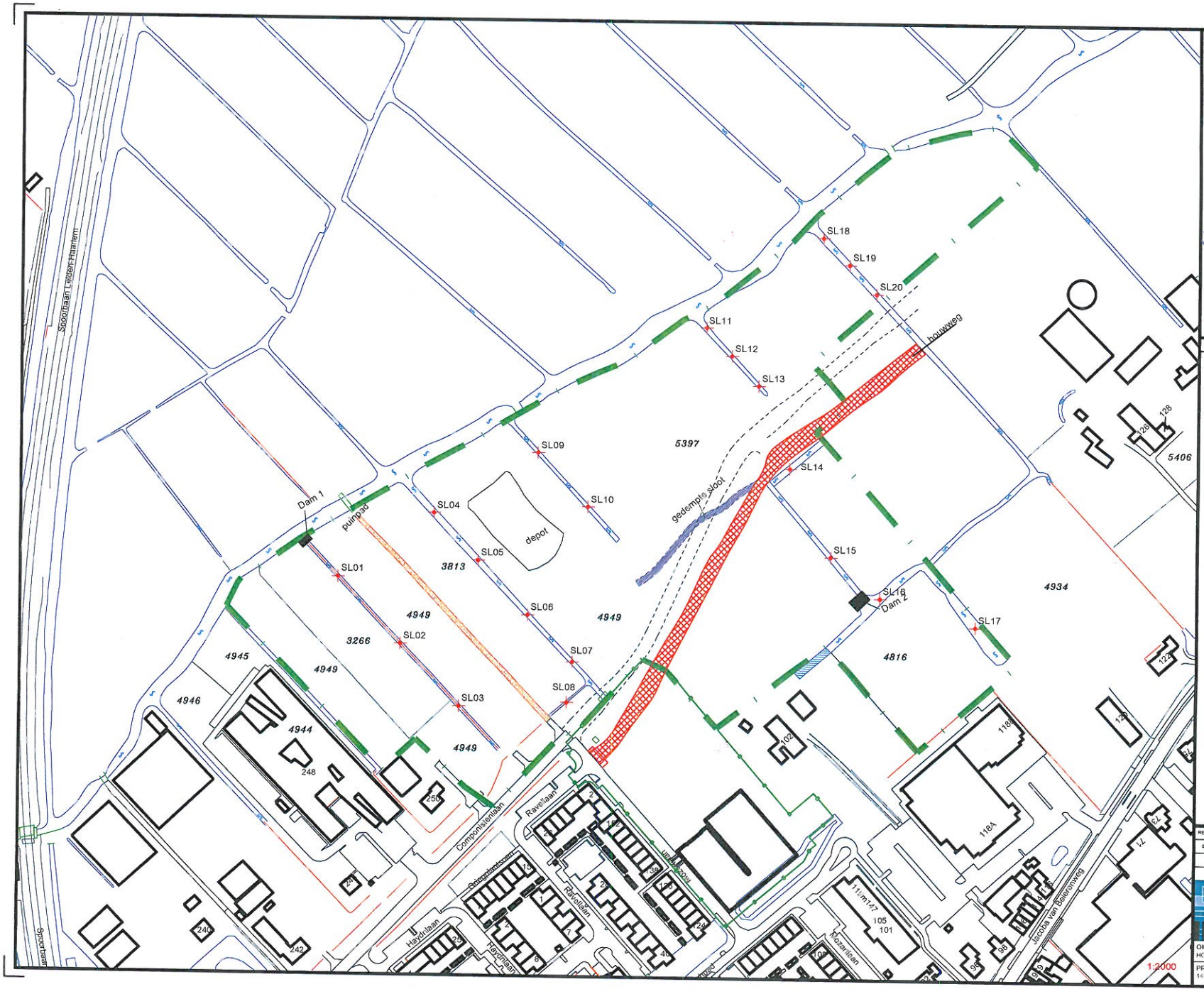
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravenhuisweg 37
Postbus 125
2200 AC Noordwijk
TEL 071 - 402 85 65
FAX 071 - 4035524
EMAIL INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
IDDS milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:2000 1:25000

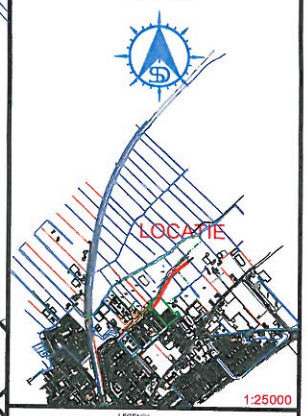
FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER TE VOORHOUT

PROJECT NR.
1412G754/DBI



BIJLAGE 1.4



LEGENDA

SX	slib boring
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
A4944	kadastrale nummers
248	huisnummer

REV	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING
0	12.05.15	HNA	WATERBODEM

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
Postbus 120
2200 AC Noordwijk
TEL 071 - 402 55 55
FAX 071 - 4025534
EMAIL INFO@IDDS.NL
www.idds.nl

IDDS milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:2000 1:25000

FORMAAT: A3

OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER TE VOORHOUT

PROJECT NR.
1412G754/DSI

Gemeente Teylingen
De heer F. Schreiner
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Noordwijk, 24 juli 2015

Kenmerk : 1506H389/DBI/rap1
Contactpersoon : De heer D.D.C.A. Bijl
E-mailadres : dbijl@idds.nl

Betreft : resultaten aanvullend grondonderzoek

Geachte heer Schreiner,

Hierbij doen wij u de resultaten toekomen betreffende een aanvullend grondonderzoek ter plaatse van de projectlocatie Hooghkamer te Voorhout. Een overzichtskaart is opgenomen in bijlage 1.1.

Aanleiding en doelstelling
Aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend grondonderzoek betreft de aangetroffen verontreiniging met **OCB's in één grondmengmonster tijdens het verkennend bodemonderzoek** ter plaatse van de locatie. Doel van het onderzoek is het bepalen in hoeverre de grond verontreinigd **is met OCB's**.

Voorgaande bodemonderzoeken
Ter plaatse van de locatie zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken verricht. Voor onderhavig onderzoek is het milieukundig onderzoek met kenmerk 1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2015 van belang. Tijdens het onderzoek is in één grondmengmonster (M09) van de **bovengrond een sterk gehalte OCB's aangetoond. Het betreffende grondmengmonster is** opgebouwd uit 10 separate grondmonsters van boringen 71 t/m 80.

Voor een beschrijving van de locatie, dan wel voornoemd onderzoek wordt verwezen naar voornoemd rapport.

Onderzoeksstrategie
Teneinde de onderhavige doelstelling te bereiken zijn 10 boringen verricht tot 1,0 m-mv. Per boring is een separate analyse op OCB's (bestrijdingsmiddelen) uitgevoerd. Op basis van deze inspanning wordt verwacht dat meer inzage in de plaats van voorkomen en omvang verkregen wordt.

TABEL 3: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (µg/l)

Monster	*Boring*	*Diepte [m-mv]*	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*OCB#*
Voorgaand onderzoek					
M09	71 t/m 80	0 – 0,5	2,8	1	**DDT 8,3***** DDD 0,104* HCB 0,021*
Onderhavig onderzoek					
M01	01	0 – 0,5	8,5	5,4	-
M02	02	0 – 0,5	3,5	3,8	-
M03	03	0 – 0,5	7,9	5,7	-
M04	04	0 – 0,5	3,9	3,6	-
M05	05	0 – 0,5	2,6	3,4	hexachloorbenzeen 0,019*
M06	06	0 – 0,5	2,1	2,5	hexachloorbenzeen 0,024*
M07	07	0 – 0,5	3	2,2	hexachloorbenzeen 0,013*
M08	08	0 – 0,5	1,8	2,7	DDD 0,03* hexachloorbenzeen 0,025*
M09	09	0 – 0,3	1,4	2,4	hexachloorbenzeen 0,025*
M10	10	0 – 0,5	1,9	2,5	hexachloorbenzeen 0,035*

#: overige parameters < detectiegrens

Conclusies en aanbevelingen

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- het grond is hooguit licht verontreinigd met **OCB's**;
- de aangetroffen sterke verontreiniging **met OCB's uit voorgaand onderzoek is niet meer** waargenomen. Mogelijk dat zeer plaatselijk een uitschieter aanwezig is;
- onderhavige onderzoeksresultaten worden als meest betrouwbaar/representatief gezien, vanwege de separate analyses;
- **op basis van de onderzoeksresultaten is een nader bodemonderzoek naar OCB's niet** nodig.

Geadviseerd wordt om de onderhavige onderzoeksresultaten voorleggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Teylingen, ter formalisering van de onderzoeksresultaten en conclusies, aangezien de betreffende instantie het eindoordeel hieromtrent heeft.

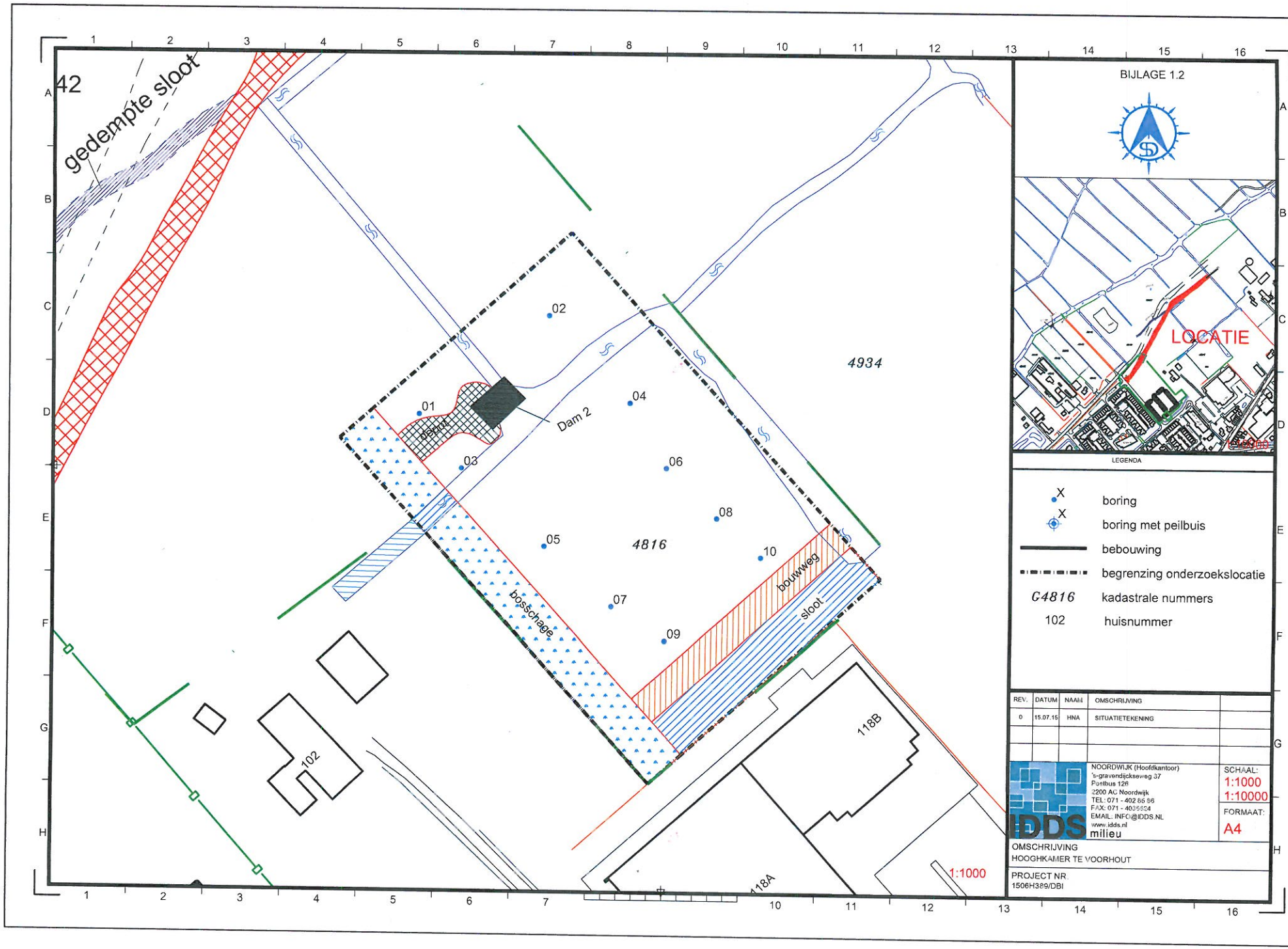
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende informatie te hebben verstrekt.

Hoogachtend,
IDDS

De heer C. Brouwer bba

Bijlagen:

1.1 Overzichtskaart
1.2 Situatietekening
2. Boorstaten en legenda
3. Analysecertificaat grond
4. Resultaten uitgevoerde toetsing voor grond
5. Beknopte fotoreportage
6. Veldwerkverslag


42
gedempte sloot
4934
4816
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
Dam 2
depot
bosschage
bouwweg
sloot
102
118B
118A
1:1000
BIJLAGE 1.2
LOCATIE
LEGENDA
boring
boring met peilbuis
bebouwing
begrenzing onderzoekslocatie
C4816 kadastrale nummers
102 huisnummer
REV. DATUM NAAM OMSCHRIJVING
0 15.07.15 HNA SITUATIETEKENING
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 66 66
FAX: 071 - 4036624
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieu
SCHAAL:
1:1000
1:10000
FORMAAT:
A4
OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER TE VOORHOUT
PROJECT NR
1506H389/DBI

ProRail

Gemeente Teylingen
De heer R. Rietveld
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Datum	29 juli 2015	Eigenaar	Arif Kafa
Onderwerp	Saneren bodemvervuiling sloot in later stadium	E-mail	arif.kafa@prorail.nl

Projecten
Proj Ontwikkeling en Uitvoering,Bouwmanagement,Bouwmanagement Randstad Noord

Bezoekadres
De Driehoek
De Ruyterkade 4
1013 AA Amsterdam

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht

www.prorail.nl

Geachte heer Rietveld,

Ter bevestiging van wat we de afgelopen weken hebben besproken via e-mail en telefoon, stuur ik hierbij een brief met de bevestiging van de afspraken omtrent de sanering van de spoorsloot. In het contract R442700 ten behoeve van de realisatie van het Geluidsscherm te Teylingen zijn onder meer de werkzaamheden opgenomen betreffende het verleggen en breder maken van de spoorsloot. Tijdens de werkzaamheden aan het geluidsscherm is gebleken dat de waterbodem van de bestaande spoorsloot vervuild is. De uitkomst van de genomen slibmonsters is dat de paf metalen en het kopergehalte hoger is dan de interventiewaarde, dus vervuild. Het is de opdrachtnemer niet bekend wat de diepte van de vervuilde waterbodem is, maar vermoedelijk betreft dit een diepte van 50 a 60 cm. Indien deze diepte wordt aangenomen bedragen de kosten volgens de aannemer tussen de €150.000,- en de €200.000,- om dit verwijderen.

Beheersing probleem
De gemeente Teylingen heeft met het Hoogheemraadschap Rijnland gesproken over een alternatieve, tijdelijke oplossing. Deze oplossing houdt in het tijdelijk aanleggen van een bypass in plaats van de definitieve situatie zoals vastgelegd in het contract.

Uit het bovengenoemd gesprek tussen de gemeente Teylingen en het Hoogheemraadschap Rijnland is besloten om de vervuilde waterbodem te laten liggen. Dit houdt in dat de sloot op dit moment niet behoeft te worden aangelegd. Dit zal dan later opgepakt worden op het moment dat de gemeente start met de derde herziening van het bestemmingsplan en waarbij de sloot ook moet worden gegraven. Eén en ander hangt ook samen met de grondverwerving die daarvoor nog moet plaatsvinden.

Aanvragen Spoorwegwetvergunning
Het in een later stadium verleggen van de spoorsloot zal in dit geval niet in opdracht van ProRail plaatsvinden. De aannemer die de werkzaamheden voor de gemeente zal uitvoeren, dient in bezit te zijn van een 'Spoorwegwetvergunning' van ProRail om op ProRail terrein binnen 11 meter vanaf hart van het naastgelegen spoor te mogen werken. De gemeente zal hier rekening mee moeten houden alvorens de werkzaamheden worden uitgevoerd op ProRail grond. De vergunningsprocedure duurt acht weken bij ProRail, dus bij het indienen van de

PRO1000

ProRail

vergunning dient minimaal deze periode te worden aangehouden voor aanvang van de werkzaamheden.

Om onduidelijkheden bij de aanvraag van de vergunning te voorkomen, wordt geadviseerd bijgevoegde brief mee te sturen. Deze brief zal tevens onderdeel uitmaken van het opleverdossier, wat overgedragen zal worden aan ProRail Asset Management, de ProRail-beheerder.

Hoe aan te vragen
De vergunningaanvraag dient in 4-voud in hardcopy te worden aangeleverd op het onderstaand adres:

ProRail BV
Afdeling LJV
Regio Randstad Noord
Postbus 2038
3500 GA, Utrecht

Contactpersonen:
Margot Schep, 088 - 231 1670, margot.schep@prorail.nl
Jinny Bassa, 088 - 231 3531, jinny.bassa@prorail.nl

Schriftelijke bevestiging
Om misverstanden in de toekomst te voorkomen hierbij het verzoek deze brief geparafeerd retour te doen. Deze brief wordt ook onderdeel van het projectdossier; mits noodzakelijk kan deze dan eenvoudig worden teruggevonden.

Paraaf gemeente Teylingen voor akkoord:

Richard Rietveld

Datum:

Met vriendelijke groet,

Arif Kafa
Bouwmanager Regio Randstad Noord

PRO1000

Rapportage



Historisch Vooronderzoek Explosieven

Projectnummer: GPR5331.1

Onderzoekslocatie: Project Hooghkamer, gemeente Teylingen

Hoofdvestiging Amsterdam: Dynamostraat 48 - Postbus 20670 - 1001 NR Amsterdam - T 020 6651368
Vestiging Almelo: Bedrijvenpark Twente 305 - Postbus 103 - 7600 AC Almelo - T 0546 578422

K.v.K. Amsterdam: 33 299 426
info@ta-survey.nl - www.ta-survey.nl

Rapportage

Projectnummer: GPR5331.1
Datum: 07-10-2015

Betreft:
Historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven ter plaatse van het terrein van het project Hooghkamer, gemeente Teylingen

Opdrachtgever:
Gemeente Teylingen
T.a.v. De heer J. Kik
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
Tel: 14 0252
E-mail: j.kik@teylingen.nl
Website: www.teylingen.nl

Adviseur T&A Survey:
Drs. J. Palma
Tel: 06 316 20 904
E-mail: palma@ta-survey.nl

Voor akkoord:

Maurice de Cock
Projectleider

i/o
Alex Bakker
Senior OCE deskundige

Michiel van Oers
Afdelingsmanager

Sven van Houdt
Historisch specialist

Inhoudsopgave

Lijst van bijlagen 3

1 Het onderzoek 4
1.1 Achtergrond 4
1.2 Projectdoel 4
1.3 Praktijkgericht gebruiken rapportage 5

2 Het onderzoeksgebied 6
2.1 Gegevens onderzoekslocatie 6
2.2 Informatie van opdrachtgever 6

3 Fase 1: Inventarisatie van het bronnenmateriaal 7
3.1 Literatuurstudie 7
3.2 Archiefonderzoek 8
3.2.1 Gemeentearchief 8
3.2.2 Nederlands Instituut voor Oorlogsdocumentatie 8
3.2.3 Nederlands Instituut voor Militaire Historie 9
3.2.4 Nationaal Archief Den Haag 9
3.2.5 Archief van de MMOD 9
3.2.6 Archief van de EOD 9
3.2.7 Overige Nederlandse archieven 10
3.2.8 Buitenlandse archieven 10
3.2.9 Informatie van internet 10
3.3 Luchtfoto interpretatie 11
3.4 Samenvatting en conclusie van inventarisatiefase en advies 12
3.4.1 Samenvatting van de inventarisatie 12
3.4.2 Conclusie van de inventarisatie 13

4 Fase 2: Analyse bronnenmateriaal 14
4.1 Analyse bronnenmateriaal – onverdachte gebieden 14
4.2 Analyse bronnenmateriaal – verdachte gebieden 16

5 Fase 3: Risicoanalyse (geplande) werkzaamheden 20
5.1 Geplande werkzaamheden 20
5.2 Locatiespecifieke omstandigheden 20
5.3 Afbakening opsporingsgebied 20
5.4 Risicoanalyse en advies 21

6 Conclusie 22

7 Aanbevelingen met betrekking tot de geplande werkzaamheden 23

8 T&A en kwaliteit 24

Lijst van bijlagen

Bijlage 1	CE bodembelastingkaart met onderzoeksgebied
Bijlage 2	Overzichtslijst gebruikte literatuur en uitwerking resultaten
Bijlage 3a	Overzicht archiefbezoek
Bijlage 3b	Overzichtslijst gemeentearchief en uitwerking resultaten
Bijlage 3c	Overzicht archief NIOD en uitwerking resultaten
Bijlage 3d	Overzicht archief NIMH en uitwerking resultaten
Bijlage 3e	Overzicht Nationaal Archief Den Haag en uitwerking resultaten
Bijlage 3f	Overzicht archief MMOD en uitwerking resultaten
Bijlage 3g	Overzicht archief van de EOD en uitwerking resultaten
Bijlage 3h	Overzicht overige Nederlandse archieven en uitwerking resultaten
Bijlage 3i	Overzicht buitenlandse archieven en uitwerking resultaten
Bijlage 4	Overzicht gebruikte websites en uitwerking resultaten
Bijlage 5	Overzicht gebruikte luchtfoto's en uitwerking resultaten
Bijlage 6	Overzichtskaart probleeminventarisatie
Bijlage 7	Algemene evaluatie van de risico's van explosieven
Bijlage 8	Wetgeving en subsidiemogelijkheden voor explosievenonderzoek
Bijlage 9	Procedure risicoanalyse
Bijlage 10	WSCS-OCE richtlijnen horizontale afbakening verdacht gebied
Bijlage 11	Beoordeling van de betrouwbaarheid van bronnen
Bijlage 12	Distributielijst

1 Het onderzoek

Gemeente Teylingen gevestigd te Voorhout ("opdrachtgever") heeft T&A Survey ("T&A") op 30 juli 2015 schriftelijk opdracht verleend voor het uitvoeren van het historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven (verder "explosieven") ter plaatse van het terrein van het project Hooghkamer, gemeente Teylingen.

1.1 Achtergrond

Ter plaatse zullen grondverzetwerkzaamheden worden uitgevoerd in verband met de bouw van 300 woningen dit najaar.

Het mogelijk voorkomen van explosieven in de ondergrond houdt over het algemeen in Nederland verband met oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog ("WOII"). Voorbeelden hiervan zijn bombardementen (zowel geallieerde als Duitse), gevechten (meidagen 1940, bevrijding 1944-1945), verdedigingswerken (mijnenvelden) en dumpingen (verborgen voor vijand, achterlaten van munitie bij overgave of terugtrekking). Aangezien eventueel aanwezige niet gesprongen explosieven een risico vormen voor de uit te voeren werkzaamheden, is het van belang dat de kans op het aantreffen van explosieven in het onderzoeksgebied onderzocht wordt.

1.2 Projectdoel

Doel van het historisch vooronderzoek is het vaststellen van de risico's op de aanwezigheid van explosieven in de bodem van het onderzoeksgebied op basis van verzameld en geanalyseerd (historisch) feitenmateriaal.

Een volledig vooronderzoek bestaat overeenkomstig het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE) uit twee fasen:

1. Inventarisatie van bronnenmateriaal (hoofdstuk 3 en bijlagen 2 t/m 7)
2. Analyseren van bronnenmateriaal (hoofdstuk 4)

De inventarisatie van het bronnenmateriaal betreft het verzamelen van historisch feitenmateriaal. Voordat de inventarisatie van start kan gaan, dient het onderzoeksgebied eerst duidelijk omschreven te zijn.

De analyse betreft het analyseren van het aangetroffen feitenmateriaal. Op basis van de analyse kan worden vastgesteld of het onderzoeksgebied onverdacht of (deels) verdacht is. Als het gebied (deels) verdacht is, zullen soort, aantal en verschijningsvorm van mogelijke explosieven worden vastgesteld. Daarnaast wordt het verdachte gebied horizontaal en verticaal afgebakend.

Na de inventarisatie en analyse van het bronnenmateriaal wordt het opsporingsgebied afgebakend, vindt er een risicoanalyse plaats en wordt er een aanbeveling gedaan met betrekking tot de geplande werkzaamheden (hoofdstuk 5).

Deze rapportage is uitgevoerd conform de richtlijnen van de WSCS-OCE. Om aan de WSCS-OCE te voldoen, dienen alle volgens de richtlijnen van de WSCS-OCE, verplichte bronnen geraadpleegd te worden. In onderstaande tabel is een overzicht van de verplichte en tevens aanvullende bronnen opgenomen. Hierin is aangegeven welke bronnen door T&A geraadpleegd zijn voor het onderhavig onderzoek.

Bron	**Raadplegen**		**Geraadpleegd door T&A**
	Verplicht	Aanvullend	
Literatuur	√		√
Gemeentelijk en/of provinciaal archief	√		√
Nederlands Instituut voor Militaire Historie		√	√
Nederlands Instituut voor Oorlogsdocumentatie		√	√
Nationaal Archief Den Haag		√	√
Explosieven Opruimings Dienst Defensie	√		√
Luchtfotocollectie Bibliotheek Wageningen	√		√
Luchtfotocollectie Topografische Dienst (Zwolle)	√		√
Luchtfotocollectie The Aerial Reconnaissance Archives		√	√
The National Archives (Londen)		√	√
Bundesarchiv-Militararchiv (Freiburg)		√	
The National Archives (Washington DC)		√	
Getuigen		√	

1.3 Praktijkgericht gebruiken rapportage

De inventarisatie heeft feiten opgeleverd die de aanwezigheid van explosieven doen vermoeden. Analyse van dit feitmateriaal heeft tot de conclusie geleid dat er explosieven onderzoeksgebied te verwachten zijn. Het onderzoeksgebied is daarmee deels verdacht gebied.

Op de CE bodembelastingkaart in bijlage 1 staat het resultaat van de analyse of het onderzoeksgebied verdacht is op de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen conventionele explosieven. Indien de analyse verdachte gebieden oplevert, dan is dit herkenbaar aan een rode of roze arcering, waarbij roze staat voor een gebied waarvan bekend is dat de bovenlaag naoorlogs geroerd is. Groene gebieden zijn de onverdachte gebieden.

Indien er sprake is van een verdacht gebied kan in hoofdstuk 7 worden teruggevonden welke consequenties dit heeft voor de geplande werkzaamheden. Nadere toelichtingen hiervoor staan in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 kan worden teruggevonden, tot welke diepte en op welk soort explosieven het gebied verdacht is. In §4.2 is de onderbouwing van deze verdachte gebieden terug te vinden en aan de hand van de vermelde markeringsnummers kunnen desgewenst vervolgens de achterliggende feiten worden achterhaald, waarop het gebied verdacht is verklaard. Deze achterliggende feiten zijn weer te herleiden tot de individuele archiefstukken.

2 Het onderzoeksgebied

2.1 Gegevens onderzoekslocatie

Geografische ligging en grootte
De onderzoekslocatie betreft het gebied van het project Hooghkamer waar woningen en park zullen worden gerealiseerd. Het betreft de licht gele en groene gebieden op onderstaande kaart. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 17 ha (zie bijlage 1 voor een overzichtskaart).

De onderzoekslocatie valt binnen de volgende gemeente Teylingen.

Bodemopbouw
Voor gegevens over de bodemopbouw is de informatie van opdrachtgever gebruikt.

Boring(B) Sondering (S)	**RD coördinaten**	**Bodemopbouw**
Sondering B	92497.410, 471542.580x	De drukweerstand van 10 MPa ligt tussen circa 3 en 4 m-mv.
Sondering C	52654.420, 471670.300	De drukweerstand van 10 MPa ligt op circa 5.5 m-mv.
Sondering 35	93907.290, 471797.860	De drukweerstand van 10 MPa ligt op circa 5 m-mv.
Sondering S30F002	93803.000, 471456.000	De drukweerstand van 10 MPa ligt op circa 5 m-mv.
Boring H	93456.50, 472105.97	Zand en veen
Boring D7	93818.40, 472017.61	Zand en veen
Boring 27	93761.58, 471869.35	Zand, veen en klei
DKM1	93511.5, 471856.8	De drukweerstand van 10 MPa ligt op circa 5 m-mv. Veenlaag en zand
DKM4	93552.7, 471816.2	De drukweerstand van 10 MPa ligt op ruim 5 m-mv. Veen- en kleilaag, zand
DKM9	93542.6, 471803.8	De drukweerstand van 10 MPa ligt op circa 5.5 m-mv. Kleilaag, zand
DKM16	93542.2, 471779.5	De drukweerstand van 10 MPa ligt op circa 5.5 m-mv. Veen- en kleilaag, zand
DKM28	93516.1, 471747.9	De drukweerstand van 10 MPa ligt op circa 6 m-mv. Veen- en kleilaag, zand

2.2 Informatie van opdrachtgever

Opdrachtgever heeft onderstaande informatie geleverd aan T&A.

Kaartmateriaal
Opdrachtgever heeft T&A een digitale topografische kaart met RD-coördinaten ter beschikking gesteld. Hierop staat het onderzoeksgebied aangegeven.

Aanwezige informatie over de bodemgesteldheid
Opdrachtgever had informatie beschikbaar over de bodemopbouw in het onderzoeksgebied.

Naoorlogse werkzaamheden
Opdrachtgever had geen informatie beschikbaar over naoorlogse werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied.

3 Fase 1: Inventarisatie van het bronnenmateriaal

Het bronnenmateriaal (literatuur, archiefstukken etc.) wordt bestudeerd op relevante feiten en aanwijzingen die onder meer worden gebruikt voor een goede keuze uit de beschikbare luchtfoto's. Alle betrouwbare bronnen met toegevoegde waarde zijn van belang voor verdere analyse, conclusies en afbakening van (on)verdachte gebieden. In de volgende paragrafen is een algemene toelichting gegeven over de bronnen die geraadpleegd (kunnen) worden voor historisch vooronderzoek.

De voor onderhavig onderzoek geraadpleegde bronnen staan in de bijlagen vermeld met de uitwerking van de resultaten van het onderzoek – in onderstaande paragrafen is per bron naar de respectievelijke bijlage verwezen. De bronnen zijn beoordeeld op betrouwbaarheid conform de richtlijnen zoals opgenomen in bijlage 11.

Algemene informatie over de uitwerking van de bronnen
Op basis van de geraadpleegde bronnen zijn per onderzochte bron, indien van toepassing, in de bijlagen overzichtstabellen opgesteld van de oorlogshandelingen in (de omgeving van) het onderzoeksgebied gedurende WOII. De kolom 'bron' verwijst met de juiste annotatie naar de herkomst van de informatie.

Markeringsnummers
Elke relevante oorlogshandeling is voorzien van een markeringsnummer die is weergegeven in de overzichtstabel en in de inventarisatiekaart in bijlage 6.

De toevoeging 'indicatief' bij het markeringsnummer geeft weer dat de melding niet nauwkeurig geplaatst kan worden en dus indicatief in de inventarisatiekaart is ingetekend. Een indicatief markeringsnummer kan ook als tekstvlak in de kaart staan. Geen toevoeging geeft aan dat de melding (redelijk) nauwkeurig ingetekend kon worden.

De markering 'BOL' (buiten onderzoekslocatie) laat zien dat de melding zich buiten het onderzoeksgebied bevindt, maar wel van belang is voor een algemeen beeld van de omgeving. De markering 'NIK' (niet in kaart) geeft weer dat de exacte locatie van de melding op basis van de beschikbare gegevens niet nader te bepalen was en dat de melding dus niet in de kaart kon worden gezet.

3.1 Literatuurstudie

De eerste stap in een historisch vooronderzoek is in de regel het raadplegen van de literatuur. Middels de literatuurstudie is een beeld te verkrijgen van algemene oorlogshandelingen in een gebied, meestal met data van deze gebeurtenissen en soms met zeer relevante details die niet in andere bronnen te vinden zijn. Deze studie levert zodoende een overzicht op van gebeurtenissen op basis waarvan gericht gezocht kan worden in diverse nationale en internationale archiefinstellingen.

Voor de literatuurstudie bestaat een aantal standaardwerken dat geraadpleegd wordt, aangevuld met regionale en plaatselijke literatuur. Deze literatuur is deels in bezit van T&A en wordt aangevuld met literatuur uit de Koninklijke Bibliotheek ("KB"), het Nederlands Instituut voor Oorlogsdocumentatie ("NIOD"), het gemeentearchief en/of plaatselijke bibliotheken en historische verenigingen. De geraadpleegde literatuur en uitwerking van de aangetroffen relevante feiten is in bijlage 2 terug te vinden.

3.2 Archiefonderzoek

Archiefstukken zijn de meest belangrijke informatiebron voor een historisch onderzoek. Ze hebben doorgaans de meest accurate en betrouwbare gegevens die voor een onderzoek nodig zijn, omdat het vaak primaire bronnen betreffen waarvoor de informatie is vastgelegd korte tijd nadat een gebeurtenis plaatsvond. De stukken bestaan onder meer uit processen-verbaal en dagrapporten, maar soms ook uit foto's van oorlogsvoorvallen en militaire verslagen waarin planning en uitvoering alsmede resultaten en gebruikte explosieven zijn vastgelegd.

Archiefstukken voor historisch onderzoek liggen in verschillende archieven in Nederland en in enkele buitenlandse archiefinstellingen. Aan hand van de richtlijnen in de WSCS-OCE en door de onderzoeker is bepaald welke archieven geraadpleegd dienen te worden voor het onderzoek en of de aangetroffen informatie relevant is of niet. Per archief is een inventarisatie opgemaakt van de dossiers waarin relevante informatie verwacht mag worden. Deze dossiers zijn ingezien en de inhoud is beoordeeld op relevantie.

Een stuk is niet relevant indien het geen indicaties of contra-indicaties voor de mogelijke aanwezigheid van explosieven in het onderzoeksgebied of de directe nabijheid ervan bevat. De relevante stukken zijn verder uitgewerkt en geanalyseerd. De inventarisatie van geraadpleegde archieven, inventarissen en de uitwerking van de relevante informatie is terug te vinden in de bijlagen 3a tot en met 3i.

3.2.1 Gemeentearchief

Archiefstukken uit gemeentearchieven bevatten in de regel de meest gedetailleerde en betrouwbare informatie voor oorlogshandelingen in de gemeente, getroffen locaties, afhandelingen betreffen het zoeken en/of ruimen van explosieven en naoorlogse werkzaamheden. Archiefstukken van gemeentes zijn terug te vinden in een lokaal gemeentearchief en/of in regionale archieven. Bij het raadplegen van het gemeentearchief worden conform de WSCS-OCE ten minste stukken van de luchtbeschermingsdienst, de stukken over aangetroffen/geruimde CE en oorlogsschaderapporten geraadpleegd. Tevens is bij de gemeente nagevraagd of er in het verleden reeds onderzoeken zijn uitgevoerd naar de aanwezigheid van explosieven.

De resultaten van het onderzoek in het gemeentearchief zijn uitgewerkt in bijlage 3b.

3.2.2 Nederlands Instituut voor Oorlogsdocumentatie

Het Nederlands Instituut voor Oorlogsdocumentatie ("NIOD") is een kennis- en informatiecentrum over oorlog en bevat diverse (dag)boeken en archiefstukken over WOII. Hiertoe behoren ondermeer:

- Collectie Departement van Justitie
- Collectie Generalkommissatiat für das Sicherheitswesen - Höhere SS- und Polizeiführer Nord-West

Beide collecties zijn geraadpleegd voor dit onderzoek.

De uitwerking hiervan is terug te vinden in bijlage 3c.

3.2.3 Nederlands Instituut voor Militaire Historie

Het Nederlands Instituut voor Militaire Historie ("NIMH") is een gespecialiseerd kennis- en onderzoekscentrum op het gebied van de Nederlandse militaire geschiedenis en beschikt onder andere over de volgende collecties:

- Collectie 409 "Gevechtsverslagen en rapporten mei 1940"
- Collectie 575 "Duitse verdedigingswerken in Nederland en rapporten van het Bureau Inlichtingen te Londen (1940-1945)"

Waar noodzakelijk zijn collectie 409 en/of collectie 575 geraadpleegd voor dit onderzoek.

De uitwerking hiervan is terug te vinden in bijlage 3d.

3.2.4 Nationaal Archief Den Haag

In het Nationaal Archief van Den Haag is een onder toegang 2.04.53.15 – "Binnenlandse Zaken" een collectie berichten beschikbaar van gemeentes gericht aan Rijksinspectie Luchtbescherming te Den Haag. Dit zijn meldingen van de gemeentes en provincies betreffende gebeurtenissen waarbij voorwerpen vanuit de lucht in de gemeente terecht zijn gekomen, vliegtuigbeschietingen en bombardementen. De stukken betreffen voornamelijk de periode 1940-1943. Deze stukken voegen weinig tot niets toe aan de processen-verbaal van de Luchtbeschermingsdienst van de gemeentes zelf, maar wanneer die stukken verloren zijn gegaan, zijn de stukken uit het Nationaal Archief een waardevolle bron van informatie.

De resultaten van het onderzoek in het Nationaal Archief zijn uitgewerkt in bijlage 3e.

3.2.5 Archief van de MMOD

In de periode van 1945-1972 werden de munitieruimingen uitgevoerd door verschillende instanties, die de ruiminggegevens zelf bijhielden. De gegevens, indien nog voorhanden, zijn nooit centraal gearchiveerd en ontsloten. Een klein deel bevindt zich in het Archief Mijn- en Munitie Opruimings Dienst ("MMOD") van het Semistatisch archief van het Ministerie van Defensie te Rijswijk, waarin de ruimingen in de periode 1945-1947 zijn ontsloten. Soms worden in andere archieven ook ruiminggegevens aangetroffen, maar het overgrote deel van deze gegevens is niet meer te achterhalen. Daarom bestaat er een hiaat in de informatie over munitieruimingen voor de periode 1947-1972.

De resultaten van het onderzoek in de stukken van de MMOD zijn uitgewerkt in bijlage 3f.

3.2.6 Archief van de EOD

Vanaf de jaren zeventig heeft de Explosieven Opruimingsdienst Defensie ("EOD") de ruimingen van explosieven uitgevoerd, gerapporteerd en gearchiveerd. Deze munitie opruimingsrapporten ("MORA's") van de EOD zijn de belangrijkste bron van informatie voor het achterhalen van munitieruimingen vanaf 1972. Tevens beschikt de EOD over mijnenkaarten, waarin de bekende geregistreerde mijnenvelden zijn opgenomen met bijbehorende rapportages betreffende de ruimingen van deze velden.

Zowel de MORA's als de mijnenkaarten zijn geraadpleegd. In bijlage 3g zijn de resultaten uitgewerkt.

3.2.7 Overige Nederlandse archieven

Overige Nederlandse archieven
Naast de reeds vermelde archiefinstellingen, zijn er nog andere uiteenlopende archiefinstellingen in Nederland die relevante informatie voor historisch vooronderzoek (kunnen) bevatten. Dit betreft vaak kleinere archieven van bijvoorbeeld locale musea, heemkundigeen geschiedkundige kringen en soms zelfs privé archieven.

Getuigenverklaringen
Interviews met ooggetuigen die informatie hebben over de eventuele aanwezigheid van neergestorte vliegtuigen, afgeworpen bommen en andere gevechtshandelingen binnen het gebied, kan veel bruikbare informatie opleveren. Ruim 65 jaar na dato is het aantal ooggetuigen echter zeer beperkt en bovendien waren deze mensen ten tijde van WOII vaak erg jong. Ooggetuigen verklaring hebben daarom niet altijd een toegevoegde waarde.

In bijlage 3h zijn de resultaten van getuigenverklaringen en deze archieven uitgewerkt.

3.2.8 Buitenlandse archieven

In het buitenland zijn diverse archieven met uitgebreide informatie over WOII. Deze bevatten archiefstukken, boeken en foto's van oorlogshandelingen gemaakt of buitgemaakt door de troepen van het land waar het betreffende archief staat. Aangezien eenheden van diverse nationaliteiten op Nederlands grondgebied hebben gevochten, bevatten deze archieven vaak informatie over het voorkomen van explosieven in Nederland.

The National Archives te Londen
The National Archives te Londen is het officiële archief van Groot-Brittannië, met informatie over de Britse geschiedenis tot meer dan 1.000 jaar geleden. Hier zijn ondermeer Flight Reports te vinden met informatie over luchtaanvallen van de RAF tijdens WOII.

The National Archives te College Park (VS)
The National Archives te College Park is het officiële archief van de Verenigde Staten. Hier zijn o.a. vluchtgegevens van luchtaanvallen en (lucht)foto's van WOII te vinden.

Bundesarchiv-Militärarchiv te Freiburg
Het Bundesarchiv-Militärarchiv te Freiburg bevat de informatie van de Duitse militaire geschiedenis vanaf 1867.

De resultaten van onderzoeken in de buitenlandse archieven zijn uitgewerkt in bijlage 3i.

3.2.9 Informatie van internet

Tegenwoordig is ook internet een goede bron voor informatie, ook voor historisch vooronderzoek. Hoewel op internet informatie staat waarvan de betrouwbaarheid en nauwkeurigheid in twijfel getrokken kunnen worden, zijn er tegenwoordig ook veel archiefinstellingen die foto's, archiefstukken, dagboeken en meer gedigitaliseerd materiaal beschikbaar hebben gesteld via hun website. Daarnaast is er informatie te vinden van amateur historici, krantenberichten van de afgelopen decennia, contactgegevens van mogelijke getuigen en locatiedeskundigen en meer.

De resultaten van de informatie van internet zijn uitgewerkt in bijlage 4.

3.3 Luchtfoto interpretatie

In WOII zijn door de geallieerden diverse fotoverkenningsvluchten boven Nederland uitgevoerd. Deze luchtfoto's zijn grotendeels terug te vinden in de Speciale Collecties van de bibliotheek van Wageningen UR ("Wag") en bij het Kadaster in Zwolle ("Zwolle"). Ook de luchtfotocollectie van de Royal Commission on the Ancient and Historical Monuments of Scotland te Edinburgh ("ACIU/JARIC") en the National Archives te College Park ("NARA") hebben (een grote hoeveelheid) luchtfoto's van Nederland beschikbaar.

The National Archives te Londen ("NAL"), de National Air Photo Library Ottawa ("Canada"), het Bundesarchiv/Militärarchiv te Freiburg ("BAF") en het spoorwegmuseum te Utrecht ("SMU") beschikken over een aantal luchtfoto's van Nederland. De archiefinstellingen in Nederland en de BAF zijn door T&A geraadpleegd. Waar nodig zijn de overige archieven geraadpleegd middels de Luftbilddatenbank te Würzburg ("LBDB"), die een volledige inventarisatie van deze archieven – m.u.v. de BAF en de SMU – beschikbaar heeft.

Criteria luchtfoto selectie
Luchtfoto's worden geselecteerd op basis van enkele criteria. De beeldkwaliteit is daarbij van belang. De voorkeur gaat uit naar een scherpe foto, van de juiste schaal, die zo kort mogelijk genomen is na een oorlogshandeling. Beperkende factoren op luchtfoto's komen vanzelfsprekend voor, zoals bewolking, inundaties binnen je gebied of een beschadiging aan de foto zelf. Desondanks zijn deze opnames goed bruikbaar al kan het resultaat van de interpretatie mogelijk wat minder zijn als de foto niet optimaal is.

Luchtfoto interpretatie
Foto's worden door deskundigen met ervaring in de interpretatie van luchtfoto's uit het tijdvak 1940-1945 onafhankelijk van elkaar geïnterpreteerd. Eén van deze deskundigen doet dit met de kennis van informatie uit het overige bronnenmateriaal, de andere zonder deze aanvullende kennis. Verschillen in interpretatie worden besproken en herbeoordeeld.

De resultaten van de luchtfoto-interpretatie zijn uitgewerkt in bijlage 5.

Vergelijking van de luchtfoto's met de huidige situatie
Door de luchtfoto's uit 1940-1945 te vergelijken met recente luchtfoto's en satellietbeelden, kan een goed beeld verkregen worden van de naoorlogse ontwikkelingen in het gebied. Aanvullend zijn diverse topografische kaarten van de afgelopen 70 jaar (waaronder uit de Grote Atlas van Nederland 1930-1950 en www.watwaswaar.nl) met elkaar en de luchtfoto's vergeleken.

De resultaten van de vergelijking van de luchtfoto's zijn uitgewerkt in bijlage 5.

3.4 Samenvatting en conclusie van inventarisatiefase en advies

De aangetroffen feiten zijn weergegeven in bijlagen. Op basis van de inventarisatie van het historisch feitenmateriaal kan de volgende samenvatting van de relevante gebeurtenissen in en nabij het onderzoeksgebied worden opgesteld:

3.4.1 Samenvatting van de inventarisatie

Literatuuronderzoek

1. Een treinbeschieting vond plaats in de omgeving van het onderzoeksgebied;
2. Een bominslag had plaats in de omgeving van het onderzoeksgebied;

Gemeentearchief

3. Schade als gevolg van bombardementen werd toegebracht aan percelen in de omgeving van het onderzoeksgebied;

Archief NIOD

4. In het NIOD is geen feitenmateriaal aangetroffen dat duidt op de mogelijke aanwezigheid van explosieven binnen het onderzoeksgebied;

Archief NIMH

5. In het NIMH is geen feitenmateriaal aangetroffen dat duidt op de mogelijke aanwezigheid van explosieven binnen het onderzoeksgebied;

Nationaal Archief Den Haag

6. In het Nationaal Archief Den Haag is geen feitenmateriaal aangetroffen dat duidt op de mogelijke aanwezigheid van explosieven binnen het onderzoeksgebied;

Archief van de MMOD

7. In het archief van de MMOD zijn geen stukken aangetroffen met betrekking het onderzoeksgebied;

Archief van de EOD

8. Getuigen maakten melding van het neerkomen van bommen, mogelijk bij het onderzoeksgebied;
9. Een granaat werd in de omgeving van het onderzoeksgebied geruimd;

Overige Nederlandse archieven

10. In overige Nederlandse archieven is geen feitenmateriaal aangetroffen dat duidt op de mogelijke aanwezigheid van explosieven binnen het onderzoeksgebied;

Buitenlandse archieven

11. Spoordoelen werden gebombardeerd in de omgeving van het onderzoeksgebied;

Internet

12. Diverse bombardementen vonden plaats in de omgeving van het onderzoeksgebied;

Interpretatie van de luchtfoto's van 1940-1945

13. Op de luchtfoto's zijn kraters van bominslagen in de omgeving van het onderzoeksgebied zichtbaar;
14. Op de luchtfoto's zijn militaire terreinen in de omgeving van het onderzoeksgebied zichtbaar;

Vergelijking van de luchtfoto's met de huidige situatie

15. Uit vergelijking van de luchtfoto's ten tijde van WOII en de huidige situatie blijkt dat naoorlogs enige grondroering heeft plaatsgevonden.

3.4.2 Conclusie van de inventarisatie

Het historisch feitenmateriaal afkomstig van de inventarisatie doet de aanwezigheid van explosieven vermoeden.

Het onderzoeksgebied is daarmee mogelijk (deels) verdacht gebied. In het volgende hoofdstuk wordt het bronnenmateriaal verder geanalyseerd om het verdachte gebied af te bakenen en soort, hoeveelheid en verschijningsvorm van de vermoede explosieven te bepalen.

4 Fase 2: Analyse bronnenmateriaal

In deze fase wordt het historisch feitenmateriaal afkomstig van de inventarisatiefase gedetailleerd geanalyseerd. Op basis hiervan wordt vastgesteld of er sprake is van de vermoedelijke aanwezigheid van explosieven. Een belangrijk aspect van deze analyse is het beoordelen van de betrouwbaarheid van de bronnen. In bijlage 11 zijn de richtlijnen weergegeven die T&A hanteert bij het beoordelen van deze betrouwbaarheid. Waar de beoordeling van een bron afwijkt van deze richtlijn of anderzijds een nadere toelichting noodzakelijk wordt geacht, zal deze in onderstaande analyse beschreven worden.

Als na de analyse van het bronnenmateriaal geen feiten duiden op de vermoedelijke aanwezigheid van explosieven, wordt de conclusie onverdacht getrokken. Als er sprake is van de vermoedelijke aanwezigheid van explosieven, wordt de conclusie (deels) verdacht getrokken. In dit geval wordt aangeraden om een analyse uit te laten voeren voor de verdachte gebieden, om te bepalen wat de afbakening hiervan is (horizontaal en/of verticaal), welke (sub)soort explosieven mogelijk aanwezig zijn en van welk kaliber, nationaliteit en verschijningsvorm ze zijn.

4.1 Analyse bronnenmateriaal – onverdachte gebieden

De volgende feiten hebben na analyse niet geleid tot een verdacht gebied binnen het onderzoeksgebied en zijn daarom niet meegenomen in de analyse in §4.2.

Vliegtuigbeschieting en bombardement 10 september 1944
Bij beschietingen door vliegtuigen kan onderscheid gemaakt worden in:

- Beschietingen met machinegeweren (gebruikte projectielen bevatten in de regel geen explosieve componenten).
- Beschietingen met boordgeschut en/of raketten (gebruikte projectielen/raketten bevatten explosieve componenten die mogelijk niet tot uitwerking zijn gekomen en in de bodem terecht zijn gekomen).

Uit markeringsnummers 0029-060 kan opgemaakt worden dat een trein werd getroffen door beschietingen met boordwapens. Er zijn geen meldingen dat er boordgeschut of raketten gebruikt zijn bij deze beschietingen. Bovendien zijn er geen naoorlogse vondsten van geschutsmunitie van boordgeschut of raketten, ondanks grootschalig grondverzet in het onderzoeksgebied. Er kan daarom gesteld worden dat het onderzoeksgebied onverdacht is met betrekking tot deze beschietingen.

Wat betreft het bombardement blijkt dat de trein tot stilstand kwam in Voorhout en dat schade en wegduikende mensen bij boerderij Beukenrode (Herenstraat, Voorhout) en de boerderij van Gijs van Leeuwen aan de Spoorlaan (nummer 77) als locaties melden. Deze zijn in het huidige centrum van Voorhout, buiten onderzoeksgebied gelegen. Er zijn op basis van de beschikbare bronnen geen aanwijzingen dat binnen onderzoeksgebied bommen terechtkwamen. Het onderzoeksgebied is daarom niet verdacht met betrekking tot aan dit feit gerelateerde explosieven.

Ruimingen EOD
De EOD heeft een handgranaat in de omgeving van het onderzoeksgebied geruimd, mora 19732169. Het betreft een handgranaat. Deze is buiten onderzoeksgebied aangetroffen, er zijn geen aanwijzingen dat de granaat ter plaatse door oorlogshandelingen terecht is gekomen. De vondst kan als incidenteel worden beschouwd. Het onderzoeksgebied is niet verdacht met betrekking tot aan dit feit gerelateerde explosieven.

Schade door oorlogshandelingen mei 1940
Uit stukken uit het gemeentearchief blijkt dat in mei 1940 bezettingsschade werd aangericht aan een school aan de Jacoba van Beierenweg 130, markeringsnummer 5342-011. De locatie bevindt zich buiten onderzoeksgebied. Uit het stuk blijkt dat de schade gevolg is van doortrekkende troepen. Er zijn geen aanwijzingen dat zich gevechtshandelingen in of in de omgeving hebben plaatsgevonden in mei 1940. Het onderzoeksgebied is daarom niet verdacht met betrekking tot aan dit feit gerelateerde explosieven.

Bombardement 20 augustus 1940
Uit via het internet geraadpleegde bronnen blijkt dat een bombardement plaatshad in de omgeving 's-Gravelandseweg te Voorhout, markeringsnummer 5342-001. Uit de stukken blijkt dat de bommen in de Berg en Daalsepolder (Bergendaalse polder) en in de Boekhorstpolder vielen. De exacte locatie van de bommen is uit de stukken niet op te maken. De Bergendaalse polder is buiten onderzoeksgebied gelegen, de Boekhorstpolder in de omgeving 's –Gravenlandseweg en Bergendaalsepolder is buiten onderzoeksgebied gelegen. Aannemelijk is dat de bommen oostelijk in de omgeving 's-Gravenlandseweg buiten onderzoeksgebied terecht zijn gekomen. Er is daarom geen reden aan te nemen dat bommen binnen onderzoeksgebied bij Voorhout terechtkwamen. Om dit te bevestigen, is een luchtfoto geraadpleegd. De schaal, kwaliteit en datum van deze luchtfoto zijn niet optimaal, maar op de luchtfoto zijn geen aanwijzingen zichtbaar die er op duiden dat in of nabij het onderzoeksgebied een bom is ingeslagen. Het onderzoeksgebied is daarom niet verdacht met betrekking tot aan dit feit gerelateerde explosieven.

Bombardementen 8 en 9 september 1944
De op internet geraadpleegde bronnen melden dat er bommen in de (ruime) omgeving van het onderzoeksgebied terecht zouden zijn gekomen op 8 en 9 september 1944 (markeringsnummer 5342-003 en 5342-004). Met betrekking tot deze bombardementen is een aanvullende luchtfoto besteld. Deze foto is van 10 september 1944, van zeer goede schaal en kwaliteit. Hierop zijn geen sporen van (dichtgeschoven) bomkraters zichtbaar in of nabij het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is onverdacht met betrekking tot de meldingen van bombardementen op deze twee dagen.

4.2 Analyse bronnenmateriaal – verdachte gebieden

Voor de verdachte delen van het onderzoeksgebied is de analyse aangevuld met:

- het horizontaal en verticaal vaststellen en afbakenen van het verdachte gebied
- het vaststellen van de hoofdsoort, kaliber, nationaliteit en verschijningsvorm van vermoede explosieven
- het vaststellen van de subsoort, type ontsteker(s) en aantal van vermoede afwerpmunitie

In het geval dat grondroerende werkzaamheden binnen het verdachte gebied gepland zijn, is het raadzaam een risicoanalyse te laten uitvoeren, die resulteert in een advies over hoe om te gaan met de risico's van de vermoede explosieven bij de geplande werkzaamheden en toekomstig grondgebruik.

Op basis van de inventarisatie en analyse van het bronnenmateriaal is een verdacht gebied onderscheiden.

Deelgebied 1: Uit de luchtfoto's blijkt dat er op en langs het spoor gelegen ten zuidoosten van Noordwijkerhout bommen terecht zijn gekomen eind 1944/begin 1945. Op basis van de kraterpatronen rondom het spoor kan opgemaakt worden. Dat deze bombardementen geallieerde aanvallen door duikbommenwerpers met als doel het spoor betrof (spoorwegen waren regelmatig doelwit in deze periode van de oorlog en in deze omgeving). Uit stukken van de 2nd Tactical Air Force (2nd TAF) kan opgemaakt worden dat het spoor in deze omgeving ook daadwerkelijk doelwit was van dergelijke aanvallen (markeringsnummer 0029-150). Echter, de kraters duiden op bominslagen van toestellen met elk twee bommen van 500 of mogelijk 1.000 lbs, terwijl de melding in de 2nd TAF andere samenstelling van bomlading per toestel en andere gewichten van bommen aanduidt. Het is dus uitermate twijfelachtig dat de zichtbare kraters zijn veroorzaakt door deze aanval. Bovendien is slechts een klein aantal kraters zichtbaar op de luchtfoto van 18 maart 1945 en een aantal nieuwe kraters op de foto van een week later. De meeste zichtbare kraters zijn daarmee zondermeer van een ander bombardement van onbekende datum.

Tevens blijkt uit stukken uit het gemeentearchief dat schade werd toegebracht aan diverse percelen in Voorhout, markeringsnummer 5342-002, 5342-006, 5342-007, 5342-008, 5342-009. De percelen zijn bij elkaar in de buurt gelegen aan de in het centrum van Voorhout en dus buiten onderzoeksgebied. Uit de stukken blijkt niet dat bommen van deze bombardementen elders terecht zijn gekomen, maar uit een luchtfoto van april 1945 blijkt dat er wel enkele bommen in het onderzoeksgebied terecht gekomen zijn. De zichtbare kraters liggen echter dermate ver van de locaties waar schade gemeld is, dat onduidelijk is of de gemelde schade verband houdt met de zichtbare kraters.

Gezien de onduidelijkheid in het aantal toestellen dat bommen afwierp, de bommenlading per toestel en zelfs onduidelijkheid in de aanvalsdata, kan niet (uitsluitend) afgebakend worden op basis van kraterpatroon. Afbakening heeft plaatsgevonden op basis van het doelwit, namelijk het spoor. Dat er blindgangers kunnen liggen, wordt bevestigd door mora nummer 19932193, waarin blijkt dat naar aanleiding van getuigenverklaringen mogelijk blindgangers in de omgeving van het onderzoeksgebied terecht zijn gekomen. Uit de mora blijkt niet dat onderzoek is gedaan naar deze bommen.

Het gewicht van mogelijk aanwezige afwerpmunitie is bepaald op basis van de door de geallieerde duikbommenwerpers gebruikte soorten vliegtuigbommen, wegens gebrek aan betrouwbare gewichtsaanduidingen van de diverse bronnen.

Horizontale afbakening
Op basis van de resultaten van de inventarisatie (waaronder de overzichtskaart in bijlage 6) en de richtlijnen hiervoor in het WSCS-OCE (zie bijlage 10) is het verdachte gebied horizontaal afgebakend. Deze afbakening is weergeven in onderstaande tabel en de CE bodembelastingkaart in bijlage 1.

Deelgebieden	Beschrijving horizontale afbakening verdachte gebied
Deelgebied 1	Gebied binnen 144 meter* van het spoor ter hoogte van de bomkraters, binnen 75 meter** van bomkraters en gebied rond de bomkraters gemeten op basis van de onderlinge afstand tussen de individuele bomkraters zoals zichtbaar op de luchtfoto's plus 25 meter offset van een eventuele blindganger.
Onverdacht gebied	Overige delen binnen onderzoeksgebied zijn onverdacht

* De gehanteerde straal wijkt af van de richtlijn in de WSCS-OCE, waar 91 meter gehanteerd wordt voor duikbomaanvallen op lijndoelwitten en 181 meter voor punt doelwitten. Zoals in de notitie van de VEO van 28 november 2013 met kenmerk 3VEO-CER.0724.V is vastgesteld dat een evaluatie van de afstanden van de horizontale afbakening noodzakelijk is. Dit sluit aan bij de constateringen van T&A met betrekking tot (de onderbouwing van) de afstanden bij bombardementen. Op basis hiervan heeft T&A vastgesteld dat de stralen uit de voormalige BRL-OCE beter aansluiten bij de daadwerkelijke bevindingen. In afwachting van de nog uit te voeren evaluatie door de werkgroep, hanteert T&A de stralen zoals in de voormalige BRL-OCE gesteld waren.

**Deze straal is gebaseerd op ruime ervaring van T&A in onderzoek naar duikbombardementsaanvallen en de daarbij vastgestelde maximale onderlinge afstand tussen afgeworpen bommen van een toestel. De straal van 75 meter bestaat uit deze afstand plus de ondergrondse offset van een blindganger en een foutenmarge van 5 meter i.v.m. de nauwkeurigheid van het plaatsen van luchtfoto's.

Soort, kaliber, nationaliteit en verschijningsvorm van vermoede explosieven
Op basis van het aangetroffen feitenmateriaal, is een analyse verricht van de vermoedelijke hoofdsoort, kaliber, nationaliteit en verschijningsvorm van de explosieven binnen het verdachte gebied. Indien de hoofdsoort afwerpmunitie betrof, is aanvullend een analyse verricht op de vermoede subsoort, type ontsteker(s) en verwachte aantal van de mogelijk aanwezige explosieven.

Verdachte gebieden	(Sub)soort, kaliber en nationaliteit van mogelijk aan te treffen explosieven	Verschijningsvorm	Aantal
Deelgebied 1	Afwerpmunitie: 250, 500 en 1.000 lbs; geallieerd	Afgeworpen	Enkele

Verticale afbakening
Explosieven kunnen vanaf direct onder het maaiveld ten tijde van WOII aangetroffen worden. De maximale diepte tot waar explosieven kunnen voorkomen hangt af van verschillende factoren zoals bodemgesteldheid, soort explosieven en bij afwerpmunitie (vliegtuigbommen) ook vliegsnelheid, afwerphoogte en -hoek.

Op basis van de mogelijk aan te treffen explosieven, ondergrond en naoorlogse werkzaamheden is per deelgebied/voor het onderzoeksgebied een verticale afbakening van het verdachte gebied bepaald, zoals weergegeven in onderstaande tabel. Er kan van uitgegaan worden dat het maaiveld ten tijde van WOII overeenkomt met het huidige maaiveld, behalve waar vermeld wordt dat dit niet het geval is (zie projectspecifieke achtergrondrisico aan het eind van dit hoofdstuk). Indien tijdens werkzaamheden op locatie blijkt dat deze aanname plaatselijk niet klopt, dient deze aanname bijgesteld te worden aan hand van de nieuw verkregen informatie.

Afwerpmunitie
Voor het bepalen van de maximale indringingsdiepte van afwerpmunitie dient tenminste rekening gehouden te worden met het bodemtype en de bodemweerstand, gewicht en diameter van het explosief en de indringingsnelheid van het explosief. De bodemgegevens worden gehaald uit boringen en sonderingen, de overige factoren zijn bepaald aan

hand van onderhavig archiefonderzoek. Indien geen bodemgegevens bekend zijn van een locatie, kan geen goede maximale verticale afbakening bepaald worden.

Voor deelgebied 1 is sondering DKM1 genomen voor de berekening van de maximale dieptepenetratie. Tevens is op basis van de flight reports uitgegaan van de volgende parameters:
Afwerphoogte: 1.000 meter
Vliegsnelheid: 450 km/uur
Gewicht en subsoort: 1.000 lbs, geallieerd

Verdachte gebieden	Beschrijving verticale afbakening verdachte gebied
Deelgebied 1	Gezien de bodemopbouw (zie §2.1) is berekend, dat afwerpmunitie te verwachten is vanaf maaiveld tot maximaal 4.6 m-mv*

* Met maaiveld wordt maaiveld ten tijde van WOII bedoeld. Er kan van uitgegaan worden dat het maaiveld ten tijde van WOII overeenkomt met het huidige maaiveld, behalve waar vermeld wordt dat dit niet het geval is (zie ook projectspecifieke achtergrondrisico aan het eind van dit hoofdstuk).

De diepte minus maaiveld kan via het Dinoloket (www.dinoloket.nl) en/of via de algemene hoogtekaart van Nederland (www.ahn.nl) worden herleid tot een hoogte ten opzichte van NAP.

Voor deze diepteafbakening zijn geen aanvullende boringen of sonderingen gezet of proefsleuven gegraven. De afbakening kan dan ook gezien worden als een goede indicatie op basis van de toegankelijke informatie. Indien er een project voorbereid wordt, zullen in de regel veel meer gedetailleerdere gegevens over de bodemopbouw beschikbaar komen. Ook kan extra informatie naar voren komen over naoorlogse grondroering, constructies van gebouwen of ophooglagen.

In die gevallen wordt geadviseerd om op basis van deze extra informatie opnieuw de diepte afbakening vast te stellen en op basis daarvan de noodzaak en wijze van detectie onderzoek te bepalen.

Achtergrondrisico
Gebieden met een zogenaamd 'achtergrondrisico' hebben, al spreekt men over een verdacht gebied, geen wezenlijk verhoogd risico op het aantreffen van explosieven (tenzij er sprake is van een contra indicatie). Het betreft de volgende gebieden:
- Naoorlogs aangebrachte ophooglagen
- Onder vooroorlogse bebouwing, waarbij deze en de directe omgeving niet beschadigd is tijdens de oorlog en er geen sprake is van bombardementen
- Geroerde grond, waarbij het aannemelijk is dat aanwezige explosieven tijdens eerdere werkzaamheden zouden zijn ontdekt. Dit geldt bijvoorbeeld voor de grond boven naoorlogs aangelegde kabels, de naoorlogs vernieuwde ballastlaag en al eerder gebaggerde waterbodem, waarbij aantoonbaar niet dieper wordt gewerkt.

Projectspecifiek achtergrondrisico
Projectspecifiek geldt voor de volgende delen binnen het/de verdachte gebied(en) een achtergrondrisico:
- Noordoostkant van Voorhout, welke bestaat uit woonhuizen en commerciële en/of agrarische bebouwing.

Diepte naoorlogse werkzaamheden
In veel gevallen is de beschikbare informatie over de diepte van naoorlogse ingrepen dermate globaal, dan wel afwezig dat deze vastgesteld/geverifieerd dient te worden in het veld door onderzoek. Dit kan door het zetten van boringen of sonderingen, het graven van proefsleuven of uitvoeren van geofysisch onderzoek.

Als algemene richtlijnen voor het veldonderzoek kan hierbij het volgende worden aangehouden:

- Onder gesloopte en naoorlogse bebouwing: funderingsdiepte (vaak 2 tot 4 m-mv tenzij er sprake is van een slappe bodem en de bebouwing op palen staat, dan tot 10 Mpa laag) ter plaatse van de paallocaties
- Ballastvernieuwing op doorgaande sporen: tot 0.5 m-BS
- Wegen en parkeerplaatsen: tot 0.5 m-mv
- Kabels en leidingen: 0.5 tot 1.0 m-mv
- Damwanden: dieper dan een laag met 10 Mpa drukweerstand en normaal minimaal 4 meter lang

Voor de volledigheid wordt nogmaals opgemerkt dat bovenstaande indicaties betreffen, die in alle gevallen geverifieerd dienen te worden door beschikbare tekeningen, getuigen en veldonderzoek.

Vrijgegeven gebieden binnen het onderzoeksgebied

Er zijn voor zover bekend geen gebieden vrijgegeven van explosieven op basis eerder uitgevoerde opsporingswerkzaamheden.

5 Fase 3: Risicoanalyse (geplande) werkzaamheden

De mogelijke aanwezigheid van explosieven in een verdacht gebied kan een risico vormen tijdens het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden. Of de vermoede explosieven een risico vormen en, zo ja, welke maatregelen getroffen kunnen worden om dit risico te voorkomen of te beperken, hangt af van diverse factoren zoals de soort en de verschijningsvorm van de vermoede explosieven, de afbakening van het verdachte gebied, de geplande werkzaamheden en omgevingsfactoren. Aan hand hiervan kan een risicoanalyse uitgevoerd worden voor de toekomstige grondberoerende werkzaamheden en grondgebruik binnen het onderzoeksgebied.

5.1 Geplande werkzaamheden

Ter plaatse zullen grondverzetwerkzaamheden worden uitgevoerd in verband met de bouw van 300 woningen dit najaar.

5.2 Locatiespecifieke omstandigheden

Voor een goede risicoanalyse en advies over welke maatregelen getroffen kunnen worden om risico's te voorkomen of te beperken, is het van belang een duidelijk beeld te hebben van de locatiespecifieke omstandigheden. Deze kunnen namelijk bepalend zijn voor de mogelijkheden en onmogelijkheden van de opsporing van explosieven en de keuze van de detectietechnieken. De inzetbaarheid en het detectiebereik van detectietechnieken kan negatief worden beïnvloed door verstorende factoren als damwanden, hekwerk, kabels en leidingen, hoogspanningsmasten, bruggen, bovenleiding van het spoor en stelconplaten.

5.3 Afbakening opsporingsgebied

Over het algemeen is het opsporingsgebied het gebied waar het verdachte gebied en het werkgebied elkaar overlappen. In het opsporingsgebied is explosievenonderzoek noodzakelijk in verband met de geplande werkzaamheden en het toekomstige gebruik. Ook de aard van de werkzaamheden is hierbij van belang. In sommige gevallen behoort ook een deel van een verdacht gebied waar geen werkzaamheden gepland zijn tot het opsporingsgebied. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer er sprake is van een veiligheidszone bij werkzaamheden waarbij grote trillingen worden veroorzaakt, zoals heien.

Voor de geplande werkzaamheden van dit onderzoek is de afbakening van het opsporingsgebied als volgt:

Opsporingsgebieden	**Beschrijving afbakening opsporingsgebied**
Opsporingsgebied 1	Gebied waar grondroerende werkzaamheden plaatsvinden in verdacht deelgebied 1 tot werkdiepte, gemaximaliseerd op 4.6 m-mv. Indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij grote trillingen plaatsvinden, dient rekening gehouden te worden met de 10 meter straal (zie onder tabel)

Opmerking: de afbakening van de opsporingsgebieden en de risicoanalyse hebben betrekking op de onder paragraaf 5.1 omschreven werkzaamheden.

Trillingen (van toepassing voor opsporingsgebieden 1)

In een gebied dat verdacht is op de aanwezigheid van afwerpmunitie (vliegtuigbommen) dient er rekening gehouden te worden met het feit dat grote trillingen in de ondergrond een aanwezig explosief kunnen laten detoneren (ontploffen). Dit is een risico dat aanwezig is naast het risico bij direct contact met een explosief. Grote trillingen worden bijvoorbeeld veroorzaakt door heiwerkzaamheden en hoogfrequent trillen.

Op basis van een onderzoeksrapport hanteert de EOD de richtlijn dat het risico op een ongewenste detonatie van een vliegtuigbom reëel is bij trillingen met een versnelling van 1 m/s2 of meer. In de regel kunnen bovengenoemde werkzaamheden tot een afstand van 10 meter een dergelijke versnelling veroorzaken. Binnen deze straal is explosieven-onderzoek dan ook noodzakelijk, tenzij kan worden aangetoond dat de trillingen die worden veroorzaakt kleiner zijn dan 1 m/s2 of dat een gebied reeds is blootgesteld aan trillingen met een versnelling van meer dan 1 m/s2. In dat geval kan (in overleg met bevoegd gezag) op basis van een kwantitatieve risico analyse in een aantal gevallen worden aangetoond dat het achterwege laten toepassen van een veiligheidszone geen risico oplevert dat hoger is het achtergrondrisico.

Overwogen kan worden om, indien nodig, een trillingsloze methode (drukken of boren) te gebruiken. De afbakening van het opsporingsgebied in bovenstaande tabel is inclusief de 10 meter veiligheidsstraal en kan bij het gebruiken van een trillingsloze methode ingeperkt worden.

5.4 Risicoanalyse en advies

De risico analyse vooronderzoek is gebaseerd op de kans dat men in aanraking komt met eventueel aanwezige explosieven bij het geplande gebruik of geplande werkzaamheden (KxB) en het effect van een eventueel ongeval E. De kans dat men in aanraking komt met eventueel aanwezige explosieven bij het geplande gebruik of geplande werkzaamheden (KxB) hangt af van de kans op de aanwezigheid van explosieven in het onderzoeksgebied (K) en de soort en omvang van de werkzaamheden/het gebruik van het gebied (B). Aan de hand hiervan wordt een risicowaarde bepaald, die het advies voor eventuele vervolgstappen bepaalt (KxBxE).

Zie bijlage 7 voor de beschrijving van de algemene risico's van explosieven.
Zie bijlage 9 voor de procedure aan die gebruikt is bij het bepalen van de risicowaarde.

Samenvatting risicoanalyse:

Opsporingsgebieden	**Werkzaamheden**	**K**	**B**	**E**	**RW**	**RN**	**Risico en Advies**
Opsporingsgebied 1	Grondverzetwerkzaamheden	3	3	40	360	V	Zeer hoog risico, detectie onderzoek
Onverdacht gebied	Grondverzetwerkzaamheden	1	2	7	14	I	Zeer licht risico, geen verdere actie noodzakelijk

6 Conclusie

Er is feitelijk materiaal aangetroffen, waaruit blijkt dat er mogelijk verschillende typen explosieven in het onderzoeksgebied zijn achtergebleven tijdens WOII. Hierdoor geldt dat het onderzoeksgebied (deels) verdacht is op de aanwezigheid van explosieven.

Op basis van de inventarisatie en analyse van het bronnenmateriaal, is één gedeelte van het onderzoeksgebied verdacht. De afbakening van het verdachte gebied en de soort te verwachten explosieven is als volgt:

Verdachte gebieden	**(Sub)soort, kaliber en nationaliteit van mogelijk aan te treffen explosieven**	**Verschijningsvorm**	**Beschrijving horizontale afbakening verdachte gebied**	**Beschrijving verticale afbakening verdachte gebied**
Deelgebied 1	Afwerpmunitie: 250, 500 en 1.000 lbs; geallieerd	Afgeworpen	Gebied binnen 144 meter van het spoor ter hoogte van de bomkraters, binnen 75 meter van bomkraters en gebied rond de bomkraters gemeten op basis van de onderlinge afstand tussen de individuele bomkraters zoals zichtbaar op de luchtfoto's plus 25 meter offset van een eventuele blindganger.	Gezien de bodemopbouw (zie §2.1) is berekend, dat afwerpmunitie te verwachten is vanaf maaiveld tot maximaal 4.6 m-mv*
Onverdacht gebied	Geen	-	Onderzoeksgebied met uitzondering van de hierboven omschreven verdachte gebieden	Niet van toepassing

* Met maaiveld wordt maaiveld ten tijde van WOII bedoeld.

Voor aanvullende informatie over horizontale en verticale afbakening en de vermoede soorten, hoeveelheden en verschijningsvormen van de explosieven wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en de bijlagen. De uitleg op basis van welk feitenmateriaal de gebieden verdacht zijn verklaard en afgebakend is terug te vinden in de hoofdstukken 2 en 3.

Contra-indicaties:

Projectspecifiek geldt voor de volgende delen binnen het/de verdachte gebied(en) een achtergrondrisico:

- Noordoostkant van Voorhout, welke bestaat uit woonhuizen en commerciële en/of agrarische bebouwing.

7 Aanbevelingen met betrekking tot de geplande werkzaamheden

Aan hand van de resultaten van de analyse van het bronnenmateriaal en de geplande werkzaamheden zoals omschreven in paragraaf 5.1 is het opsporingsgebied afgebakend, waarbinnen rekening gehouden dient te worden met de risico's van vermoede explosieven. Dit betreft de volgende gebieden (voor meer details wordt verwezen naar hoofdstuk 5):

Opsporingsgebieden	**Beschrijving afbakening opsporingsgebied**	**Advies (nader toegelicht onder tabel)**
Opsporingsgebied 1	Gebied waar grondroerende werkzaamheden plaatsvinden in verdacht deelgebied 1 tot werkdiepte, gemaximaliseerd op 4.6 m-mv. Indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij grote trillingen plaatsvinden, dient rekening gehouden te worden met de 10 meter straal.	Detectieonderzoek
Onverdacht gebied	Werklocaties binnen onverdacht gebied	Werkzaamheden regulier uit te voeren

Om de veiligheid tijdens het uitvoeren van de geplande werkzaamheden te waarborgen geldt voor het opsporingsgebied het volgende:

Detectieonderzoek
Voor aanvang van de geplande werkzaamheden wordt geadviseerd de mogelijk nog aanwezige explosieven op te sporen. Hierbij wordt met geofysische meettechnieken vanaf het maaiveld de positie van verdachte objecten (mogelijke explosieven) bepaald.

Als de resultaten van het detectieonderzoek uitwijzen dat er verdachte objecten aanwezig zijn, wordt geadviseerd deze voor aanvang van de geplande werkzaamheden te benaderen. Hierbij worden de verdachte objecten ontgraven en geïdentificeerd. Eventueel aangetroffen explosieven worden vervolgens veiliggesteld om uiteindelijk te worden geruimd door de EOD.

Afhankelijk van de soort explosieven, locatiespecifieke omstandigheden, wijze van uitvoering en soort werkzaamheden en planning kan het efficiënter en/of kostenbesparend zijn om detectie- en benaderingswerkzaamheden te integreren met de reguliere werkzaamheden en laagsgewijze detectie en benadering uit te voeren. Hierbij worden gedetecteerde verdachte objecten direct benaderd, geïdentificeerd en veiliggesteld om uiteindelijk te worden geruimd door de EOD.

Indien werkzaamheden dieper gepland zijn dan het maximale meetbereik van de detectieapparatuur, kunnen de diepere delen onderzocht worden door in lagen detectie uit te voeren en vervolgens de onderzochte en vrijgegeven laag af te graven, of door middel van dieptedetectie (bij werkzaamheden dieper dan 2.0 tot 6.0 m-mv). De meest efficiënte methode hangt af van de soort explosieven, locatiespecifieke omstandigheden, wijze van uitvoering en soort werkzaamheden en planning.

8 T&A en kwaliteit

Het historisch vooronderzoek behandeld in deze rapportage is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Door een ISO-9001, VCA** en WSCS-OCE gecertificeerd kwaliteitssysteem waarborgt T&A de kwaliteit en veiligheid van haar diensten.

T&A vindt het belangrijk om de CO2 emissie van haar activiteiten te monitoren en te reduceren. Daarom beschikt T&A over het CO2-bewust certificaat 3.

T&A streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Een inventarisatie is echter gebaseerd op een (relatief) beperkt archiefonderzoek. Zodoende blijft het mogelijk dat relevante informatie niet wordt achterhaald.

T&A is niet aansprakelijk voor de schade die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van haar onderzoeksresultaten

Bijlage 1 CE bodembelastingkaart met onderzoeksgebied

93120 93270 93420 93570 93720 93870 94020

472471 472321 472171 472021 471871 471721 471571 471421 471271

1

Onverdacht

Onverdacht

1

Onverdacht

Onverdacht

Spoorlaan

Componistenlaan

Mozartlaan

Beethovenlaan

Jacoba van Beierenweg

Willem Barthoenstraat

Esri Nederland & Community Maps Contributors

Legenda

Onderzoeksgebied

Status met verwijzing naar deelgebieden

Onverdacht

Verdacht

N

0 50 100 150 200

Meter



T&A Survey BV
Dynamostraat 48
Postbus 20670
1001 NR Amsterdam

Telefoon: 020-6651368
Fax: 020-6685486
E-mail: info@ta-survey.nl
Internet: www.ta-survey.nl

Project:	HO CE Project Hooghkamer te Voorhout		
Bijlage:	1. CE bodembelastingkaart CONCEPT		
Opdrachtgever:	Gemeente Teylingen	Formaat:	A3
Schaal:	1:3500	Projectnummer:	GPR5331.1
Tekenaar:	MvV	Datum:	7-10-2015

Bijlage 2 Overzichtslijst gebruikte literatuur en uitwerking resultaten

Overzichtslijst gebruikte literatuur

Voor de literatuurstudie zijn de onderstaande boeken uit het archief van T&A, de Koninklijke Bibliotheek, het Nederlandse Instituut voor Oorlogsdocumentatie en gemeentearchief geraadpleegd. In de kolom "bronverwijzing" staat de afkorting die in het overzicht van de relevante gebeurtenissen gebruikt is om naar het betreffende boek te verwijzen.0020

Auteur	**Titel**	**Uitgegeven**	**Bronverwijzing**
Amersfoort, H. e.a.,	Mei 1940, de strijd op Nederlands grondgebied	Den Haag 2005	Amersfoort (2005)
Amsterdam, H. van,	Tienduizend vreemden over de vloer	Leiden 1991	Van Amsterdam (2010)
Huurman, C.	Het spoorwegbedrijf in oorlogstijd, 1939 – 1945	Eindhoven 2001	Huurman (2001)
Klep, C. (red.),	De bevrijding van Nederland 1944-1945, oorlog op de flank	Den Haag 1995	Klep (1995)
Korthals Altes, A.,	Luchtgevaar, luchtaanvallen op Nederland 1940-1945	Amsterdam 1984	Korthals Altes (1984)
Studiegroep luchtoorlog 1939-1945	Verliesregister		Verliesregister NIMH
Warmenhoven, K.	"Voorhouters", tussen oorlog en bevrijding	Sassenheim 1990	Warmenhoven (1990)
Zwanenburg, G.J.,	En nooit was het stil… Kroniek van een luchtoorlog – delen I en II	z.p., z.j.	Zwanenburg (z.j.)

Uitwerking resultaten literatuurstudie

Teylingen

Markering*	**Datum**	**Gebeurtenis/locatie**	**Bron**
NIK	1940	Omstreeks 15.00 uur werpt een Duitse Stuka nabij de Postbrug drie bommen op de colonne van 1-9 R.I. Van het regiment worden achttien mannen gedood en dertig gewond, terwijl vier vrachtauto's, een bus van Kors en vijf lichte mitrailleurs vernield worden	Warmenhoven (1990)
NIK	12-05-40	Om 4.28 uur kwam een Koolhoven (met serienummer FK-51) neer bij Voorhout.	Verliesregister NIMH
0029-060 Indicatief	10-09-44	Om circa 15.00 uur personentrein nabij Voorhout beschoten.	Huurman (2001)
0029-059 Indicatief	06-09-44	Om circa 6.00 uur baanvak Leiden - Noordwijkerhout door bominslag beschadigd.	Huurman (2001)
BOL	13-02-45	Om 0945 kwam een *Spitfire* XVI, met serienummer RK892, neer bij Voorhout (Wassenaar-Oegstgeest).	Verliesregister NIMH

* Markeringstypen: ◇ alleen markeringsnummer: melding (redelijk) nauwkeurig te plaatsen, ◇ markeringsnummer indicatief: melding niet nauwkeurig te plaatsen, ◇ BOL: buiten onderzoeksgebied, ◇ NIK: niet in kaart.

Bijlage 3a Overzicht archiefbezoek

Bij het raadplegen van archieven is door de onderzoeker bepaald of informatie relevant is of niet. Per archief is een inventarisatie opgemaakt van de dossiers waarin relevante informatie verwacht mag worden. Deze dossiers zijn ingezien en de inhoud is beoordeeld op relevantie. Een stuk is niet relevant indien het geen indicaties of contra-indicaties voor de mogelijke aanwezigheid van explosieven in het onderzoeksgebied of de directe nabijheid ervan bevat. De relevante stukken zijn verder uitgewerkt en geanalyseerd. De inventaris en uitwerking is per Nederlands archief te vinden in de bijlagen 3b tot en met 3h, voor de buitenlandse archieven in bijlage 3i en voor de luchtfoto-archieven in bijlage 5. Voor al deze archieven geldt, dat in de laatste kolom van de tabel van de inventarisatie middels een nummer aangeduid is waarom een inventaris niet relevant is bevonden.

De vermelde nummers in de tabel van de inventarisatie van elk archief staan voor het volgende:

1. De in de stukken gemelde gebeurtenissen zijn te ver van het onderzoeksgebied om relevant te zijn;
2. De stukken melden geen (aan) explosieven (gerelateerde gebeurtenissen);
3. De stukken melden geen relevante naoorlogse werkzaamheden;
4. De stukken missen in het archief.

In onderstaande tabel staat aangegeven welke archieven zijn geraadpleegd en in welke bijlage de uitwerking van de resultaten terug te vinden zijn.

Archiefinstellingen	**Geraadpleegd**	**Resultaten te vinden in bijlage**
Gemeentearchief Noordwijk, Voorhout en Teylingen: • Stukken betreffende de luchtbeschermingsdienst • Stukken betreffende aangetroffen/geruimde CE • Stukken betreffende oorlogsschaderapporten • Stukken betreffende reeds uitgevoerde onderzoeken naar aanwezige explosieven • Stukken betreffende relevante naoorlogse ontwikkelingen • Overige stukken	Ja	Bijlage 3b
Nederlands Instituut voor Oorlogsdocumentatie (NIOD) • Toegangsnummer 216K • Toegangsnummer 077	Ja	Bijlage 3c
Nederlands Instituut voor Militaire Historie (NIMH) • Collectie 409 • Collectie 575 • Overige collecties	Nee, er zijn geen aanwijzingen in de literatuur en andere archieven gevonden, die duiden op grondgevechten in mei 1940.	Bijlage 3d
	Nee, er zijn geen aanwijzingen in de literatuur en andere archieven gevonden, die duiden op de aanwezigheid van stellingen.	
Nationaal Archief Den Haag	Ja	Bijlage 3e
Semistatisch archief van het Ministerie van Defensie te Rijswijk – Archiefstukken van de MMOD	Ja	Bijlage 3f
Archief van de EOD te Culemborg	Ja	Bijlage 3g
Overige Nederlandse archiefinstellingen, namelijk: • Spoorwegmuseum	Ja	Bijlage 3h
The National Archives te Londen	Ja	Bijlage 3i
The National Archives te College Park	Nee, want er was reeds voldoende informatie aanwezig in andere archieven.	Bijlage 3i
Bundesarchiv-Militärarchiv te Freiburg	Nee, want er was reeds voldoende informatie aanwezig	Bijlage 3i

Archiefinstellingen	Geraadpleegd	Resultaten te vinden in bijlage
	in andere archieven.	
Speciale Collectie van de Bibliotheek van Wageningen UR	Ja	Bijlage 5
Luchtfotocollectie Kadaster te Zwolle	Ja	Bijlage 5
Luchtfotocollectie The Aerial Reconnaissance Archives (ACIU/JARIC)	Nee, want er was reeds voldoende informatie aanwezig in andere archieven.	Bijlage 5

Bijlage 3b Overzichtslijst gemeentearchief en uitwerking resultaten

Overzichtslijst geraadpleegde archieven en inventarissen

De archiefstukken van de voormalige gemeentes Noordwijk en Voorhout liggen in het Erfgoed Leiden en Omstreken te Leiden. Hiervan zijn de volgende archieven geraadpleegd:

630C Archief gemeente Voorhout 1930-1989		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstukken**	**Relevant**
343	Oorlogsschade aan gemeente-eigendommen. 1947-1957.	
439	Bewakingsdienst tegen sabotage. Instelling. 1943.	Nee, 2
607	Luchtbeschermingsdienst. Luchtbeschermingsplan, organisatie, personeel en liquidatie. 1939/1946.	Nee, 2
966	Oorlogsschade aan gebouwen. Inventarisatie en afwikkeling van schade. 1942/1954.	Ja

0900A Gemeente Noordwijk 1925-1950		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstukken**	**Relevant**
199	Brandweer. Dag- en weeklijsten van het brandpiket, 1942-1945. 1942-1945.	Nee, 2
417	Bouwterreinen. Stukken betreffende de aankoop en het bouwrijp maken van bouwterreinen ten noorden van de vuurtoren/ Met stukken houdende de melding dat in de gemeente geen munitie ligt opgeslagen en betreffende de sloop van Duitse verdedigingswerken, 1930-1940, 1947, 1953. 1930-1953.	Nee, 1

0660B - Archief van de Tweede Wereldoorlog van de gemeente Sassenheim 1938-1952		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
16	Meldingen van luchtaanvallen in Sassenheim en omgeving	Ja

Uitwerking resultaten informatie van gemeente Voorhout en Noordwijk

Markering*	**Datum**	**Gebeurtenis/locatie**	**Bron**
5342-011	26-09-41	De volgende bezettingsschade werd opgegeven. Op 26 september 1941 werd als gevolg van het gebruik van de speelplaats van de school gelegen aan de Jacoba van Beierenweg 130 door een doortrekkend legeronderdeel van de Duitse Wehrmacht beschadigd.	630C-966
5342-002	44-45	Een formulier met verzoek tot vergoeding schade meldt dat het Raadhuis gelegen aan Herenstraat 71 te Voorhout schade had opgelopen. Januari, april 1945 door bombardement en september 1944.	630C-343
5342-002	44-45	Een formulier met verzoek tot vergoeding schade meldt dat het postkantoor gelegen aan de Herenstraat 73 schade had opgelopen. De oorzaak was gelegen in september 1944, januari en april 1945 door bombardement.	630C-343
5342-002	44-45	Een formulier met verzoek tot vergoeding van schade meldt dat schade werd toegebracht een pand gelegen te Jacoba van Beierenweg 23 te Voorhout. Datum en oorzaak schade betrof september 1944 en januari, april 1945 door bombardement.	630C-343
5342-002	44-45	Een formulier met verzoek tot vergoeding van schade meldt dat schade werd toegebracht een pand gelegen te Heerenstraat 114 te Voorhout. Datum en oorzaak schade betrof september 1944 en januari, april 1945 door bombardement.	630C-343
5342-006	09-12-44	Het hoofd van de gemeentewerken stuurde een afschrift van gemaakte kosten voor gedane werken en leverantiën in 1944 aan het distributiekantoor (gemeentehuis). Op 9 december werd de kostenpost "Bomschade ramen dichtgemaakt" opgevoerd.	630C-343
5342-006	09-12-44	Het hoofd van de gemeentewerken voerde voor gedane werkzaamheden en leverantiën op 9 december 1944 een kostenpost op voor "Bomschade, diverse ramen dichtgemaakt".	630C-343
5342-006	09-12-44	Het hoofd van de gemeentewerken voerde voor gedane werkzaamheden en leverantiën aan dokterswoning op 9	630C-343

* Markeringstypen: ◇ alleen markeringsnummer: melding (redelijk) nauwkeurig te plaatsen, ◇ markeringsnummer indicatief: melding niet nauwkeurig te plaatsen, ◇ BOL: buiten onderzoeksgebied, ◇ NIK: niet in kaart.

Markering*	Datum	Gebeurtenis/locatie	Bron
		december een kostenpost op voor "Bomschade, geleverd 12 platen cratex".	
5342-006	09-12-44	Het hoofd van de gemeentewerken voerde voor gedane werkzaamheden en leverantiën aan de Heerenstraat 114 op 9 december een kostenpost op voor "5 platen cratex […] (Bomschade)".	630C-343
5342-007	1945	Het hoofd van de gemeentewerken stuurde een afschrift van gemaakte kosten voor gedane werken en leverantiën in 1945 aan het Postkantoor (Herenstraat 73). De volgende kostenposten werden opgevoerd, op 6 januari "Bomschade raam dichtgemaakt", op 3 februari "Bomschade ramen dichtgemaakt", op 31 maart "Bomschade raam dichtgemaakt en gerepareerd", op 7 april "Bomschade ramen voorzien".	630C-343
5342-008	20-02-45	Het hoofd van de gemeentewerken voerde voor gedane werkzaamheden en leverantiën aan dokterswoning Jacoba van Beierenweg 23 op 20 februari een kostenpost op voor drie gemaakte ruiten.	630C-343
5342-009	03-03-45	Het hoofd van de gemeentewerken voerde voor gedane werkzaamheden en leverantiën aan de Heerenstraat 114 op 3 maart een kostenpost op voor "Bomschade ramen dicht gemaakt".	630C-343

Leemte in kennis

- Er zijn voor de voormalige gemeenten Noordwijk en Voorhout geen stukken betreffende meldingsrapporten van de luchtbeschermingsdienst aangetroffen;
- Er zijn geen stukken aangetroffen betreffende aangetroffen/geruimde explosieven in de voormalige gemeente Voorhout;
- Er zijn geen stukken betreffende oorlogsschaderapporten aangetroffen in voormalige gemeente Noordwijk.

Bijlage 3c Overzicht archief NIOD en uitwerking resultaten

Overzichtslijst geraadpleegde collecties en inventarissen

Toegangsnummer 077 - Collectie Generalkommissariat für das Sicherheitswesen - Höhere SS- und Polizeiführer Nord-West		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
518	Verslagen van de Befehlshaber der Ordnungspolizei betreffende de luchtaanvallen op Nederlands grondgebied van 21 tot en met 27 augustus 1940	Nee, 1
993	Verslagen betreffende geallieerde luchtaanvallen op bewapeningsbedrijven in Hengelo en de gasfabriek in Rotterdam, 1942-1943	Nee, 1
1328	Dagberichten van de Befehlshaber der Ordnungspolizei Den Haag betreffende vijandelijke luchtaanvallen, 1940-1941	Ja
1332	Stukken betreffende vijandelijke luchtaanvallen, landingen van vijandelijke vliegeniers, het vinden van versperringsballons, het werpen van springstoffen en het gebruik van sabotagematerialen, 1940-1943	Nee, 1
1759	Berichtgevingen betreffende neergekomen vliegtuigen, 1943	Nee, 1
1855	Telegrammen van de marechaussee regio Rotterdam aan het 3. Polizeibataillon over bominslagen en delicten, 27-30 november 1944	Nee, 1

Toegangsnummer 216K - Collectie Departement van Justitie		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
179	Ingekomen en minuten van uitgegane stukken, 16 december 1942 - 21 november 1944	Nee, 1
180	Rapporten van de plaatselijke luchtbeschermingsdiensten, politiekorpsen en de Marechaussee inzake het geven van het sein luchtalarm, het neerstorten van vliegtuigen en vliegtuigonderdelen en de vondst van niet-ontplofte explosieven, 23 juni 1943 - 28 april 1944	Nee, 1
181	Processen-verbaal van de plaatselijke luchtbeschermingsdiensten, politie en Marechaussee met betrekking tot vijandelijke vliegtuigen, bomaanvallen en ontploffingen in verschillende gemeenten: Aalsmeer-Apeldoorn	Nee, 1
182	Processen-verbaal van de plaatselijke luchtbeschermingsdiensten, politie en Marechaussee met betrekking tot vijandelijke vliegtuigen, bomaanvallen en ontploffingen in verschillende gemeenten: Arcen-Arnhem	Nee, 1
183	Processen-verbaal van de plaatselijke luchtbeschermingsdiensten, politie en Marechaussee met betrekking tot vijandelijke vliegtuigen, bomaanvallen en ontploffingen in verschillende gemeenten: Baarn-Burgh	Nee, 1
184	Processen-verbaal van de plaatselijke luchtbeschermingsdiensten, politie en Marechaussee met betrekking tot vijandelijke vliegtuigen, bomaanvallen en ontploffingen in verschillende gemeenten: Capelle a/d Ijssel - Dwingeloo	Nee, 1
185	Processen-verbaal van de plaatselijke luchtbeschermingsdiensten, politie en Marechaussee met betrekking tot vijandelijke vliegtuigen, bomaanvallen en ontploffingen in verschillende gemeenten: Echt-Zwolle	Nee, 1
186	Meldingen van verschillende gemeenten betreffende ongevallen, beschietingen, bombardementen en het afwerpen van (lege) benzinetanks door vliegtuigen	Nee, 1
188	Meldingen van luchtalarm in de provincies Gelderland en Overijssel, 18 september 1944 - 16 januari 1945	Nee, 1
844	Rapport van de Marechaussee Clinge aan de hoofdinspecteur van de Luchtbescherming inzake het neerstorten van een vliegtuig, 3-5 januari 1944	Nee, 1

Uitwerking resultaten archiefstudie NIOD

Markering*	**Datum**	**Gebeurtenis/locatie**	**Bron**
NIK	11-10-40	In Noordwijk (Zuid-Holland), 1 niet geexplodeerd flakprojectiel gevonden.	077-1328
NIK	16-10-40	In Noordwijk (Zuid-Holland) weer een niet geexplodeerd flakprojectiel gevonden. In totaal lagen er 3 niet geëxplodeerde flakprojectielen.	077-1328
NIK	15-11-41	In Noordwijk (Zuid-Holland), 1 niet geexplodeerd flakprojectiel gevonden.	077-1328
NIK	15-11-41	Om 20.30 uur, in Noordwijk (Zuid-Holland), 1 op gering hoogte vliegend vliegtuig opende machinegweervuur op zoeklicht.	077-1328
BOL	5-12-40	In Noordwijk (Zuid-Holland), in de duinen 1 zwaar projectiel gevonden, vermoedelijk van 1914/18. Bevind zich op het bureau van Staatsbosbeheer.	077-1328

* Markeringstypen: ◇ alleen markeringsnummer: melding (redelijk) nauwkeurig te plaatsen, ◇ markeringsnummer indicatief: melding niet nauwkeurig te plaatsen, ◇ BOL: buiten onderzoeksgebied, ◇ NIK: niet in kaart.

Markering*	Datum	Gebeurtenis/locatie	Bron
NIK	5-01-41	Om 08.50 uur, in Noordwijk (Zuid-Holland), machinegeweervuur uit een vliegtuig op zoeklicht. Geen schade.	077-1328
NIK	16-02-41	Om 00.10 uur, in Noordwijk (Zuid-Holland), meerdere brandbommen in het vrije veld afgeworpen. Geen schade.	077-1328
NIK	12-03-41	Om 23.20 uur, in Noordwijk (Zuid-Holland), 3 bommen op dorp afgeworpen. Enige woonhuizen zijn zwaar beschadigd. 1 burger dood, meerdere gewond.	077-1328
NIK	6-04-41	Om 22.28 uur, in Noordwijk (Zuid-Holland), 1 bom op golfterrein in de buurt van draailicht. Geen schade. Later werd gemeld dat op het golfterrein 2 blindgangers waren gevonden.	077-1328

Bijlage 3d Overzicht archief NIMH en uitwerking resultaten

Overzichtslijst geraadpleegde collecties en inventarissen

Dit archief is niet geraadpleegd. Er zijn geen aanwijzingen in de literatuur en andere archieven gevonden, die duiden op grondgevechten in mei 1940 of stellingen binnen het onderzoeksgebied. Zodoende wordt verwacht dat het archief van het NIMH geen aanvullende informatie heeft met betrekking tot het onderhavige onderzoeksgebied.

Bijlage 3e Overzicht Nationaal Archief Den Haag en uitwerking resultaten

Overzichtslijst geraadpleegde toegang en inventarissen

Toegang 2.04.53.15 – Binnenlandse Zaken; Inspectie Bescherming Bevolking tegen Luchtaanvallen, 1937-1946		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
39	Ingekomen en minuten van uitgegane brieven van en aan diverse overheidsinstellingen 1940 – 1941: Commissaris der Koningin in de provincie Zuid-Holland, nrs. 18.3.2 - 18.3.51	Ja

Toegang 2.04.110 - BiZa / Korps Hulpverleningsdienst 1945-1974		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
5	Correspondentie van de Hulpverleningsdienst. 1959-1974	Nee, 1
20	Registers met krantenknipsels inzake explosieven. Z.d.	Nee, 1
21	Registers met krantenknipsels inzake explosieven. 1945-1947	Nee, 1
22	Registers met krantenknipsels inzake explosieven. 1957-1959	Nee, 1
28	Verzameling krantenknipsels inzake de Hulpverleningsdienst. [1947-1970]	Nee, 1

Toegang 2.05.44 – Inventaris van het archief van het Nederlandse Gezantschap / Ambassade in Groot-Brittannie (en Ierland tot 1949), 1813-1954		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
1414	Stukken betreffende luchtbombardementen van de R.A.F. op Nederland. 1940-1945.	Nee, 1

Toegang 2.13.71 – Inventaris van de archieven van het Ministerie van Defensie te Londen [1940-1941]; Ministerie van Oorlog te Londen [1941-1945]; Departement van Oorlog: Bureau Londen [1945-1947], (1933) 1940-1947 (1974)		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
368	Stukken betreffende luchtbombardementen in Nederland. 1941, 1944-1945	Nee, 1
576-577	Stukken betreffende luchtaanvallen op en inundaties van Nederland. 1940-1945	Nee, 1

Uitwerking resultaten archiefstudie Nationaal Archief Den Haag

Markering*	**Datum**	**Gebeurtenis/locatie**	**Bron**
5342-001 Indicatief	20-08-40	Namiddags 17.30 zijn 9 bommen Ergendaalsche [waarschijnlijk is hier bedoeld de huidige Berg en Daalse polder] polder te Voorhout stop 1 persoon linkerarm gewond stop verder 2 licht gewonden stop Tuinschuur beschadigd stop 1 bom Boekhorstpolder stop Ruiten woning vernield.	2.04.53.15 - 39

* Markeringstypen: ◇ alleen markeringsnummer: melding (redelijk) nauwkeurig te plaatsen, ◇ markeringsnummer indicatief: melding niet nauwkeurig te plaatsen, ◇ BOL: buiten onderzoeksgebied, ◇ NIK: niet in kaart.

Bijlage 3f Overzicht archief MMOD en uitwerking resultaten

Uitwerking resultaten archiefstudie MMOD-archief
Er is in de geraadpleegde stukken geen relevante informatie aangetroffen.

Bijlage 3g Overzicht archief van de EOD en uitwerking resultaten

Overzichtslijst geraadpleegde MORA's

In onderstaande tabel zijn de EOD-vondsten in en nabij het onderzoeksgebied opgenomen. In bijlage 6 zijn deze in kaart gebracht met bijbehorend WO-nummer.

Voorhout		
WO nr	**Locatie**	**Vondst**
19732169	V. Teilingen, Jacoba van Beiereweg 3	1 hgr Mills
19932193	Jacoba v. Beierenlaan 128, bedrijventerrein de Rode Molen, Meidoornrode, Bergamolaan/'s Gravendamseweg, Eikenhorstlaan 1, Engelselaan	Getuigenverklaringen van blindgangers. Slappe ondergrond. Geen dieptedetectie plaatsgevonden

De volgende WO-nummers in/nabij het onderzoeksgebied zijn aangevraagd, maar betrof geen explosieven, of meldingen van naoorlogse, geïmproviseerde explosieven: 19863046, *20021049*.

Uitwerking resultaten bestudering mijnenkaarten

Volgens de mijnenkaart van de EOD hebben er geen mijnenvelden binnen het onderzoeksgebied gelegen.

Bijlage 3h Overzicht overige Nederlandse archieven en uitwerking resultaten

Proces-verbaal getuigenverklaring

Voor dit onderzoek zijn geen getuigen gehoord. De reeds beschikbare informatie uit de literatuur, archieven en luchtfoto's geeft een duidelijk beeld van de gebeurtenissen tijdens WOII, waardoor verwacht wordt dat eventuele getuigen geen toegevoegde waarde hebben.

Overzichtslijst geraadpleegde inventarissen van NS-archief

Toegangsnummer 948 – Nederlandse spoorwegen, bestuursorganen		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
475	Stukken betreffende de totstandkoming en de uitvoering van Wet 1751 inzake de voorziening in de kapitaalbehoefte van de NS en de toekenning van bijdragen in de door de NS ten gevolge van de oorlogsomstandigheden en de bezetting van Nederland geleden schaden, 1945-1955	Nee, 2

Toegangsnummer 949 – Nederlandse spoorwegen, juridische zaken		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
696	Verslagen van onregelmatigheden ten gevolge van oorlogshandelingen, 1940-1941	Nee, 1
934	Inzake gevallen van oorlogsschade (R194), 1950-1954	Nee, 2

Toegangsnummer 957 – Nederlandse spoorwegen, hoofdboekhouding, administratieve afdeling, financieel-economische zaken		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
842	Correspondentie betreffende de vergoeding van oorlogsschade, 1941-1947	Nee, 1
843	Correspondentie met de Algemeen Gemachtigde voor Oorlogs- en Defensieschaden over de Afwikkeling van de schade van de NS, 1940-1945	Nee, 1
845	Stukken betreffende de regeling van de schade bij de dochterondernemingen, 1945-1950	Nee, 2
860	Stukken betreffende het verrekenen van de stakingsschade en oorlogsschade, 1945-1952	Nee, 1

Toegangsnummer 960 – Nederlandse spoorwegen, groep bedrijven infra		
Inv. Nr.	**Omschrijving archiefstuk(ken)**	**Relevant**
1325	Overzicht met statistische gegevens in verband met de wederopbouw van spoorbruggen na de oorlog	Nee, 2

Uitwerking resultaten archiefstudie NS-Archief

Er is in de geraadpleegde stukken geen relevante informatie aangetroffen.

Bijlage 3i Overzicht buitenlandse archieven en uitwerking resultaten

Overzicht geraadpleegde inventarissen van the National Archives te London

De Operational Records van de 2nd Tactical Air Force (Air 37) zijn gecontroleerd op aanvallen op of nabij het onderzoeksgebied. Hierbij zijn de onderstaande meldingen gevonden.

Markering*	**Datum**	**Tijd opstijgen en landen**	**Vliegtuigtype en aantal**	**Melding in report**	**Uitleg**
0029-150	17-03-45	Up: 8:37 Down: 10:58	7 Spitfires	Rail Interdiction. 3 x 500 and 4 x 250 on Utrecht-Hilversum line. N.R.O. due cloud. 4 x 500 and 5 x 250 on Y.7709. 2 D/H.	Aanvallen op spoordoelen. 3 x 500 en 4 x 250 lbs bommen op spoorlijn Utrecht-Hilversum. Geen resultaten waargenomen door de bewolking. 4 x 500 en 5 x 250 lbs op Y.7709. twee voltreffers. Coördinaat Y.7709 is de bocht in het spoor ten noorden van Voorhout.

* Markeringstypen: ◇ alleen markeringsnummer: melding (redelijk) nauwkeurig te plaatsen, ◇ markeringsnummer indicatief: melding niet nauwkeurig te plaatsen, ◇ BOL: buiten onderzoeksgebied, ◇ NIK: niet in kaart.

Bijlage 4 Overzicht gebruikte websites en uitwerking resultaten

Overzicht geraadpleegde websites

Voor het onderzoek zijn de onderstaande websites geraadpleegd. In de kolom "bronverwijzing" staat de afkorting die in het overzicht van de relevante gebeurtenissen gebruikt is om naar de betreffende website te verwijzen.

Website	**Korte toelichting**	**Bronverwijzing**
http://ww2.texlaweb.nl/	World War II allied aircraft crashes in the Netherlands	Texlaweb
www.watwaswaar.nl	Kaarten en luchtfoto's	Watwaswaar
http://www.vergeltungswaffen.nl	Overzicht van V1 en V2-inslagen in Nederland	Vergeltungswaffen
www.beobom.nl/ruimingskaart	Overzicht van ruimingen van explosieven door EOD in Nederland	N.v.t.[1]
https://www.erfgoedleiden.nl/collecties/beeldmateriaal	Beeldbank archief Leiden en omstreken	Erfgoedleiden
http://hkv-voorhout.nl	Website historisch vereniging Voorhout inclusief publicaties Dwars Op	Hkv-voorhout
http://www.hkv-voor-hout.nl/pdf/DOwebarchief/DO38htmfiles/files/basic-html/page8.html	Publicatie historische vereniging Voorhout Dwars Op met betrekking tot bombardement 20 augustus 1940	Hkv-voorhout

Uitwerking resultaten websites

Markering*	**Datum**	**Gebeurtenis/locatie**	**Bron**
BOL	12-05-40	Op 12 mei 1940 was de Koolhoven FK- De noodlandingsbaan. 18.00 uur vertrokken van Middenmeer richting hulpvliegveld De Zilk. Vlieger van de 428 was wachtmeester Noest. De 407 landde op de Zilk, maar Noest vond het gecamoufleerde vliegveld niet en moest in Voorhout een noodlanding richting Jacoba van Beierenweg maken. Militairen verwijderden al snel de bewapening en munitie. Het toestel stond voor korte tijd langs de spoorlijn. Reden voor Voorhouters om zich bij het toestel te laten fotograferen. Leo van der Geer ging met anderen uit school naar het vliegtuig, klom in de diepe stoel van de piloot en kon net met zijn voeten bij de pedalen. Het zat niet gemakkelijk maar voor de piloot wel omdat hij op zijn parachute zat! Het toestel werd binnen twee weken in brand gestoken. Deze landing was de enige die in Voorhout plaatsvond.	Hkv-voorhout
5342-001 Indicatief	20-08-40	Dinsdag omstreeks half zes werpt een Engelse bommenwerper een tiental bommen in Voorhout, omgeving 's Gravendamseweg, af. Negen bommen vallen in de Berg en Daalsepolder en een of twee in de Boekhorstpolder. De bommen zijn van licht kaliber. Enkele personen lopen lichte verwondingen op. Het zoontje van de Noordwijkerhouter Salman wordt voor behandeling naar dr. Bots vervoerd.	Hkv-voorhout
BOL	01-03-43	Ongeveer negen tot dertien zogenaamde kettingbommen vallen in de omgeving van de Zandsloot achter Piet Zeestraten (Teylingerlaan). Andere bronnen spreken van 3 maart. Mogelijk op deze dag ook een bombardement op de spoorlijn bij Voorhout.	Hkv-voorhout
5342-003	08-09-44	Drie bommen achter op het weiland van Van der Poel (boerderij Noordhout). Bij Van der Geer vliegen de scherven in het water.	Hkv-voorhout
5342-004 Indicatief	09-09-44	Achter Jachtlust (boerderij van Jan Jansze) vallen twee bommen, waarvan mogelijk één blindganger. Die zou er nog liggen, maar dat lijkt onwaarschijnlijk en wordt tegengesproken. In het land achter de erven Warmerdam (Jacoba van Beierenweg, vanuit het dorp links) valt in de Boekhorstpolder een bom. Ook is er op deze dag sprake van een mogelijk	Hkv-voorhout

[1] De informatie van deze website is reeds geraadpleegd door de bron (gegevens van de EOD) te raadplegen. De resultaten zijn verwerkt in bijlage 3g.

* Markeringstypen: ◇ alleen markeringsnummer: melding (redelijk) nauwkeurig te plaatsen, ◇ markeringsnummer indicatief: melding niet nauwkeurig te plaatsen, ◇ BOL: buiten onderzoeksgebied, ◇ NIK: niet in kaart.

Markering*	Datum	Gebeurtenis/locatie	Bron
		bom achter de Krogt op het land van Cor van Steijn (Jacoba van Beierenweg 6). In het laantje naar boerderij de Hoogkamer (van Gijs van Leeuwen) ter hoogte Vester (anno 2009) worden bommen gegooid. Gijs van Leeuwen loopt juist narcissen te schrapen. (Het schoonmaken van het narcissenbed, de korte strootjes werden er tussen uit geschraapt. Dit gebeurde meestal met een houten hark, welke scheef aan de stok vast zat). Een van de bomscherven slaat door de muur van timmerwerkplaats De Onderneming in in een balk.	
0029-060	10-09-44	Bombardement door 5 *Hurricanes* op de trein. Er vallen drie doden (geen Voorhouters). De trein stopt bij de boerderij van Goof van Leeuwen (boerderij Beukenrode). De reizigers krijgen de gelegenheid de trein te verlaten. 50 mensen vluchten. De machinist, de conducteur en verschillende passagiers duiken in de kelder van Van Leeuwen. De vrouw van Bert Prins raakt gewond. Lichaamsdelen van de verongelukten zitten aan de gevel van het huis van Arie van der Geer aan de Spoorlaan.	Hkv-voorhout
BOL	26-09-44	Een brandend vliegtuig draait weg van Voorhout en stort vlak bij de Oude Heerenweg, op de grens van Lisse bij de Engelenkerk, neer. Piet Mens van de Oude Heerenweg ziet hem gaan.	Hkv-voorhout
BOL	13-02-44	In de Elsgeesterpolder stortte een Engelse *Spitfire* neer.	Hkv-voorhout
5342-007	31-03-45	Het is Paaszaterdag. Tijdens de mis van pastoor Warmenhoven suizen er twee bommen over de Agnes, langs de kerktoren over de winkels van Jansen en Lindeboom om dan in te slaan in de volkstuinen (nu Prins Bernhardstraat) of het landje van Lindeboom. Eén van de bommen vliegt ook over het Parochiehuis en valt in de boomgaard en ontploft. Aan de achterzijde van het Parochiehuis is de beheerderswoning waar Piet Vlasveld woont. Hij zit aan tafel en op zijn bord liggen na de ontploffing glasscherven van de ruiten van het woonhuis. De pastoor stuurt iedereen de kerk uit naar huis. Eén bom ontploft niet. Bij slager Van Velzen sneuvelen diverse ruiten.	Hkv-voorhout
5342-007	31-03-45	Er vallen bommen op het land van Hoogstraten (nu Churchilllaan) en van de gebroeders Ruijgrok bij Everlasting.	Hkv-voorhout
BOL	31-03-45	Arie van Schooten en Jan Zoet (Johannes Antonius, geboren 7 maart 1920, schipper), worden het slachtoffer van een bombardement op het station Piet Gijs. Zij lopen op de 's Gravendamseweg. Verschillende huizen lopen schade op.	Hkv-voorhout
5342-007	31-03-45	Het land van Hoogstraten (nu Churchilllaan) en de gebroeders Ruijgrok (Everlasting) worden vaak in een adem, zonder nadere specificaties, op deze dag genoemd.	Hkv-voorhout

Bijlage 5 Overzicht gebruikte luchtfoto's en uitwerking resultaten

Overzichtslijst geraadpleegde luchtfoto's
In onderstaande tabel staan alle luchtfoto's van het onderzoeksgebied die geraadpleegd voor onderhavig onderzoek. De afkortingen in de kolom "archief" verwijzen naar de volgende archiefinstellingen: de Speciale Collecties van de bibliotheek van Wageningen UR ("Wag"), het Kadaster in Zwolle ("Zwolle"), The Aerial Reconnaissance Archives ("ACIU/JARIC"), ondergebracht bij de Royal Commission on the Ancient and Historical Monuments of Scotland te Edinburgh, the National Archives te College Park ("NARA"), The National Archives te Londen ("NAL"), de National Air Photo Library Ottawa ("Canada"), het Bundesarchiv/Militärarchiv te Freiburg ("BAF"), het spoorwegmuseum te Utrecht ("SMU") en de Luftbilddatenbank ("LBDB").

Onder de tabel staat een uitvoerige omschrijving van de interpretatie van de geanalyseerde luchtfoto's. De resultaten van de luchtfoto-interpretatie zijn verwerkt in de kaart in bijlage 6.

Datum	Fotonr	Sortie/Doos	Schaal (1:x)	Relevant	Archief
01.03.1941	351	H-696	Ca. 25.000	Ja, zie beschrijving onder tabel	LBDB
10.09.1944	3178	106G/2765	Ca. 8.000	Ja, zie beschrijving onder tabel	LBDB
18.03.1945	2223	106G/4894	Ca. 20.000	Ja, zie beschrijving onder tabel	Zwolle
30.03.1945	3192, 3195	106G/5133	Ca. 11.000	Ja, zie beschrijving onder tabel	Zwolle
09.04.1945	2009	16.2029	Ca. 28.000	Ja, zie beschrijving onder tabel	LBDB

Uitwerking resultaten luchtfoto-analyse

1 maart 1941 foto 351
Deze foto is geraadpleegd in verband met bominslagen op 20 augustus 1940. De schaal, datum en kwaliteit zijn beperkt, maar zouden theoretisch volstaan voor de analyse voor bomkraters. De kans bestaat echter dat (dichtgeschoven) bomkraters niet herkenbaar zijn. Er zijn op de luchtfoto geen aanwijzingen zichtbaar voor een bominslag in of nabij het onderzoeksgebied.

10 september 1944 foto 3178
Deze foto is geraadpleegd in verband met bominslagen in de dagen ervoor. De luchtfoto is van uitstekende kwaliteit, schaal en datum. Er zijn in en nabij het onderzoeksgebied geen bomkraters zichtbaar.

18 maart 1945 foto 2223
Op de foto is het onderzoeksgebied zichtbaar. De foto is van goede kwaliteit. Bij het onderzoeksgebied is een militair terrein met stellingen zichtbaar. Bij het spoor is schade te zien en een mogelijke oude krater van een bominslag.

30 maart 1945 foto's 3192, 3195
Op de foto's is het onderzoeksgebied zichtbaar. De foto's zijn van goede kwaliteit. Er zijn nieuwe kraters van bominslagen zichtbaar in weilanden bij en in de omgeving van het spoor. De bomkraters zichtbaar in de omgeving van de huidige Componistenlaan komen enigszins overeen met de beschrijving van de plaatsen waar de bommen uit de op internet geraadpleegde bronnen melden terecht zouden zijn gekomen, markeringsnummer 5342-003 en 5342-004.

9 april 1945 foto 2009
Deze foto dekt het gehele onderzoeksgebied en is geraadpleegd in verband met de melding van schade door bominslagen op 31 maart 1945. De schaal en kwaliteit van de luchtfoto zijn niet erg goed, maar door de luchtfoto te vergelijken met de luchtfoto's van

maart 1945, kan opgemaakt worden dat de reeds bekende kraters zichtbaar zijn. Hierdoor kan de luchtfoto geanalyseerd worden op nieuwe bomkraters, maar is de kans aanwezig, dat nieuwe kraters niet zichtbaar zijn of niet herkend worden. Op de luchtfoto zijn in het noorden in het onderzoeksgebied (t.o.v. de luchtfoto's van maart 1945) twee kraters zichtbaar nabij het spoor.

Leemte in kennis:

- De schaal, datum en kwaliteit van de luchtfoto die is geraadpleegd in verband met de gemelde bominslagen op 20 augustus 1940, zijn matig, waardoor mogelijke inslagkraters niet zichtbaar zijn. Er is in de archieven echter geen betere luchtfoto beschikbaar.
- De schaal en kwaliteit van de luchtfoto van april 1945 zijn beperkt, waardoor mogelijke inslagkraters niet zichtbaar zijn. Er is in de archieven echter geen betere luchtfoto beschikbaar.

Uitwerking resultaten vergelijking van luchtfoto's tijdens en na WOII

Uit de luchtfoto's blijkt dat naoorlogs een gedeelte van het onderzoeksgebied naoorlogs werd bebouwd. Het betreft de noordoostkant van Voorhout, welke bestaat uit woonhuizen en commerciële en/of agrarische bebouwing. **Markeringsnummer 5331.1-005.**

Bijlage 6 Overzichtskaart probleeminventarisatie

92277 92527 92777 93027 93277 93527 93777 94027 94277 94527 94777

473464 473214 472964 472714 472464 472214 471964 471714 471464 471214 470964 470714 470464 470214 469964

623-3192-1945
5342-001
Jachtlust
Petronellahoeve
5331.1-351
5331.1-2009
De Halle
Leeweg
N206
19932193
5331.1-3178
5342-2223
5342-004
indicatief
5342-004
Jachtlust
't Soldaal
Jacobavan-Beierenweg
0029-150
indicatief
5331.1-006
5342-003
indicatief
5342-011
5331.1-005
19932193
5331.1-005
623-3195-1945
5331.1-005
19932193
19932193
5331.1-005
Engelselaan
5342-004
0029-060
Hoogh
5342-004
5342-008
5342-006,
-009
19732169
5342-007
5342-002
5342-007
5342-007
Boekenburglaan
Boekhorstlaan
Jan Steenlaan
Oranje Nassaulaan
Schoutenlaan
Kruidenslaan
Bloemenschans
Boerhaavestraat
Kievitspark
Churchilllaan
Sportlaan
Voorhout

5342-001: 26-09-1941 - Om 17:30 uur vielen 9 bommen in de Ergendaalsche Polder te Voorhout. Eén bom in de Broekhorstpolder.

0029-060: 10-09-1944 - Ca 15.00 uur werd een personentrein nabij Voorhout beschoten.

0029-059: Om circa 6.00 uur baanvak Leiden - Noordwijkerhout door bominslag beschadigd. 06-09-1944

Legenda

- Onderzoeksgebied

Luchtfotointerpretatie

- Bomkrater
- Militair terrein
- Luchtfotokaders met bestandsnaam

Archiefstukken

- Bominslag
- Beschadigde gebouwen
- Getroffen door bombardement
- Naoorlogse grondroerende werkzaamheden
- Vrijgegeven van explosieven
- Beperkt vrijgegeven gebied
- Opsporing uitgevoerd

EOD vondst met WO-nummer

- Niet-afwerp munitie
- Niet-afwerp munitie indicatief

Esri Nederland & Community Maps Contributors

N

0 250 500 750 1000 Meter



T&A Survey BV
Dynamostraat 48
Postbus 20670
1001 NR Amsterdam
Telefoon: 020-6651368
Fax: 020-6685486
E-mail: info@ta-survey.nl
Internet: www.ta-survey.nl

Project:	HO CE Project Hooghkamer te Voorhout		
Bijlage:	6. Overzichtskaart probleeminventarisatie		
Opdrachtgever:	Gemeente Teylingen	Formaat:	A3
Schaal:	1:10000	Projectnummer:	GPR5331.1
Tekenaar:	MvV	Datum:	7-10-2015

Bijlage 7 Algemene evaluatie van de risico's van explosieven

Gevolgen detonatie (explosie)
Explosieven bevinden zich vanaf WOII onder slechte condities in de bodem. Bij het aantreffen van explosieven moet daarom rekening worden gehouden met een ongecontroleerde detonatie. Oorzaken van een ongecontroleerde detonatie kunnen zijn onder andere ongelukken bij handelingen aan munitie, brand en grondberoerende werkzaamheden. De kans op een ongecontroleerde detonatie is klein, maar de gevolgen zijn aanzienlijk. Het is daarom noodzakelijk om na te gaan welke gebeurtenissen elkaar zouden kunnen opvolgen en met welke effecten.

Een ongecontroleerde detonatie kan leiden tot ernstig letsel en schade aan materieel en/of levende have binnen de invloedssfeer van een detonatie. Afhankelijk van de plaats van detonatie kan het schadebeeld in ernst variëren; een detonatie op het land heeft andere gevolgen dan een detonatie in (diep)water. Tijdens een detonatie komt in een zeer korte tijd een grote hoeveelheid energie vrij in de vorm van druk, schokgolf, temperatuur en eventueel scherfwerking. Tijdens het bepalen van de veiligheids- en beschermende maatregelen moet hiermee rekening worden gehouden.

Druk
Afhankelijk van de soort springstof kan in de directe omgeving van het detonatiepunt een druk ontstaan van 100.000 tot 400.000 bar. Tegen deze detonatiedruk is geen enkel materiaal bestand. Een druk van vier bar kan al ernstig letsel toebrengen aan het menselijk lichaam met zelfs de dood tot gevolg.

Schokgolf
Tijdens een detonatie ontstaat een schokgolf. De kracht van de schokgolf is afhankelijk van de detonatiesnelheid van de springstof. De detonatiesnelheid die ontstaat, varieert van circa 3000 tot 9000 m/sec. Afhankelijk van het medium waardoor de schokgolf zich voortplant kan de schokgolf schade veroorzaken aan machines, constructies en vaartuigen. Het is een gegeven dat een schokgolf zich in water verder voortplant dan in de lucht. De schade die ontstaat door de schokgolf kan daarom onder water groter zijn dan in de lucht.

Temperatuur
In de directe omgeving van het detonatiepunt komen zeer hoge temperaturen vrij. Afhankelijk van de plaats van de detonatie kunnen deze temperaturen brand veroorzaken. Onder water zijn de effecten van de bij een detonatie vrijkomende hoge temperaturen nihil.

Scherfwerking
Het bekendste gevaar dat ontstaat bij een detonatie is scherfwerking. Afhankelijk van het materiaal waarin de springstof verpakt is (het lichaam van het explosief) en de plaats van de detonatie kan scherfwerking ontstaan. De scherven die ontstaan krijgen als gevolg van de ontstane druk en temperatuur een zeer hoge snelheid, die bij aanvang circa 1500 meter per seconde bedraagt. Afhankelijk van de toestand en het soort explosieve stof zal de grootte van de scherven variëren.

Afhankelijk van het gewicht van de scherven en het medium waardoor deze zich voortbewegen kan de afstand die zij afleggen sterk variëren. Naast directe scherfwerking moet ook rekening worden gehouden met secundaire scherfwerking. Onder secundaire scherfwerking worden materialen verstaan (bijvoorbeeld grind en stenen) die uit de directe omgeving van de detonatie als gevolg van de toenemende druk worden rondgeslingerd.

Overige effecten
Ook zijn er explosieven gebruikt met (toevoeging van) brandbare stoffen en chemische middelen, die een zeer specifiek gevaar vormen voor hun omgeving. Zo werd bijvoorbeeld fosfor gebruikt in zogenaamde springrookgranaten en -handgranaten. Witte fosfor is een brandbare stof die spontaan tot ontbranding kan komen bij contact met zuurstof.

Wanneer witte fosfor brandt, verspreidt het een giftige rook en kan uiteindelijk een detonatie veroorzaken al in het explosief ook een verspreidingsspringlading aanwezig is. Het komt voor dat explosieven gevuld met witte fosfor spontaan gaan branden wanneer zij tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden worden blootgelegd. In het algemeen kan voor explosieve stoffen worden gesteld dat ze toxisch zijn.

<u>Veiligheidsmaatregelen/risico</u>
In gebieden waar mogelijk explosieven aanwezig zijn is maximale bescherming geboden tegen de uitwerking ervan. Deze maatregelen hebben zowel betrekking op handelingsfactoren als uitwerkingsfactoren.

De maatregelen kunnen we indelen in twee hoofdgroepen:
- Veiligheidsmaatregelen: alle maatregelen die worden genomen om te voorkomen dat een explosief ongecontroleerd tot werking komt.
- Beschermende maatregelen: alle maatregelen die worden genomen om de daadwerkelijke uitwerking van een explosief op personen, levende have en goederen te beperken of te voorkomen.

De risico's van een ongecontroleerde detonatie van explosieven bij grondpenetrerende werkzaamheden hangen af van de soort explosieven en de diepte/plaats waarop ze kunnen worden aangetroffen.

<u>Soort explosieven</u>
Voor het beoordelen van de risico's en het bepalen van de juiste veiligheidsmaatregelen is het van belang om te weten welke soorten explosieven verwacht kunnen worden.

Grootte
De vuistregel is dat de grootte van een explosief het effect op de omgeving bepaalt. Hoe groter het explosief, hoe groter het effect op de omgeving. Het effect op de omgeving wordt mede bepaald door de netto inhoud van de explosieve stof.

Gevoeligheid
De kans dat een explosief ongecontroleerd tot detonatie komt is afhankelijk van de gevoeligheid van een explosief. De gevoeligheid van een explosief wordt bepaald door de gevoeligheid van de in het explosief aanwezige explosieve stof en/of de (wapenings)toestand van de geplaatste ontsteker. Hoe gevoeliger een explosief, hoe eerder een ongecontroleerde detonatie zal plaatsvinden. De gevoeligheid van explosieve stoffen in de vorm van springstoffen neemt veelal toe door veroudering. De gevoeligheid van een ontsteker wordt voornamelijk bepaald door de wapeningstoestand.

De wapeningstoestand van een ontsteker wordt bepaald door de krachten die worden uitgeoefend op een ontsteker tijdens het verschieten, werpen, afwerpen of plaatsen van het explosief. Tijdens het zogenaamde wapenen van een ontsteker worden alle explosieve en/of mechanische componenten in één lijn gebracht waardoor het explosief tot werking kan komen.

Het wapenen kan ook gebeuren doordat explosieven worden rondgeslingerd als gevolg van een explosie. De explosie kan het gevolg zijn van vernietigingswerkzaamheden of een ongecontroleerde explosie. Explosieven voorzien van gewapende ontstekers zijn over het algemeen gevaarlijker zijn dan explosieven waarvan de ontsteker niet gewapend is.

Bijlage 8 Wetgeving en subsidiemogelijkheden voor explosievenonderzoek

Wet- en regelgeving

Explosievenonderzoek

Vanaf 1 juli 2012 dienen bedrijven die Conventionele Explosieven opsporen conform het Arbeidsomstandighedenbesluit (artikel 4.10) in het bezit te zijn van een Systeemcertificaat "Opsporen Conventionele Explosieven". Dit certificaat wordt uitgegeven op basis van het Werkveld Specifieke Certificatie Schema "Opsporen Conventionele Explosieven" (WSCS-OCE), 2012, versie 1. Dit is vastgelegd en aangekondigd in het besluit van 5 maart 2012 zoals vermeld in staatsblad 108, jaargang 2012.

Het toepassingsgebied van de WSCS-OCE is onderverdeeld in twee deelgebieden:
Deelgebied A: Opsporing (vooronderzoek, detectie en handmatige benadering en overdracht EOD)
Deelgebied B: Civieltechnisch opsporingsproces (civieltechnische assistentie)

De aanwezigheid van explosieven kan de Openbare Orde en Veiligheid in gevaar brengen. Op basis van de gemeentewet (artikelen 175, 176) is de burgemeester verantwoordelijk voor het handhaven van de Openbare Orde en Veiligheid. Hij is bevoegd hier handelend op te treden.

Conform 6.6.2.2 van de WSCS-OCE dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden over opsporingswerkzaamheden middels het indienen van het projectplan. In het geval van benaderingswerkzaamheden moet het bevoegd gezag ook actief haar goedkeuring verlenen door middel vaneen verklaring van geen bezwaar.

Bedrijven die opsporingswerkzaamheden uitvoeren en hierbij explosieven voorhanden kunnen krijgen, moeten op basis van de Wet Wapens en Munitie (artikel 4) beschikken over een ontheffing.

Werken in verontreinigde grond

Werkzaamheden in verontreinigde grond dienen conform het Arbeidsomstandighedenbesluit plaats te vinden volgens de CROW 132.

Werken langs de (snel-)weg

Werkzaamheden langs de (snel-)weg dienen conform het Arbeidsomstandigheden plaats te vinden besluit volgens de CROW 96.

Werken langs het spoor

Werkzaamheden langs het spoor dienen uitgevoerd te worden conform Normenkader Veilig Werken en het Voorschrift Veilig Werken van ProRail (beheerd door RailAlert). Iedereen die zich in opdracht van of met toestemming van ProRail begeeft op spoorwegterrein of in de nabijheid van objecten die bij de hoofdspoorweginfrastructuur horen, moet over een geldig Bewijs van Toegang (BvT) beschikken. Deze wordt op het Digitale Veiligheids Paspoort (DVP) bijgeschreven.

Beschermen archeologische waarden

Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 2007) dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien er sprake kan zijn van verstoring van archeologisch waardevolle informatie. Onderzoek dient conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 3.2 te worden uitgevoerd.

Subsidie explosievenopsporing en ruiming
Gemeentes kunnen vanuit het gemeentefonds een bijdrage voor het opsporen en ruimen van explosieven ontvangen. Kosten voor vooronderzoek, opsporing, preventieve maatregelen, noodzakelijke spoedvoorzieningen en grondwerkzaamheden komen in aanmerking voor subsidie. BTW komt hiervoor niet in aanmerking.

Vanaf 1 januari 2015 is er geen verschil meer tussen de verschillende gemeentes met betrekking tot de wijze van bijdrage.

Gemeenten kunnen 70% van de kosten voor het opsporen van explosieven vergoed krijgen via een suppletie-uitkering. Hiervoor volstaat de toezending van een gemeenteraadsbesluit met daarin opgenomen de gemaakte kosten. Bijdragen hebben geen betrekking meer op toekomstige kosten. Er behoeft geen verdere onderbouwing overlegd te worden.

De gemaakte kosten kunnen inzichtelijk worden gemaakt in IV3 via lastenfunctie "160 opsporingen ruiming van conventionele explosieven". Verzoeken die voor 1 maart zijn ingediend, worden in het betreffende jaar toegekend.

Voor vragen of nadere informatie: postbus.gf@minbzk.nl.

Toezending van het verzoek vindt plaats aan:
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
T.a.v. FEZ/FAR/R
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Bijlage 9 Procedure risicoanalyse

Doel
De risicoanalyse van het vooronderzoek is een inventarisatie en evaluatie van de risico's voor de geplande werkzaamheden op de locatie en de vermoede ligging van Conventionele Explosieven (CE). De risicoanalyse dient als basis voor de eventueel uit te voeren opsporingswerkzaamheden van CE. De definitieve afbakening van het opsporingsgebied kan op basis van de risicoanalyse worden vastgelegd.

De risico analyses detectie en benadering betreffen een inventarisatie van de risico's die zich tijdens detectie en benaderingswerkzaamheden kunnen voordoen voor medewerkers en omgeving. Op basis hiervan kunnen veiligheidsmaatregelen worden genomen om de risico's te verminderen.

Risico analyse vooronderzoek
De risico analyse vooronderzoek is gebaseerd op de kans dat men in aanraking komt met eventueel aanwezige explosieven bij het geplande gebruik of geplande werkzaamheden (KxB) en het effect van een eventueel ongeval (E). De kans dat men in aanraking komt met eventueel aanwezige explosieven bij het geplande gebruik of geplande werkzaamheden (KxB) hangt af van de kans op de aanwezigheid van explosieven in het onderzoeksgebied (K) en de soort en omvang van de werkzaamheden/het gebruik van het gebied (B). Aan de hand hiervan wordt een risicowaarde bepaald, die het advies voor eventuele vervolgstappen bepaalt (KxBxE).

K-waarde	Kans op aanwezigheid explosieven binnen het gebied
10	Kan verwacht worden, bijna zeker (80 – 100%)
6	Goed mogelijk (20 – 80%)
3	Ongewoon, maar mogelijk (10 – 20%)
2	Onwaarschijnlijk (5 – 10%)
1	Denkbaar, maar zeer onwaarschijnlijk (1 – 5%)
0.2	Praktisch onmogelijk (0.1 – 1 %)
0.1	Bijna niet denkbaar (< 0.1 %)

B-waarde	Soort en omvang van de werkzaamheden
10	Zeer grootschalige grondroering tot indringingsdiepte mogelijke aanwezige explosieven
6	Grootschalige grondroering tot (beperkte) diepte
3	Beperkte grondroering tot (beperkte) diepte
2	Zeer beperkte grondroering
1	Grondroering tot zeer beperkte diepte (maaiveld tot enkele centimeters minus maaiveld)
0.5	Geen feitelijke grondroering

E-waarde	Maximale grootte van de mogelijke (letsel-)schade bij ongeval
100	Catastrofaal
40	Ramp, verschillende doden
15	Zeer ernstig, een dode
7	Aanzienlijk, ernstige verwondingen, permanente arbeidsongeschiktheid
3	Belangrijk, werkonderbreking, letsel met verzuim
1	Betekenisvol, BHV kan nodig zijn, letsel zonder verzuim of hinder

Risico waarde	Risico niveau	Risico en Advies
> 320	**V**	Zeer hoog risico, detectie onderzoek
161 –320	**IV**	Hoog risico, detectie onderzoek
61 –160	**III**	Wezenlijk risico, detectie onderzoek
20 – 60	**II**	Mogelijk enig risico, werkprotocol
< 20	**I**	Zeer licht risico, geen verdere actie noodzakelijk

Bijlage 10 WSCS-OCE richtlijnen horizontale afbakening verdacht gebied

Nr	Indicatie	Details	Uitgangspunt conclusie		Uitgangspunten voor afbakening verdachte gebied
			Verdacht	Onverdacht	
1	Verdedigingswerk	Vervallen			Vervallen*
2	Wapenopstelling	Opstellingen van handwapen, machine-geweer of ander (semi)automatisch wapen	x		Locatie van de wapenopstelling
3	Geschutopstelling (statisch en mobiel)	Locatie van geschut	x		25 meter rondom het hart van de geschutsopstelling, maar niet verder dan een eventueel aangrenzende watergang
4	Munitieopslag in open veld	Locatie van munitie-voorraad in het open veld	x		Locatie van de veldopslaglocatie
5	Loopgraaf	Militaire loopgraaf of schutterspu t	x		Het gebied binnen de contouren van de loopgraaf of schutterspu t is verdacht, bij voorkeur bepaald aan de hand van geogerefereerde luchtfoto's
6	Tankgracht of -geul	Een diepe (al dan niet droge) gracht of geul met steile wanden, aangebracht om pantservoertuigen tegen te houden		x	Niet verdacht, tenzij er aanwijzingen zijn dat er mogelijk munitie in gedumpt is
7	Landmijnen verdacht gebied	Middels een aanwijzing, niet zijnde een mijnenlegrapport, op landmijnen verdacht verklaard gebied. In het verdachte gebied zijn bij de controle door de MMOD géén landmijnen aangetroffen		x	n.v.t.
8	Landmijnen verdacht gebied	Middels een aanwijzing, niet zijnde een mijnenlegrapport, op landmijnen verdacht verklaard gebied. In het verdachte gebied zijn bij de controle door de MMOD, of bij na-oorlogse activiteiten landmijnen	x		De grenzen zoals aangegeven in het ruimrapport
9	Mijnenveld, geheel geruimd	Geregistreerd mijnenveld, waarvan mijnenlegrapport aanwezig is. Alle volgens het legrapport gelegde landmijnen zijn geruim of feitelijke onderbouwing bekend waarom landmijnen niet meer in veld aanwezig waren		x	N.v.t.
10	Mijnenveld, gedeeltelijk geruimd	Geregistreerd mijnenveld waarvan mijnenlegrapport aanwezig is. Niet alle volgens het mijnenlegrapport gelegde landmijnen zijn geruimd. Geen feitelijke onderbouwing bekend waarom er landmijnen worden vermist.	x		De grenzen zoals aangegeven in het mijnenlegrapport en/of ruimrapport

* Noot T&A: uitgangspunten en afbakening van verdachte gebieden binnen een verdedigingswerk gebeuren aan

hand van de afzonderlijke stellingen, loopgraven e.d. binnen de contouren van het verdedigingswerk.

Nr	Indicatie	Details	Uitgangspunt conclusie		Uitgangspunten voor afbakening verdachte gebied
			Verdacht	Onverdacht	
11	Versperringen	Versperringen zoals strandversperringen en drakentanden		x	Tenzij er indicaties zijn dat CE onderdeel uitmaken van de versperring
12	Infrastructuur zonder geschuts-opstelling of munitievoorraad	Militaire werken zoals woononderkomen of werken met een burgerdoel zoals schuilbunker		x	Tenzij er indicaties zijn op CE vanwege de aanwezigheid van nabij verdediging in de vorm van bijvoorbeeld wapenopstellingen
13	Schuilloopgraaf	Loopgraaf voor burger-bevolking om in te schuilen		x	n.v.t.
14	Kampementen	Grondgebied met onderkomens zoals tenten		x	Tenzij er indicaties zijn op CE vanwege de aanwezigheid van munitieopslag of nabijverdediging in de vorm van bijvoorbeeld wapenop-stellingen
15	Mangat	Gat in grond met schuilfunctie, niet in gebruik genomen als schutterspu t		x	n.v.t.
16	Dumplocatie van munitie en/of toebehoren	Dumplocatie van CE en/of toebehoren in landbo-dem of op waterbodem.	x		Locatie van de dump en afbakening verder situationeel te bepalen, bijvoorbeeld dumping in stilstaand of stromend water
17	Crashlocatie vliegtuig	Aanwezigheid van CE vanwege de crash	x		Situationeel te bepalen
18	Krater van gedetoneerde incidentele luchtafweergra-naat	Gebied waarin zich de krater van de detonatie van een incidentele luchtafweergranaat bevindt		x	Tenzij er indicaties zijn dat het geen incidentele luchtafweergranaat betreft.
19	Vernielingslading	Locatie van aangebrach-te vernielingslading	x		Locatie waar de vernielingsla-ding is aangebracht
20	Vernielingslading (in werking gesteld)	Locatie van in werking gestelde vernielingsla-ding, waarbij de mogelijkheid bestaat op het aantreffen van niet (geheel) gedetoneerde springlading(en).	x		Locatie waar de vernielingsla-ding in werking is gesteld en afbakening verder situatio-neel te bepalen.
21	Ongecontroleerde (massa)explosie	(Sympatische) detonatie van een explosieven voorraad zoals ontplof-fing munitieopslag of munitietrein	x		Situationeel te bepalen
22	Vernietigingsloca-tie voor CE	Eén of meerdere springputten	x		De contour(en) van de springput(ten) en afbakening verder situationeel te bepalen, bijvoorbeeld gelet op de afstand van eventuele uitgeworpen CE buiten deze contour(en).
23	Artillerie-, mortier- of raketbeschieting	Gebied dat is beschoten door mobiel of vast geschut, mortieren of grondgebonden (meer-voudig) raketwerpersys-teem	x		Situatie te bepalen
24	Raketbeschieting inslagenpatroon bekend	Gebied dat is getroffen door een raketbeschie-ting met jachtbommen-werpers	x		Op basis van een analyse van het inslagenpatroon wordt de maximale afstand tussen twee opeenvolgende inslagen binnen een inslagpatroon bepaald. Het verdachte gebied wordt afgebakend door deze afstand te

Nr	Indicatie	Details	Uitgangspunt conclusie		Uitgangspunten voor afbakening verdachte gebied
			Verdacht	Onverdacht	
					projecteren op de buitenste inslagen van het inslagenpatroon. Dat is exclusief de eventuele horizontale verplaatsing van de buitenste blindganger binnen het inslagenpatroon.
25	Raketbeschieting, inslagenpatroon onbekend, op zgn. Pin Point Target'	Gebied dat is getroffen door een raketbeschieting met jachtbommenwerpers, met als doel om een vooraf bepaald specifiek object te treffen.	x		Het verdachte gebied wordt bepaald door een afstand van 108 meter gemeten vanuit het hart van het doel
26	Raketbeschieting, inslagenpatroon onbekend, op 'Line Target'	Gebied dat is getroffen door een raketbeschieting met jachtbommenwerpers, met als doel om een vooraf bepaald specifiek lijnvormig (bijvoorbeeld spoorlijn/militaire colonne) object te treffen.	x		Het verdachte gebied wordt bepaald door een afstand van 80 meter gemeten vanuit het hart van het doel
27	Duikbombardement inslagenpatroon bekend	Gebied dat is getroffen door een bombardement met jachtbommenwerpers, met als doel om een vooraf bepaald specifiek object te treffen	x		Op basis van een analyse van het inslagenpatroon wordt de maximale afstand tussen twee opeenvolgende inslagen binnen een inslagpatroon bepaald. Het verdachte gebied wordt afgebakend door deze afstand te projecteren op de buitenste inslagen van het inslagenpatroon. Dat is exclusief de eventuele horizontale verplaatsing van de buitenste blindganger binnen het inslagenpatroon.
28	Duikbombardement, inslagenpatroon onbekend op 'Pin Point Target'	Gebied dat is getroffen door een bombardement met jachtbommenwerpers, met als doel om een vooraf bepaald specifiek object te treffen.	x		Het verdachte gebied wordt bepaald door een afstand van 181 meter gemeten vanuit het hart van het doel
29	Duikbombardement inslagenpatroon onbekend op 'Line Target',	Gebied dat is getroffen door een bombardement met jachtbommenwerpers, met als doel om een vooraf bepaald specifiek lijnvormig (bijvoorbeeld spoorlijn/militaire colonne) object te treffen.	x		Het verdachte gebied wordt bepaald door een afstand van 91 meter gemeten vanuit het hart van het doel
30	Overige bombardementen	Gebied dat is getroffen door een bombardement met bommenwerpers, niet zijnde jachtbommenwerpers	x		Op basis van een analyse van het inslagenpatroon[1] wordt de maximale afstand tussen twee opeenvolgende inslagen binnen een inslagpatroon bepaald. Het verdachte gebied wordt afgebakend door deze afstand te projecteren op de buitenste inslagen van het inslagenpatroon. Dat is exclusief de eventuele horizontale verplaatsing van de buitenste blindganger binnen het inslagenpatroon. Anders situationeel te bepalen

Nr	Indicatie	Details	Uitgangspunt conclusie		Uitgangspunten voor afbakening verdachte gebied
			Verdacht	Onverdacht	
31	Inslagpunt blindganger zijnde een vliegtuigbom	Vliegtuigbom die niet in werking is getreden.	x		15 meter rondom een inslagpunt vanwege de mogelijke horizontale verplaatsing onder de grond
32	Inslagpunt van een niet gedetoneerd V-wapen	Gebied dat is getroffen door de inslag van een V-wapen	x		15 meter rondom een inslagpunt vanwege de mogelijke horizontale verplaatsing onder de grond
33	Krater van een (gedeeltelijk) gedetoneerd V-wapen	Gebied waarin zich de krater van de detonatie van een V-wapen bevindt	x		50 meter rondom een inslagpunt vanwege de mogelijke aanwezigheid van explosieve componenten.

[1] Verzameling van locaties van inslagen van één bepaald toestel of één bepaald bombardement.

Bijlage 11 Beoordeling van de betrouwbaarheid van bronnen

Conform de richtlijnen in de WSCS-OCE, paragraaf 6.5.2, dient gerapporteerd te worden hoe de betrouwbaarheid van de gebruikte bronnen is ingeschat. De standaard richtlijnen bij T&A hiervoor staan hieronder vermeld per soort bron. Waar in de rapportage afgeweken wordt deze interne richtlijn, zal dit in de rapportage vermeld en onderbouwd zijn in hoofdstuk 4 bij de analyse van het bronnenmateriaal. Tevens geldt dat gebeurtenissen uit bronnen die T&A betrouwbaar acht, geen bevestiging van een tweede bron nodig hebben ter bevestiging van de gebeurtenis. In de regel zal T&A waar mogelijk een tweede bron raadplegen, omdat dit kan leiden tot een betere afbakening van een verdacht gebied.

Literatuur
Literatuur voor historisch vooronderzoek loopt in betrouwbaarheid uiteen van weinig betrouwbaar tot zeer betrouwbaar. Dit komt doordat boeken geschreven kunnen zijn door auteurs met zeer uiteenlopende achtergronden in opleiding, ervaring en motivatie voor het schrijven van het stuk en ook sterk uiteenlopende bronnen gebruikt kunnen hebben. Voor literatuur gelden de volgende richtlijnen om de betrouwbaarheid in te schatten van:

Geschiedenisboeken van (lokale) amateurs versus gerenommeerde geschiedkundigen
Een van de grote verschillen in betrouwbaarheid van literatuur wordt veroorzaakt door de achtergrond van de betreffende auteur. Boeken van gerenommeerde auteurs als L. de Jong, H. Amersfoort, E.H. Brongers en C. Klep worden als betrouwbaar gezien. Deze boeken zijn gebaseerd op uitvoerig onderzoek in archieven en naslagwerken, interviews met getuigen en een brede kennis van de gebeurtenissen in WOII. De inhoud van boeken van amateurhistorici loop echter uiteen wat betreft de kwaliteit en betrouwbaarheid. De onderzoeken kunnen nogal summier zijn, bronverwijzingen ontbreken vaak en bij nadere bestudering blijken diverse aspecten van gebeurtenissen door elkaar gehaald. In de regel dienen dergelijke bronnen in de literatuur middels een andere bron bevestigd te worden.

Boeken gebaseerd op archiefstukken
Voor sommige boeken is uitvoerig archiefonderzoek uitgevoerd en in de betere boeken zijn archiefstukken geciteerd of is een afdruk van relevante archiefstukken opgenomen. In de regel zijn deze archiefstukken ook ingezien tijdens het archiefonderzoek, maar in sommige gevallen zijn deze archiefstukken niet te achterhalen (zoals de zogenaamde 'gele briefjes' die gebruikt zijn in het boek "het spoorwegbedrijf in oorlogstijd" van C. Huurman). In dergelijke gevallen gelden dezelfde richtlijnen met betrekking tot de betrouwbaarheid als omschreven in deze bijlage bij de betreffende archiefinstelling. Naast het gemelde boek van Huurman, geldt dit ook voor het veel gebruikte boek "En nooit was het stil" van G.J. Zwanenburg, dat gebruik heeft gemaakt van Flight Reports en archiefstukken uit Nederlandse en buitenlandse archiefinstellingen.

Dagboeken uit WOII
Meldingen in dagboeken uit WOII worden in de regel als betrouwbaar voor een gebeurtenis gezien, maar niet voor de details omtrent de betreffende gebeurtenis. Hierbij moet rekening gehouden worden met de specifieke melding van het gebeurde, of de auteur van het dagboek dit zelf meemaakte of uit tweede hand vernam en de leeftijd en functie van de auteur. De opgeschreven eigen ervaringen zijn betrouwbaar, omdat ze kort na een gebeurtenis zijn genoteerd. Vaak bevatten ze ook details die in andere bronnen niet vermeld zouden worden. Anderzijds zijn omschreven gebeurtenissen in dagboeken in de regel vaak overdreven en zijn de auteurs vrijwel uitsluitend leken op het gebied van explosieven. Aantallen en soorten explosieven zullen daardoor middels een andere bron bevestigd moeten worden. Wat in dagboeken genoteerd is uit tweede hand is vaak matig betrouwbaar en dient middels tweede bron bevestigd te worden.

Archiefstukken – gemeentearchief
Archiefstukken uit het gemeentearchief zijn in de regel betrouwbaar, hoewel dit iets kan verschillen per soort archiefstuk.

Processen-verbaal van de Luchtbeschermingsdienst (LBD), politie en brandweer
Processen-verbaal van de LBD, politie en brandweer zijn betrouwbare weergaven van de situatie zoals waargenomen tijdens en/of na een gebeurtenis. Ze zijn meestal opgesteld kort na een gebeurtenis en op basis van waarnemingen van de verbalisant of directe medewerkers en betreffen in de regel objectieve constateringen, zonder overdrijving van feiten in eigen belang. Deze stukken worden betrouwbaar geacht betreffende het plaatsvinden van een gebeurtenis, de betroffen locatie(s), de afhandeling van de gebeurtenis door de autoriteiten en andere zaken die betrouwbaar vanuit de positie van de verbalisant konden worden bepaald. Hieronder valt dus bijvoorbeeld wel het aantal bommen dat ontplofte, maar meestal niet het aantal afgeworpen bommen, aangezien dit zelden betrouwbaar waargenomen kon worden.

Stukken betreffende aangetroffen/geruimde explosieven
Deze stukken worden als betrouwbaar gezien aangezien deze stukken meestal zijn opgesteld kort na het aantreffen/ruimen van de explosieven en op basis van waarnemingen van de verbalisant of directe medewerkers en betreffen in de regel objectieve constateringen, zonder overdrijving van feiten in eigen belang.

Oorlogsschaderapporten
De betrouwbaarheid van oorlogsschaderapporten is wisselend, maar over het algemeen redelijk betrouwbaar. De ervaring leert dat bij schaderapporten twee belangrijke factoren meespelen voor de betrouwbaarheid van de melding. Ten eerste de melder van de schade. Indien de schade is geconstateerd door de LBD, politie of brandweer, kan gesteld worden dat het een betrouwbare melding betreft. Bij een schadeclaim van de eigenaar bestaat de kans echter dat er sprake is van fraude. Bovendien zijn dergelijke claims vaak ook van lange tijd na de gebeurtenis (vaak naoorlogs) waardoor de datum en oorzaak van de schade niet erg betrouwbaar zijn. Een tweede factor die meespeelt is de datum van de melding ten opzichte van de datum van de gebeurtenis. Meldingen van maanden of jaren na de gebeurtenis melden vaak de verkeerde datum en/of oorzaak van de schade. Indien schademelding door de eigenaar is gedaan en/of van lang na de gebeurtenis is, dient de melding bij voorkeur door een tweede bron bevestigd te worden, of wordt onderbouwd waarom de melding als (on)betrouwbaar wordt gezien.

Archiefstukken – regionale archieven, Nationaal Archief en NIOD
Archiefstukken uit regionale archieven en het Nationaal Archief betreffen in de regel vergelijkbare stukken als die uit het gemeentearchief. Indien dit het geval is en de verbalisant van het archiefstuk iemand betrof die op locatie is geweest of een directe medewerker betrof van degene die op locatie is geweest, dan geldt hetzelfde als gesteld is voor de betrouwbaarheid van de archiefstukken uit het gemeentearchief.

Vaak is dit echter niet het geval, maar betreft het samenvattende rapporten, die gebaseerd zijn op de originele rapporten. Hierbij kan gedacht worden aan een stuk van de burgemeester, waarin de gebeurtenissen van een maand worden samengevat en gerapporteerd aan de provincie of de autoriteiten in Den Haag. Hierbij bestaat de kans op fouten bij het overnemen en samenvatten van informatie. De gebeurtenis zelf is daarmee wel betrouwbaar, maar de details minder. Indien een archiefstuk niet uit eerste hand rapporteert, worden de details (aantallen explosieven, exacte locaties, e.d.) als minder betrouwbaar gezien, tenzij de omschrijving dermate gedetailleerd is, dat gesteld kan worden dat het letterlijk over is genomen uit het oorspronkelijke proces-verbaal. Indien dergelijke details niet zijn gegeven, verdient de voorkeur om bevestiging van de details middels een tweede bron te verkrijgen.

Archiefstukken uit het NIMH
Indien het NIMH wordt geraadpleegd, betreft het in de regel onderstaande collecties.

Collectie 409
Deze collectie bevat gevechtsverslagen en rapporten van de Nederlandse strijdkrachten van de meidagen van 1940. Deze verslagen zijn korte tijd na de gevechten in mei 1940 opgesteld aan hand van betrokkenen bij de strijd. Voor oorlogshandelingen in de meidagen van 1940 zijn deze verslagen de meest betrouwbare bron.

Collectie 575
Deze collectie bevat door het verzet opgestelde rapporten en kaarten van Duitse verdedigingswerken in Nederland en rapporten van het Bureau Inlichtingen te Londen. In deze collectie zijn kaarten van verdedigingswerken en meldingen van troepenbewegingen en resultaten van geallieerde bombardementen te vinden. Deze meldingen zijn in de regel betrouwbaar, maar details (datum van gebeurtenis en aantallen bommen e.d.) wijken regelmatig af. Een tweede bron (vrijwel altijd een luchtfoto) wordt meestal geraadpleegd om het verdachte gebied beter af te kunnen bakenen.

Explosievenruimingsgegevens MMOD en EOD
De ruimingsrapporten van de MMOD (periode 1945-1947) en de EOD (periode 1972-heden) worden als zeer betrouwbaar gezien wat betreft de gebeurtenis en het soort gemelde explosief. De locatieaanduidingen van aangetroffen explosieven zijn in de regel echter onnauwkeurig (vaak het adres van het perceel waar het explosief is aangetroffen, soms een centraal meldpunt zonder aanduiding van de locatie van het explosief) waar in bepaalde gevallen rekening mee gehouden dient te worden in de afbakening van een verdacht gebied. De ruiming van explosieven door deze instanties zijn echter zeer betrouwbare (contra)indicaties voor de conclusies ten aanzien van het onderzoeksgebied.

Getuigenverklaringen
Interviews met ooggetuigen die informatie hebben over de eventuele aanwezigheid van neergestorte vliegtuigen, afgeworpen bommen en andere gevechtshandelingen binnen het gebied, kunnen veel bruikbare informatie opleveren. Ruim 65 jaar na dato is het aantal ooggetuigen echter zeer beperkt en bovendien waren deze mensen ten tijde van WOII meestal erg jong. Verklaringen van ooggetuigen zijn daarom niet altijd betrouwbaar, waardoor een ooggetuigenverklaring altijd door een tweede bron bevestigd dient te worden, of onderbouwd zal worden waarom een specifieke verklaring als betrouwbaar wordt gezien bij afwezigheid van een andere bron.

Informatie uit andere Nederlandse archieven
Naast de reeds vermelde archiefinstellingen, zijn er nog andere uiteenlopende archiefinstellingen in Nederland die relevante informatie voor historisch vooronderzoek (kunnen) bevatten. Deze betreffen vaak kleinere archieven van bijvoorbeeld lokale musea, heemkundige en geschiedkundige kringen en soms privé archieven. In deze archieven wordt zeer uiteenlopende informatie aangetroffen van zeer uiteenlopende bronnen en betrouwbaarheid. Indien er geen tweede bron is, die een melding uit een dergelijke bron bevestigd, is de betrouwbaarheid van de informatie in hoofdstuk 4 toegelicht en onderbouwd.

Website Vergeltungswaffen
De website http://www.vergeltungswaffen.nl/ geeft een overzicht van gebeurtenissen omtrent V-wapens (V_1 en V_2) in Nederland. Op de kaart zijn locaties van inslagen en lanceerinstallaties aangegeven. Bij de meldingen wordt eventueel aanvullende beschikbare informatie betreffende datum en locatie weergegeven. De meldingen zijn echter niet voorzien van bronverwijzing. Op basis van eigen onderzoek kan worden gesteld dat de aangegeven locaties en data niet altijd correct zijn, en er meldingen dubbel op de kaart staan. Tevens blijkt dat er verschillende meldingen in kaart staan waarvan de exacte locatie niet te achterhalen is. Vergeltungswaffen.nl is in dit onderzoek gebruikt voor een indicatie van de gebeurtenissen omtrent V-wapens. Meldingen dienen ter afbakening van op CE verdachte gebieden altijd te kunnen worden bevestigd met informatie uit andere bronnen.

Website ruimingskaart
De website http://www.beobom.nl/ruimingskaart geeft een in kaart een overzicht van ruimingen van explosieven door de EOD in Nederland. Deze kaart is gebaseerd op de gegevens van de EOD met dezelfde beperkingen. Zie "Explosievenruimingsgegevens MMOD en EOD" op de vorige pagina voor een nadere toelichting.

Buitenlandse archieven
Flight Reports
Van de uitgevoerde luchtaanvallen zijn Flight Reports opgesteld. Hierin staan vermeld welke vliegtuigen, op welke dag en welk tijdstip, met welke wapens en op welk doelwit geacht werden een aanval uit te voeren. Daarnaast is achteraf door de bemanning gerapporteerd wat ze gedurende hun vlucht daadwerkelijk hebben uitgevoerd. Wat betreft deel één – type en aantallen vliegtuigen, datum en tijd, soorten wapens en het beoogd doelwit – zijn deze rapporten zeer betrouwbaar. Wat betreft deel twee – daadwerkelijk uitgevoerde aanvallen – zijn de rapporten maar zeer beperkt betrouwbaar. Uit ervaring van T&A en onderzoeken van de RAF blijkt dat het beoogde doelwit (zeker in het begin van WOII) vaak niet gevonden werd en een verkeerd doelwit werd aangevallen. Daarnaast blijkt – ook uit ervaring van T&A en onderzoeken van de RAF – dat de gemelde resultaten vaak sterk overdreven waren.

Flight Reports worden als betrouwbaar gezien wat betreft type en aantallen gebruikte wapens/raketten/bommen. De overige meldingen betreffende observaties, aangevallen doelwit en resultaten van de aanval worden in de regel niet als betrouwbaar gezien en dienen door een tweede bron bevestigd te worden.

Luchtfotoanalyse door geallieerde luchtmacht
Er zijn diverse soorten analyses van bombardementsresultaten uitgevoerd door de geallieerde luchtmacht op basis van luchtfoto's. Zo zijn er soms door de aanvallende toestellen foto's genomen tijdens het bombardement, of direct erna. In andere gevallen zijn de dag na het bombardement luchtfoto's genomen en geanalyseerd op schade en/of bominslagen. Deze analyses zijn uitgevoerd door ervaren deskundigen en worden als betrouwbaar beoordeeld. Deze analyses zijn wel beperkt doordat luchtfoto's een momentopname zijn waarop niet alles zichtbaar is – zie nadere toelichting onder luchtfoto's.

Duitse rapporten
Er zijn diverse soorten Duitstalige rapporten in verschillende archieven te vinden. Deze lopen uiteen van rapporten opgesteld door een Duitse autoriteit op een locatie in Nederland die verslag legde van gebeurtenissen ter plaatse (zoals een Ortskommandant) tot aan korte samenvattende rapporten die naar Duitsland werden gestuurd om verslag te doen van de gebeurtenissen (vaak luchtactiviteit) in Nederland. Voor deze rapporten geldt hetzelfde als voor de archiefstukken uit gemeentearchieven, regionale archieven en het Nationaal Archief, namelijk dat de gebeurtenis zelf betrouwbaar is, maar de betrouwbaarheid van de details afhangen van de persoon die rapporteert en zijn positie.

Luchtfoto's
Luchtfoto's worden in de regel als betrouwbare bron gezien. Bij luchtfoto's dient echter rekening gehouden te worden met het feit dat ze geïnterpreteerd worden, met andere woorden dat er een soort van "vertaling" plaatsvindt van wat op de foto zichtbaar is. Aangezien niet alle sporen van oorlogshandelingen eenduidig als zodanig te herkennen zijn, geldt echter dat de betrouwbaarheid van deze sporen uiteen kunnen lopen. Terwijl van een krater van 10 meter doorsnede gesteld kan worden dat deze door een ontplofte bom is veroorzaakt, kunnen er diverse oorzaken zijn waarom een woning is verdwenen – van vernield door een ontplofte bom tot aan de sloop van het gebouw om plaats te maken voor nieuwbouw. Indien zichtbare sporen op een luchtfoto niet eenduidig zijn, zullen ze altijd bevestigd moeten worden door een tweede bron, of zal onderbouwd moeten worden waarom een bepaalde interpretatie is gemaakt. In de praktijk worden luchtfoto's doorgaans gebruikt als tweede bron, ter bevestiging van bepaalde gebeurtenissen. Indien sporen op een luchtfoto niet onmiskenbaar te interpreteren zijn, zal de interpretatie onderbouwd zijn en/of zal er verwezen worden naar een andere bron.

Bijlage 12 Distributielijst

Het definitieve rapport wordt verzonden aan:
- Opdrachtgever

IDDS

Explosieven

Ruimte & Ontwikkeling
Milieu
Archeologie
Explosieven
Ecologie
Water
Asbest
Cultuurtechniek
Bouw
Infra

Proces Verbaal van Oplevering
oppervlaktedetectie
Hooghkamer UW5, Voorhout

Datum	: 20 november 2015
Kenmerk	: 15070348/JVV/pvo
Status	: definitief
Versie	: 1
Auteur	: dhr. P.J. van Voorst Vader

Opdrachtgever	: Gemeente Teylingen Dhr. F. Schreiner Postbus 149 2215 ZJ Voorhout
IDDS Explosieven	: mevr. W. van Giesen (bedrijfsleider)
Vrijgave	: de heer A. Jelsma, Senior OCE-deskundige
Datum	: … december 2015
Autorisatie	: .....

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. BESCHRIJVING OPSPORINGSGEBIED 4
2.1 BESCHRIJVING WERKLOCATIE 4
2.2 BESCHRIJVING OPSPORINGSGEBIED EN TE VERWACHTEN CE 5
2.2.1 *Historisch onderzoek 2006 (Heijmans Speciale technieken)* 5
2.2.2 *Historisch vooronderzoek 2011 (van der Herik B.V.)* 5
2.2.3 *Quickscan 2012* 5
2.2.4 *PvO (T&A Survey)* 6
2.2.5 *Evaluatie voorgaande inventarisaties* 7

3. UITVOERING oppervlaktedetectie 8
3.1 VOORBEREIDING 8
3.2 UITVOERING 8
3.3 DATA ANALYSE EN RESULTATEN 8
3.4 VOORBEREIDING VERVOLGWERKZAAMHEDEN 9
3.5 UITVOERING 9
3.6 OPLEVERING TERREIN 10

4. VRIJGAVE MEETLOCATIES 10

BIJLAGEN

1. Bodembelastingkaart historisch vooronderzoek T&A Survey
2. Resultaat oppervlakte detectie
3. Objectenlijst oppervlakte detectie
4. Afbakening onderzoeksgebied
5. Onderzoeksresultaat

1. INLEIDING

De gemeente Teylingen heeft IDDS Explosieven opdracht gegeven tot oppervlaktedetectie van enkele gebieden binnen het uitwerkingsgebied UW5.

Door tijdsdruk heeft de opdrachtgever besloten om voorafgaande aan een duidelijke afbakening van het verdachte gebied enkele gebieden te onderzoeken die als ‘urgentie gebieden’ zijn benoemd. Zodoende bestaat deze rapportage uit twee delen waarbij eerst een groot gedeelte van het uitwerkingsgebied UW5 is onderzocht waarna aanvullend onderzoek is uitgevoerd op een gedeelte hiervan ter grote van 9000 m^2 tot maximaal 4,6 m-mv voor de herontwikkeling van het gebied.

Indien bij uitvoering van de grondroerende werkzaamheden een explosief geraakt wordt, kan dit leiden tot een ongewenste detonatie en hiermee tot lichamelijk letsel van betrokken medewerkers en overige personen in de (ruimere) omgeving van het plangebied.

Voor een veilige uitvoering van werkzaamheden in bodemlagen waarin zich mogelijk niet gesprongen explosieven kunnen bevinden dient de betreffende locatie daarom vooraf vrijgegeven te worden.

Doel van het detectieonderzoek is door middel van detectie te bepalen of er ter plaatse mogelijk conventionele explosieven (CE) in de ondergrond aanwezig zijn.
Het onderhavige rapport beschrijft de detectie en vrijgave van de werkzaamheden binnen het plangebied van het project Hooghkamer, Voorhout. De werkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig het projectplan, kenmerk 15070329/JVV/rap1 d.d. 31 juli 2015. Daar waar van het projectplan is afgeweken, wordt dit uitdrukkelijk vermeld in het Proces Verbaal van Oplevering.

2. BESCHRIJVING OPSPORINGSGEBIED

2.1 BESCHRIJVING WERKLOCATIE

In figuur 1 worden de urgentie gebieden globaal weergegeven. Deze is gelegen nabij de Componistenlaan te Voorhout. Het werk/ urgentiegebied heeft een totaal oppervlak van circa 8 hectare.



Fig. 1: Globale aanduiding van de werklocatie

2.2 BESCHRIJVING OPSPORINGSGEBIED EN TE VERWACHTEN CE

2.2.1 Historisch onderzoek 2006 (Heijmans Speciale technieken)

In het kader van ontwikkelingsplan gebied Hooghkamer/ Voorhout Noord heeft Heijmans een historisch vooronderzoek uitgevoerd, te weten: Historisch onderzoek explosieven, project: ontwikkelingsplan Hooghkamer/ Voorhout-Noord, Kenmerk: 591.030 Heijmans Speciale technieken, d.d.11-05-2006.

Hierin staat aangegeven dat het gebied niet verdacht is op explosieven.

Omdat dit rapport opgesteld is binnen de oude BRL-OCE regelgeving, worden het rapport en de conclusies ervan genegeerd.

2.2.2 Historisch vooronderzoek 2011 (van der Herik B.V.)

Voor de aanleg van een kabeltracé tussen Noordwijk en Teylingen is in 2001 een historisch vooronderzoek uitgevoerd door van den Herik, te weten: Historisch vooronderzoek, project: Historisch vooronderzoek naar niet gesprongen explosieven voor kabel tracé Noordwijk-Teylingen, kenmerk:10310 VO OCE, Van den Herik Sliedrecht,14-03-2011.

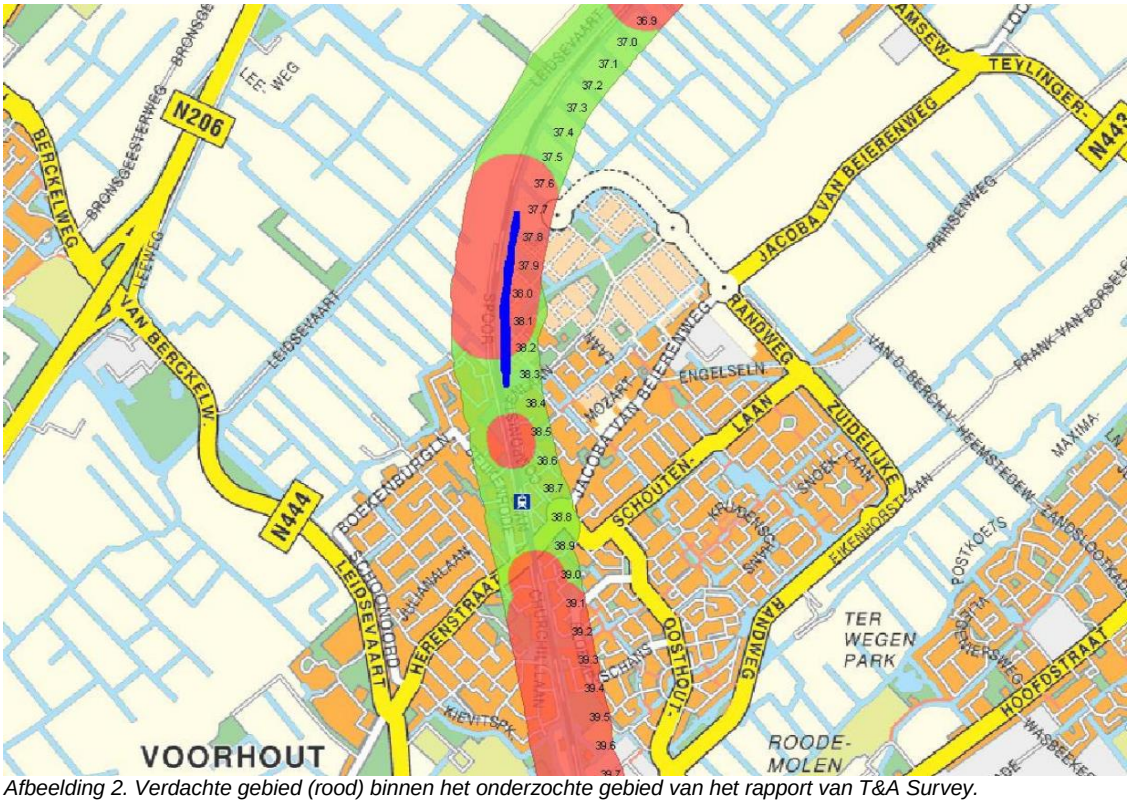
Een gedeelte van het kabeltracé is noordelijk gelegen van het ontwikkelingsgebied waardoor het rapport geen uitspraken doet over het projectgebied Hooghkamer. Uit de luchtfoto's van dit rapport blijkt wel dat er in delen van het projectgebied CE terecht gekomen zijn in de vorm van afwerpmunitie.

2.2.3 Quickscan 2012

Voor de aanleg van een geluidsschermlangs het spoor tussen Leiden en Haarlem, ter hoogte van Voorhout, is een quickscan uitgevoerd om vast te stellen of er risico's zijn op het aantreffen van archeologische waarden of niet gesprongen explosieven. Te weten:

Quickscan Archeologie en NGCE, Teylingen- aanleg geluidsscherm, Kenmerk #3014401, d.d.13-01-2012.

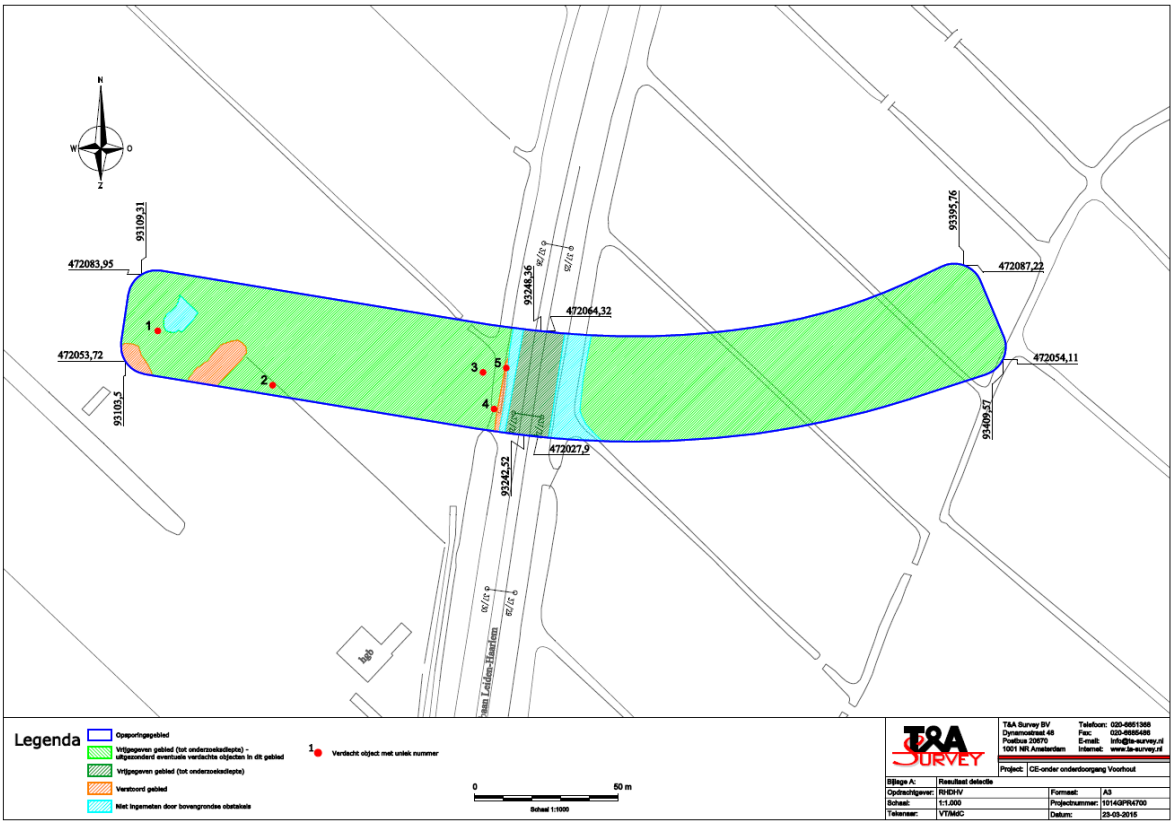
Uit deze quickscan blijkt dat er door T&A Survey B.V. voor Prorail een historisch vooronderzoek is uitgevoerd (kenmerk RNW-029) welk overlap heeft met een gedeelte van het ontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat een gedeelte van het ontwikkelingsgebied verdacht is op de aanwezigheid van CE in de vorm van afwerpmunitie van 250 en 500 lbs tot een diepte van 5 m-mv. In afbeelding 2 staat de afbakening van het verdachte gebied van de T&A survey rapportage.



Afbeelding 2. Verdachte gebied (rood) binnen het onderzochte gebied van het rapport van T&A Survey.

2.2.4 PvO (T&A Survey)

Naar aanleiding van een detectieonderzoek ter plaatse van een toekomstige onderdoorgang heeft T&A Survey een Procesverbaal Van Oplevering opgesteld, te weten: Procesverbaal van oplevering van detectie werkzaamheden van het project onderdoorgang van de rondweg Voorhout, kenmerk 1014GPR4700, 15-01-2015.
Hiermee is een gebied aan weerszijde van het spoor vrijgegeven en worden enkele verdachte objecten aangegeven (Afbeelding 3).



Afbeelding 3. Detectie resultaten T&A Survey

2.2.5 Evaluatie voorgaande inventarisaties

Omdat uit het historische vooronderzoek van T&A Survey blijkt dat het gebied verdacht is op de aanwezigheid van CE, heeft de opdrachtgever aan T&A survey gevraagd het aanwezige historische onderzoek uit te breiden en aan te passen naar de huidige vigerende norm (WSCS-OCE) zodat het gehele ontwikkelingsgebied onderzocht wordt. Dit onderzoek is gerapporteerd met kenmerk GPR5331.1 d.d. 07-10-2015. Uit dit onderzoek is gebleken dat een gedeelte van het te ontwikkelen gebied verdacht is op de aanwezigheid van 250 en 500 lbs tot 4,6 m-mv. In bijlage 1 is de bodembelastingkaart van dit rapport terug te vinden met hierop aangegeven het verdachte gebied.

In overleg met de opdrachtgever is in afwachting van de rapportage van het historisch onderzoek van T&A Survey gekozen om detectiewerkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de urgentie gebieden binnen het uitwerkingsgebied UW5 (zie figuur 1). De detectiewerkzaamheden zijn gericht op afwerpmunitie 250 en 500 lbs tot 4,5 m-mv.

3. UITVOERING OPPERVLAKTEDETECTIE

3.1 VOORBEREIDING

Voorafgaand aan de werkzaamheden is een projectplan opgesteld met het kenmerk 15070329/JVV/rap1 d.d. 31 juli 2015. Door de opdrachtgever zijn voorafgaande aan de uitvoering van het detectieonderzoek de aanwezige verstorende objecten grotendeels verwijderd.

3.2 UITVOERING

Ter plaatse zijn de te onderzoeken locaties uitgezet met behulp van GPS. De uitgezette locaties zijn, voor zover toegankelijk, vlakdekkend ingemeten. Binnen de begrenzing van het opsporingsgebied zijn twee locaties aanwezig, die zijn bedekt met een in gebruik zijnde verharding. Deze verhardingen zijn (vooralsnog) niet meegenomen in de opsporingswerkzaamheden (Bijlage 5). Daarnaast is een perceel in privé-eigendom gelegen binnen de begrenzing van het opsporingsgebied (Bijlage 5.).

De oppervlaktedetectie is uitgevoerd door middel van een meersonde gradiometer in combinatie met een GPS. Hierbij is gebruik gemaakt van een detectie-handkar. Hieraan zijn op onderlinge afstanden van 0,33 meter vier magnetometers aangebracht voorzien van dGPS apparatuur. Op deze wijze worden strookbreedten van 1,3 meter op loopsnelheid digitaal ingemeten. De detectiewerkzaamheden zijn uitgevoerd op 6, 7 en 10 augustus 2015 door een detectieteam OCE, bestaande uit een OCE deskundige en een assistent OCE deskundige.

3.3 DATA ANALYSE EN RESULTATEN

De opgenomen data is geanalyseerd op de aanwezigheid van de te verwachte conventionele explosieven, te weten 250 en 500 lbs tot een diepte van 4,5 m-mv. Als resultaat van de data analyse is een objecten lijst samen gesteld met daarop de ligging van de significante objecten met een nauwkeurigheid van 5 cm geregistreerd. De diepteligging van de objecten wordt met een nauwkeurigheid van 10 cm bepaald ten opzichten van het huidige maaiveld.

De resultaten van de oppervlakte detectie zijn weergegeven in bijlage 2. Het onderzoeksgebied is hierin verdeeld in de volgende gebieden.

- Groen gearceerd — Gebied vrij van 250 en 500 lbs tot 4.5 m- mv;
- Geel gearceerd — Gebied vrij te geven op de aanwezigheid van 250 en 500 lbs tot 4.5 m- mv na benadering van de weergegeven objecten (zie ook bijlage 3);
- Oranjee gearceerd — Verstoord gebied, niet vrij te geven doormiddel van oppervlakte detectie;
- Rood gearceerd — Niet onderzocht gebied door de aanwezigheid van obstakels of ontoegankelijk gebied.

Na deze werkzaamheden is uit het historisch onderzoek uitgevoerd door T&A Survey (zie 2.2.5) gebleken dat een groot gedeelte van het onderzochte gebied buiten de nieuwe afbakening van het verdachte gebied valt. Aan de opdrachtgever is geadviseerd om het vervolgonderzoek te beperken op de door T&A Survey aangegeven nieuwe afbakening van het verdachte gebied. In bijlage 4 is deze afbakening weergegeven.

3.4 VOORBEREIDING VERVOLGWERKZAAMHEDEN

De opdrachtgever wenste hierop volgend vervolgwerkzaamheden uit te laten voeren, bestaande uit:

- Verwijdering van aanwezige begroeiing en verstorend hekwerk binnen de onderzoekslocatie door opdrachtgever.
- Aanvullende oppervlaktedetectie op de gebieden waar, door het hekwerk, verstoring was opgetreden of in de eerdere onderzoeksfase nog begroeiing aanwezig was.
- Handmatige detectie en benadering op de locaties die door verstoring niet toegankelijk gemaakt konden worden door oppervlaktedetectie.
- Benadering van eventuele objecten tot 4.6 m-mv.

3.5 UITVOERING

Hernieuwde oppervlaktedetectie

De oppervlaktedetectie is uitgevoerd door middel van een meersonde gradiometer in combinatie met een GPS. Hierbij is gebruik gemaakt van een detectie-handkar. Hieraan zijn op onderlinge afstanden van 0,33 meter vier magnetometers aangebracht voorzien van dGPS apparatuur. Op deze wijze worden strookbreedten van 1,3 meter op loopsnelheid digitaal ingemeten. De detectiewerkzaamheden) zijn uitgevoerd op 6, 7 en 10 augustus 2015 door een detectieteam OCE, bestaande uit een OCE deskundige en een assistent OCE deskundige.

Handmatige detectie en benadering

Ter plaatse van verstoorde gebieden en locaties van objecten is laagsgewijze detectie uitgevoerd tot een diepte van circa 1 m-mv. Na verwijdering van deze bovenste grondlaag waren aanwezige verstoringen zodanig verwijderd dat de locatie verder tot 4.6 m-mv vrijgegeven kon worden op de aanwezigheid van afwerpmunitie van 250 en 500 lbs.
Deze detectie is uitgevoerd door een Senior OCE deskundige en een assistent OCE deskundige met een analoge gradiometer. Graafwerkzaamheden zijn begeleid door een WSCS-OCE gecertificeerde kraan. De werkzaamheden zijn uitgevoerd op 10 tot 18 november 2015. Na afloop van deze detectie zijn de contouren van het onderzochte gebied ingemeten met GPS.

In Bijlage 5 worden de resultaten weergegeven van de uitgevoerde werkzaamheden. Het onderzoeksgebied is hierin verdeeld in de volgende gebieden.

-	Donker groen gearceerd	Gebied vrij van 250 en 500 lbs tot 4.6 m- mv na oppervlakte detectie;
-	Licht groen gearceerd	Gebied vrij te geven op de aanwezigheid van 250 en 500 lbs tot 4.6 m- mv na afgraving van verstorende laag;
-	Geel gearceerd	Niet onderzocht door aanwezig oppervlaktewater
-	Grijs gearceerd	In gebruik zijnde verharding.
-	Paars gearceerd	Privé eigendom

Een gedeelte van de aanwezige verharding mocht niet verwijderd worden in verband met de toegankelijkheid voor de hulpdiensten.
Binnen gebied 3 (zie bijlage 5), binnen het perceel van de aangrenzende bewoner, waren meerdere metalen objecten aanwezig die niet verplaatst konden worden.

3.6 OPLEVERING TERREIN

Conform projectplan.

4. VRIJGAVE MEETLOCATIES

Benadrukt wordt dat de vrijgave van het gebied zich louter beperkt tot de verticale en horizontale afbakening zoals weergegeven in Bijlage 5. Met als enig doel het veilig kunnen uitvoeren van de geplande werkzaamheden.

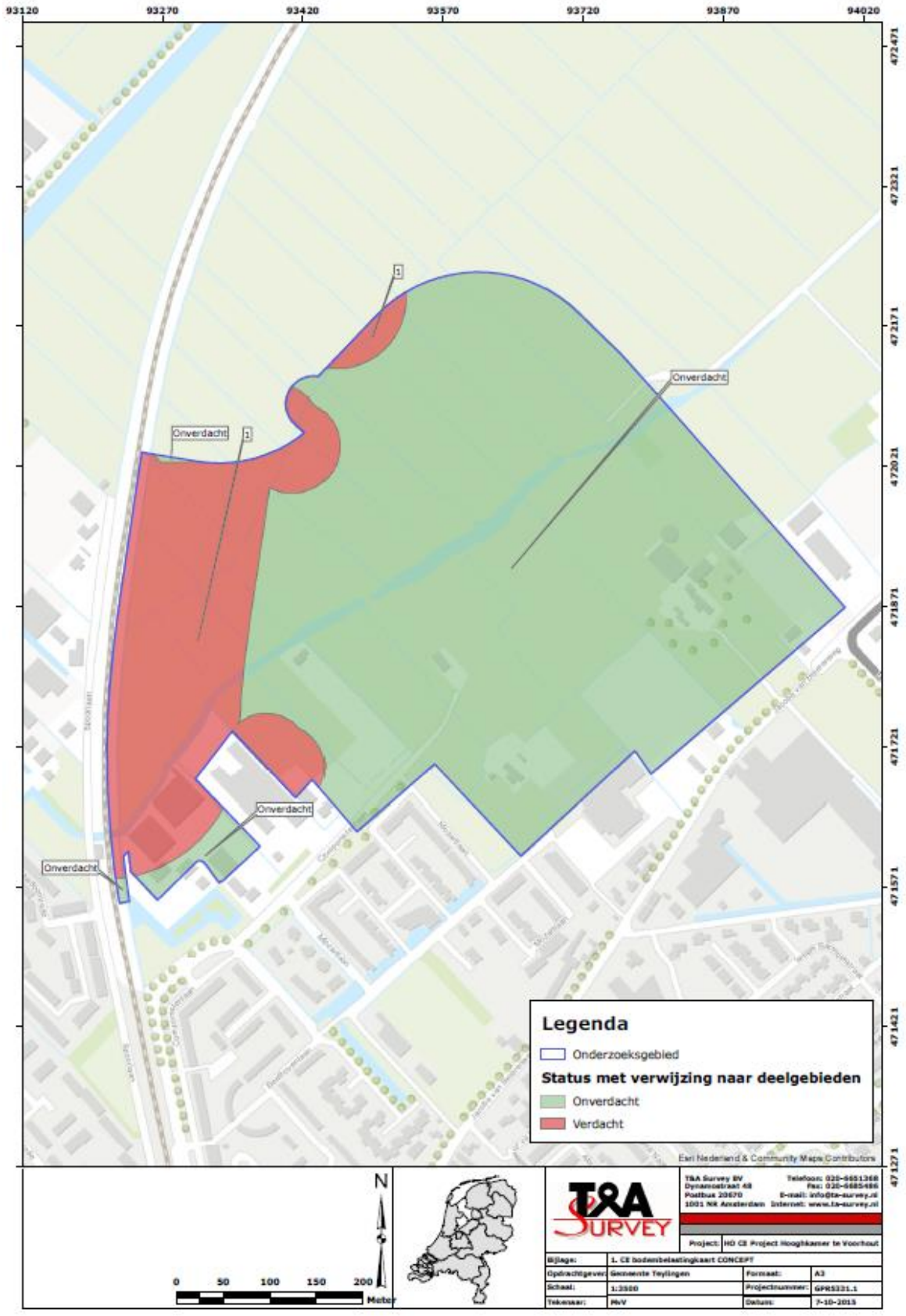
Ter plaatse van het onderzochte verdachte gebied zijn geen conventionele explosieven aangetroffen.

In bijlage 5 is het vrijgegeven gebied weergegeven, verticaal rijkt de vrijgave tot 4,6 m-mv.

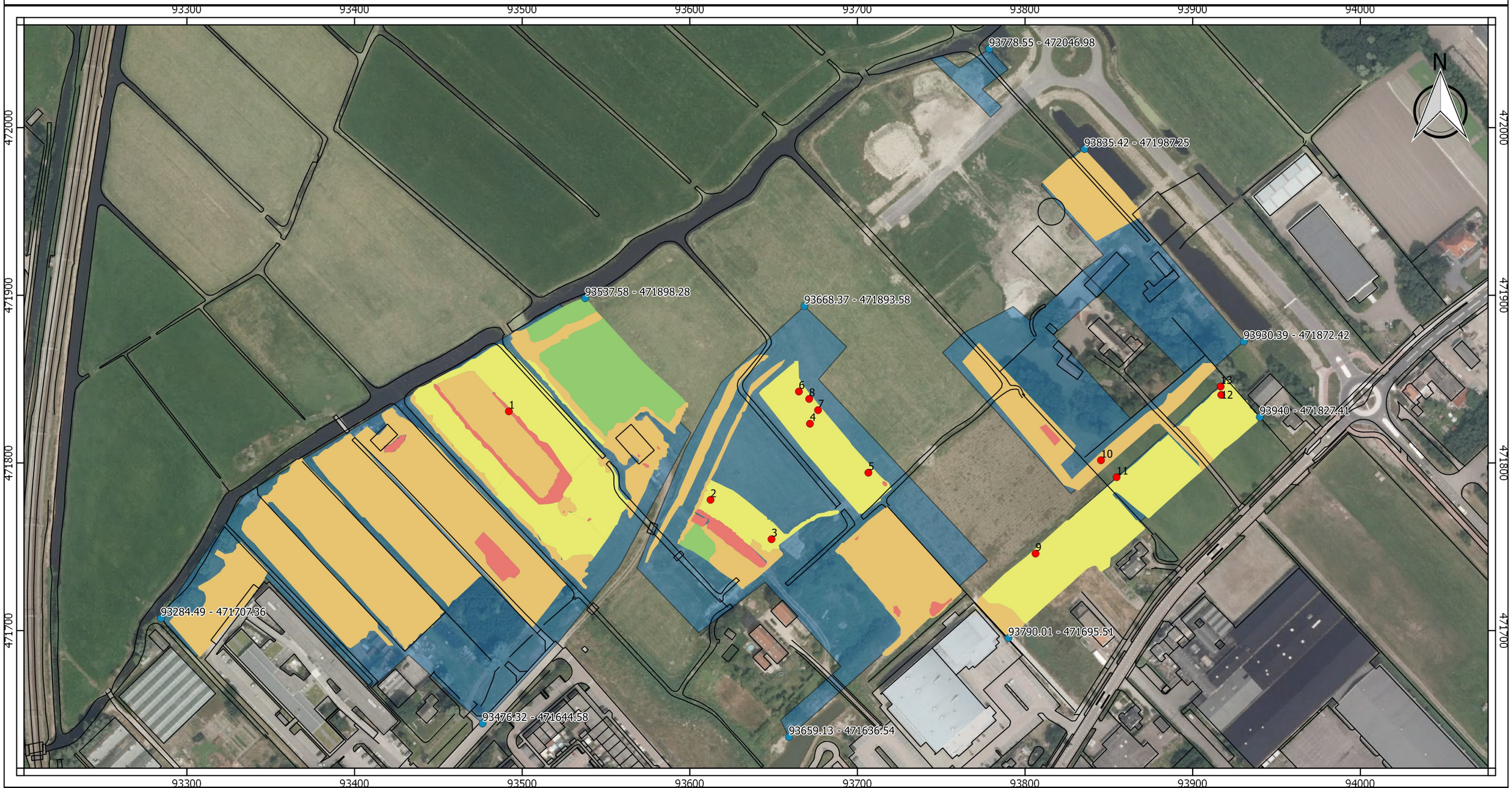
De opdrachtgever wordt aanbevolen om een afschrift van dit proces-verbaal van oplevering toe te zenden aan de gemeente waarbinnen het opsporingsgebied is gelegen.

IDDS Explosieven
Noordwijk (ZH)

Bijlage 1. Bodembelasting kaart historisch vooronderzoek T&A Survey



Bijlage 2. Resultaat oppervlaktedetectie



Legenda

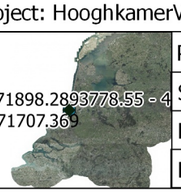
- Urgentie detectiegebied niet ingemeten
- Vrij van explosieven
- Vrij te geven door benadering van objecten
- Verstoord niet vrij te geven met oppervlaktedetectie
- Nog te onderzoeken/ niet onderzocht door obstakels
- Objecten

0 20 40 60 80 100 m

IDDS Explosieven B.V.
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126, 2200 AC Noordwijk (ZH)
www.idds.nl

Opdrachtgever: Gemeente Teyllingen

Project: HooghkamerVoorhout



Projectnr: 15070329	
Schaal: 1: 2200	
Datum: 6-12-2015	Versie: 1
Formaat: A3	Tekenaar: JVV

Bijlage 3. Objectenlijst oppervlakte detectie

Nr.	Oost	Noord	Diepte	Signaal-Br	Signaal-Le	Max-Waar	Magn. Mo	LSQ	Fit-Area
	m	m	m	m	m	nT	Am²	nT	m²
1	93492,05	471830,8	0,27	3,68	3,66	1946	3,961	73,3	13,46
2	93612,35	471778	0,52	2,64	2,39	76	0,45	4,9	6,29
3	93648,72	471754,5	0,16	2,63	2,22	999	1,428	70,5	5,86
4	93671,65	471823,4	0,39	2,39	2,64	733	1,243	50,5	6,29
5	93706,51	471794,2	0,3	2,47	2,8	1712	3,814	68,1	6,92
6	93665,05	471842,6	0,33	2,15	2,61	597	1,517	22,2	5,6
7	93676,46	471831,5	0,58	2,66	2,25	1924	10,406	205,2	5,99
8	93671,19	471838,2	0,49	2,2	1,94	332	1,162	57,6	4,26
9	93806,22	471746	2,14	12,19	9,61	807	108,613	77,5	117,2
10	93845,26	471801,6	0,33	3,88	3,49	1052	0,838	9,3	13,52
11	93854,57	471791,5	0,52	4,07	4,22	532	1,035	20,1	17,16
12	93917	471840,6	0,3	3,3	3,64	474	0,679	16,5	11,98
13	93916,64	471845,6	0,35	3,39	4,31	780	0,781	18,2	14,63

Bijlage 4. Afbakening onderzoeksgebied



Legenda

Afbakening onderzoekgebied

0 10 20 30 40 50 m

IDDS Explosieven B.V.
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126,2200 AC Noordwijk (ZH)
www.idds.nl

Opdrachtgever: Gemeente Teylingen

Project: Hooghkamer Voorhout

Projectnr: 15070348

Schaal: 1: 800

Datum: 6-12-2015 | Versie: 1

Formaat: A3 | Tekenaar: JVV

Bijlage 5.Onderzoeksresultaat



Legenda

- Verdacht gebied

Onderzoek resultaat

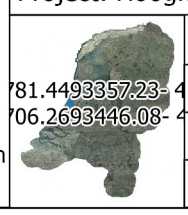
- Niet toegankelijk
- Door oppervlakte detectie vrij van 250 en 500 lbs tot 4.6 m-mv
- Na afgraving 1e m, vrij van 250 en 500 lbs tot 4,6 m-mv door A.Jelsma
- Na afgraving 1e m, vrij van 250 en 500 lbs tot 4,6 m-mv door B. Burgers
- In gebruik zijnde verharding
- Prive eigendom- niet toegangkelijk

0 10 20 30 40 50 m

IDDS Explosieven B.V.
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126,2200 AC Noordwijk (ZH)
www.idds.nl

Opdrachtgever: Gemeente Teylingen

Project: Hooghkamer Voorhout



Projectnr: 15070348	
Schaal: 1: 800	
Datum: 6-12-2015	Versie: 1
Formaat: A3	Tekenaar: JVV

DETECTIERAPPORT
Hooghkamer UW6 Voorhout
in de gemeente Teylingen

Datum	: 18 april 2016
Kenmerk	: 15110367/JVV/rap1
Status	: definitief
Versie	: 1
Auteur	: J. Bellemans / J. van Voorst Vader

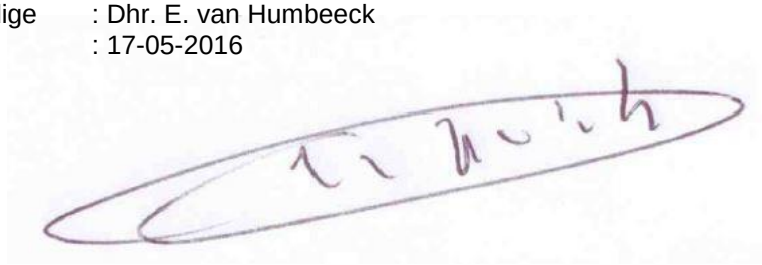
Opdrachtgever	: Gemeente Teylingen : Dhr. F. Schreiner : Postbus 149 : 2215 ZJ Voorhout

IDDS Explosieven	: Dhr. ing. M. Botermans (bedrijfsleider)
Datum	: 17-05-2016

i.o. Mevr. drs. A. van de Meer



Senior OCE deskundige	: Dhr. E. van Humbeeck
Datum	: 17-05-2016



© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaargemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. BESCHRIJVING OPSPORINGSGEBIED 4
2.1. BESCHRIJVING LOCATIE 4
2.2. TE VERWACHTEN CE 5
2.2.1 INVENTARISATIE VOORONDERZOEK 5
2.2.2 BEGRENZING OPSPORINGSGEBIED 6

3. WIJZE VAN UITVOERING DETECTIEONDERZOEK 7
3.1 VOORBEREIDING 7
3.2 UITVOERING 7
3.3 RESULTATEN 8

4. CONCLUSIE EN ADVIES 11

BIJLAGEN

1. Overzichtstekening gedetecteerd gebied
2. Objectenlijsten
3. Weergave resultaten meetdata

1. INLEIDING

Binnen het plangebied Hooghkamer te Voorhout (gemeente Teylingen) wordt de nieuwbouw van een woonwijk voorbereid. Voor realisatie van de woonwijk zijn diverse grondroerende werkzaamheden gepland.

Uit een historisch vooronderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van achtergebleven conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog is gebleken dat het uitwerkingsgebied 6 (UW6), waar onderhave rapportage betrekking op heeft, verdacht is ten aanzien van diverse typen CE.
Vanwege de risico's verbonden aan het (ongewenst) detoneren van CE tijdens de uitvoering van de noodzakelijke onderzoeken en de hierop volgende werkzaamheden, heeft de gemeente Teylingen aan IDDS Explosieven B.V. opdracht gegeven tot het uitvoeren van een computerondersteunde oppervlaktedetectie binnen het plangebied.

Het doel van de detectiewerkzaamheden is het detecteren van mogelijke CE binnen het als verdacht aangemerkte werkgebied (het opsporingsgebied). Op basis van de detectieresultaten wordt een advies geformuleerd voor vervolgstappen om het gebied te kunnen vrijgeven ten aanzien van mogelijk aanwezige CE, zodat de geplande grondroerende werkzaamheden veilig uitgevoerd kunnen worden.

Leeswijzer
In hoofdstuk twee wordt het opsporingsgebied beschreven. In hoofdstuk drie worden de uitvoering en de resultaten van het detectieonderzoek besproken waarna in hoofdstuk vier de conclusies en aanbevelingen worden weergegeven.

2. BESCHRIJVING OPSPORINGSGEBIED

2.1. BESCHRIJVING LOCATIE

De onderzoekslocatie is gelegen in Voorhout, gemeente Teylingen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door het spoortraject Leiden-Haarlem en aan de zuidzijde door de Componistenlaan. Het plangebied bestaat uit weidegrond, doorsneden met watergangen, waaronder de Molentocht. In de bredere watergangen was de kade begroeid met brede rietkragen.
Ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden zal grondroering plaatsvinden tot een diepte van circa 5 m-mv. Een impressie van de geplande herinrichting is weergegeven in Figuur 1. Onderhavig onderzoek en rapportage heeft betrekking op uitwerkingsgebied 6 (UW6), indicatief gelegen binnen het rode kader.



Fig. 1: Impressie geplande herontwikkeling Hooghkamer. Gebied UW6 is gelegen binnen het rode kader.

2.2. TE VERWACHTEN CE

2.2.1 INVENTARISATIE VOORONDERZOEK

Op 7 oktober 2015 zijn de resultaten van een nieuw uitgevoerd historisch vooronderzoek, conform vigerende WSCS-OCE, gerapporteerd. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in het rapport met kenmerk GPR5331.1, uitgebracht door T & A Survey. Uit de resultaten van voornoemd onderzoek blijkt dat het in figuur 1 rood gekleurde deel van het herinrichtingsgebied Hooghkamer tot een diepte van 4,6 meter onder maaiveld (m-mv) verdacht is op de aanwezigheid van afwerpmunitie 250, 500 en 1.000 lbs. Bij deze dieptemaat is het huidige maaiveld gelijk gesteld aan het maaiveldniveau ten tijde van de Tweede Wereldoorlog.

TABEL 1: Te verwachten CE (bron: rapport T & A Survey kenmerk GPR5331.1)

Verdachte gebieden	(Sub)soort, kaliber en nationaliteit van mogelijk aan te treffen explosieven	Verschijningsvorm	Aantal
Deelgebied 1	Afwerpmunitie: 250, 500 en 1.000 lbs; geallieerd	Afgeworpen	Enkele

De CE worden verwacht vanaf het maaiveld tot maximaal 4,6 m-mv. In figuur 2 staat het volledige verdachte gebied weergegeven.

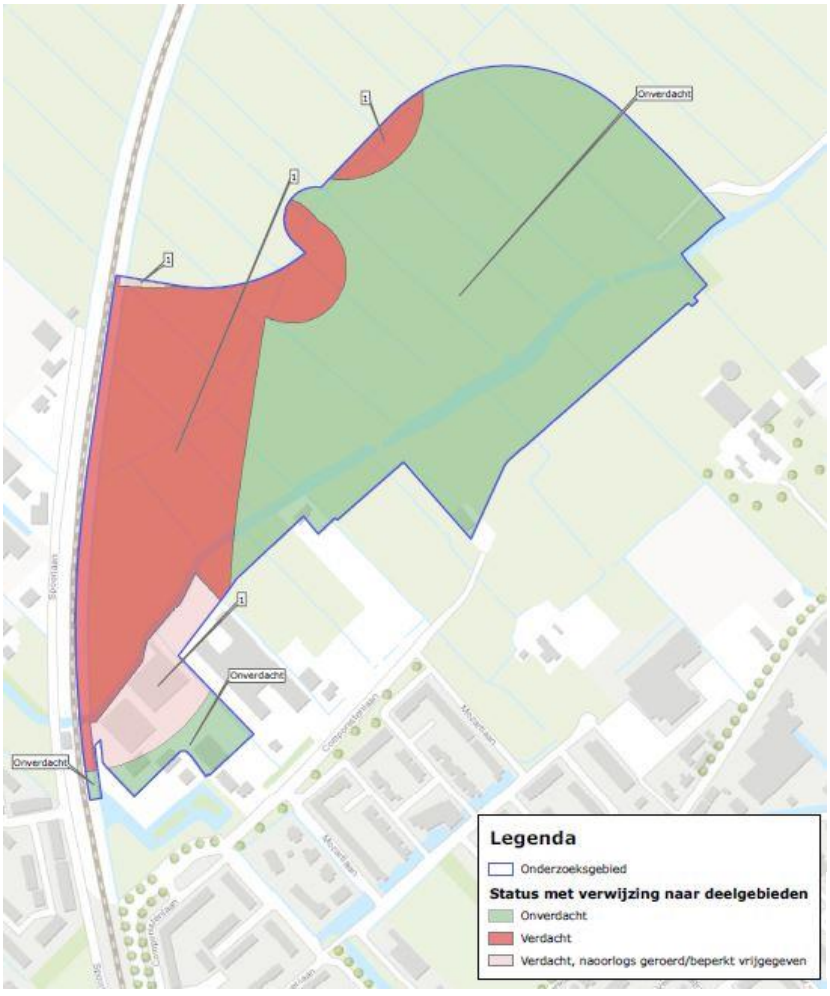


Fig. 2: De afbakening van het verdacht gebied (bron: rapport GPR5331.1 T & A Survey)

2.2.2 BEGRENZING OPSPORINGSGEBIED

De begrenzing van het detectiegebied is gedefinieerd door het door T & A Survey als zijnde verdacht aangemerkt gebied (zie Figuur 2) met een oppervlakte van ca 5, 2 ha tot aan de maximale diepte waarop afwerpmunitie 250, 500 en 1.000 lbs. in de bodem kan worden verwacht (4,6 m-mv). In deze dienen zowel de landbodems als de waterbodems van de aanwezige watergangen gedetecteerd te worden.

3. WIJZE VAN UITVOERING DETECTIEONDERZOEK

3.1 VOORBEREIDING

Voorafgaand aan de detectiewerkzaamheden is het opsporingsgebied visueel uitgezet in het veld.
Omdat aanwezige ondergrondse kabels en leidingen het detectiebeeld kunnen verstoren is bij het kadaster verkregen kaartmateriaal geïnventariseerd.

De detectiewerkzaamheden zijn uitgevoerd conform het projectplan met kenmerk 15110367/BJE/rap1, d.d. 26 februari 2016.

3.2 UITVOERING

Het opsporingsgebied is gedetecteerd met behulp van een multi-sensor systeem van de firma Vallon. Bij dit systeem worden een viertal magnetometers in een parallelopstelling geplaatst, waarmee het opsporingsgebied vlakdekkend wordt ingemeten. Met een magnetometer wordt de afwijking in het heersende magnetisch veld geregistreerd. Een afwijking in het heersende magnetische veld kan duiden op de aanwezigheid van één of meerdere objecten in de ondergrond.
De metingen zijn uitgevoerd met een aluminium kar en ter plaatse van de watergangen met behulp van een aluminium bootje (zie Figuur 3a en 3b).



Fig. 3a: Het Multi-sonde systeem (VXV4-8 Vallon) gemonteerd op een aluminium boot.



Fig. 3b: Het Multi-sonde systeem (VXV4-8 Vallon) met aluminium detectiekar

De detectie werkzaamheden zijn uitgevoerd op 14 t/m 18 maart en 22 maart 2016 door een detectie team bestaande uit een Senior OCE-deskundige en een OCE-deskundige.
In totaal is een oppervlakte van circa 51.290 m^2 ingemeten (Bijlage 1).

Delen van het opsporingsgebied die niet zijn ingemeten, waren ten tijde van het veldonderzoek onvoldoende toegankelijk voor detectiewerkzaamheden. Het betreft de locatie van een asbestnest en

3.3 RESULTATEN

De tijdens de detectie verzamelde meetdata is door een OCE-deskundige geanalyseerd en geïnterpreteerd met behulp van het programma Vallon eva2000, versie 2.40. De interpretatie is uitgevoerd onder toezicht van een senior OCE-deskundige.
De analyse richt zich op de te verwachten munitietypen: afwerpmunitie 250, 500 en 1000 lbs.

In de verkregen meetdata zijn de eigenschappen van elk gemeten object geanalyseerd, en vergeleken met kenmerken van afwerpmunitie. Zo zijn 36 anomalieën gedetecteerd die na interpretatie van de bijbehorende parameters kenmerken vertonen van afwerpmunitie. In de objectenlijst (bijlage 2) zijn deze verdachte objecten opgenomen met de RD coördinaten en een indicatie van de diepte. Tien van deze objecten bevinden zich in de bodem van een watergang.

In specifieke delen van het opsporingsgebied is de meetdate niet bruikbaar gebleken voor interpretatie als gevolg van:

- De actieve spoorlijn, zichtbaar als rode of blauwe strepen in de detectiedata.
- Bovengrondse verstorende objecten, bestaande uit hekwerk, gebouwen en afgebroken gebouwen en ijzeren oeverpalen.

De delen van het opsporingsgebied waar de meetdata niet interpretabel bleek, zijn in de bijlage opgenomen met de aanduiding “verstoorde locatie”. In de figuren 4 en 5 zijn de verstoorde delen wit omkaderd. De RD-coordinaten van de hoekpunten van de verstoorde locaties zijn opgenomen in Tabel 2.

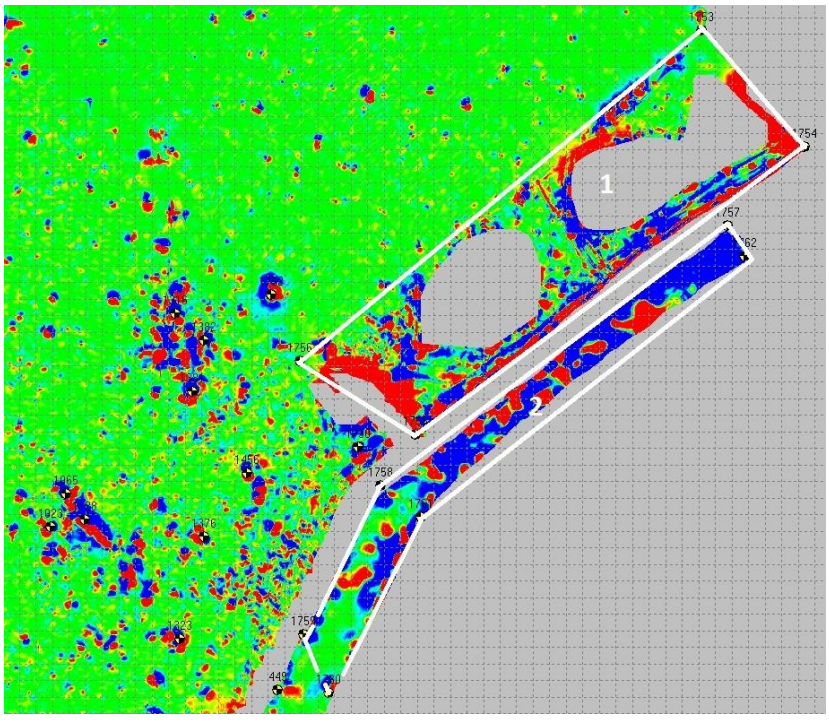


Fig. 4: Verstoorde locatie 1 en 2.

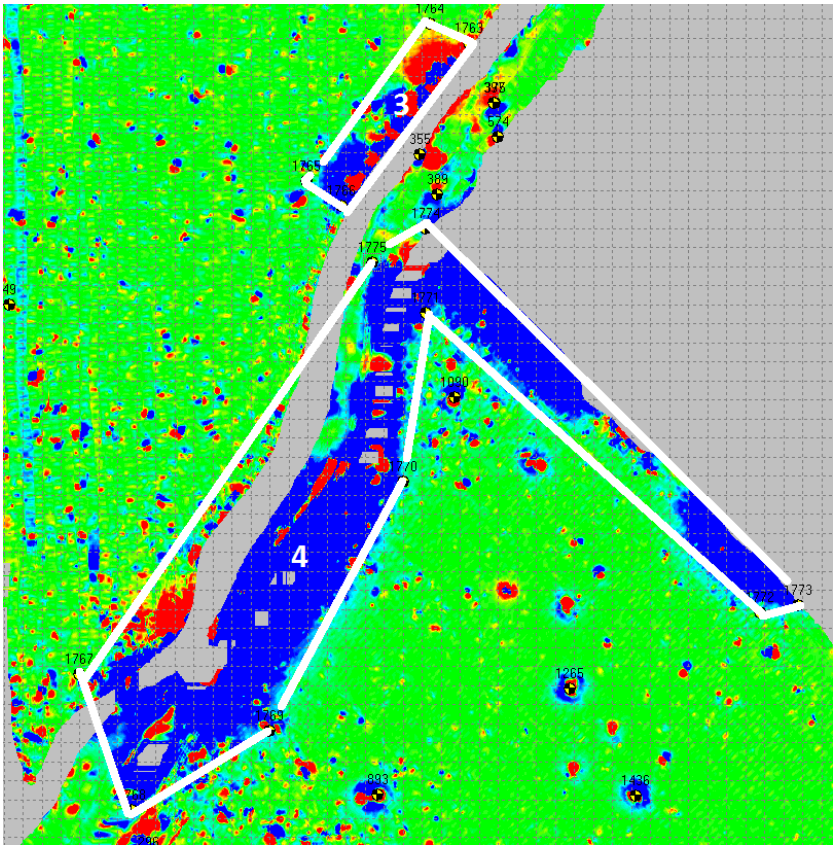


Fig. 5: Verstoorde locatie 3 en 4.

TABEL 2: Hoekpunten verstoorde locaties in RD

Nr.	Easting m	Northing m
1) Niet interpreteerbare zone		
1753	93364,45	471833,6
1754	93376,36	471819,0
1755	93328,22	471786,1
1756	93314,6	471795,4
2) Niet interpreteerbare zone sloot		
1757	93366,78	471809,9
1758	93323,86	471780,0
1759	93313,84	471762,4
1760	93316,62	471755,3
1761	93328,55	471776,1
1762	93368,72	471806,2

Nr.	Easting m	Northing m
3) Verstoorde vlek		
1763	93285,16	471725,4
1764	93281,09	471727,6
1765	93267,54	471711,5
1766	93271,17	471708,7
4) Verstoring kade en sloot		
1767	93241,82	471660,6
1768	93246,82	471646,1
1769	93261,61	471654,0
1770	93276,61	471679,5
1771	93279,59	471697,2
1772	93313,64	471664,5
1773	93317,66	471665,1
1774	93279,91	471706,1
1775	93274,13	471702,7

Alle gedetecteerde en geïnterpreteerde meetvelden zijn opgenomen in bijlage 3. De objectenlijsten met daarin een locatiebepaling en geschatte diepte van de verdachte objecten is opgenomen in bijlage 2.

4. CONCLUSIE EN ADVIES

In de periode van 14 maart tot en met 18 maart is in het onderzoeksgebied Hooghkamer UW6 Voorhout een oppervlaktedetectie naar conventionele explosieven uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat:

1. Binnen het detectiegebied met interpreteerbare data 36 objecten aanwezig zijn die mogelijk CE betreffen.
2. Vier locaties binnen het detectiegebied dusdanig verstoord zijn dat geen analyse van de detectiedata mogelijk is.
3. Beperkte delen van het detectiegebied niet toegankelijk waren voor oppervlaktedetectie.

Om te komen tot een situatie waarbij de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd in relatie tot CE, adviseren wij u de volgende vervolgstappen.

1. <u>Benadering significante objecten</u>

Benadering van verdachte objecten zoals opgenomen in de objectenlijsten.
De benadering kan zich beperken tot alle objecten die zich bevinden binnen de door opdrachtgever aan te leveren werkdiepte met een veiligheidsmarge van 50 cm.

Significante objecten landbodem
Significante objecten tot een diepte van 0,5 á 1,0 m-mv (afhankelijk van hoeveelheid en bodemgesteldheid) kunnen handmatig worden benaderd door een Senior OCE-deskundige en assistent OCE-deskundige (benaderingsteam), tenzij sprake is van grote hoeveelheden aan puin in de bodem. Voor objecten die vanwege de diepte, dan wel vanwege grote hoeveelheden aan puin, niet handmatig benaderd kunnen worden, moet gebruik gemaakt worden van een beveiligde hydraulische graafmachine onder begeleiding van het benaderingsteam.

Significante objecten waterbodem
Significante objecten in de waterbodem tot 0,5 m-wb (waterbodem) kunnen handmatig benaderd worden, waarbij het benaderingsteam gebruik maakt van wetsuits.
Significante objecten in de waterbodem dieper dan 0,5 m-wb (waterbodem),kunnen alleen onder de waterspiegel benaderd worden door een OCE duikteam, indien noodzakelijk in combinatie met een beveiligde graafmachine. Het OCE-Duikteam gebruik maken van een spuitpomp/zuigpomp om de objecten vrij te maken en te identificeren.

2. <u>Gecontroleerde ontgraving verstoorde locaties</u>

Gecontroleerde ontgraving van de verstoorde locaties waar geen interpretatie van de detectiedata mogelijk is. Op de landbodem dienen deze gebieden gecontroleerd ontgraven te worden, met behulp van een beveiligde graafmachine in het bijzijn van eerder genoemd benaderingsteam.

Verstoorde delen in de waterbodem worden gecontroleerd ontgraven met een beveiligde kraan vanaf de landzijde, onder begeleiding van het duikteam, tot circa 1 m-wb. Na vrijgave tot 1 m-wb kan een her-detectie plaatsvinden om vast te stellen of er nog significante objecten op een dieper niveau aanwezig zijn.

3. <u>Detectie en benadering niet-gedetecteerde delen</u>

Beperkte delen van het onderzoeksgebied waren ten tijde van de oppervlaktedetectie niet of onvoldoende toegankelijk. Dit zijn onder andere de begroeide oevers van de watergangen en de aanwezige stort met asbest. Na het vrijmaken van deze gebieden kunnen deze handmatig ingemeten worden, waarbij eventueel aan te treffen significante objecten direct benaderd kunnen worden, zoals omschreven onder paragrafen 1 en 2.

Overzichtstekening gedetecteerd gebied



Legenda

- sloot locaties
- velden ingemeten
- verdacht gebied

0 100 200 300 400 500 m

IDDS Explosieven B.V.
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126,2200 AC Noordwijk (ZH)
www.idds.nl

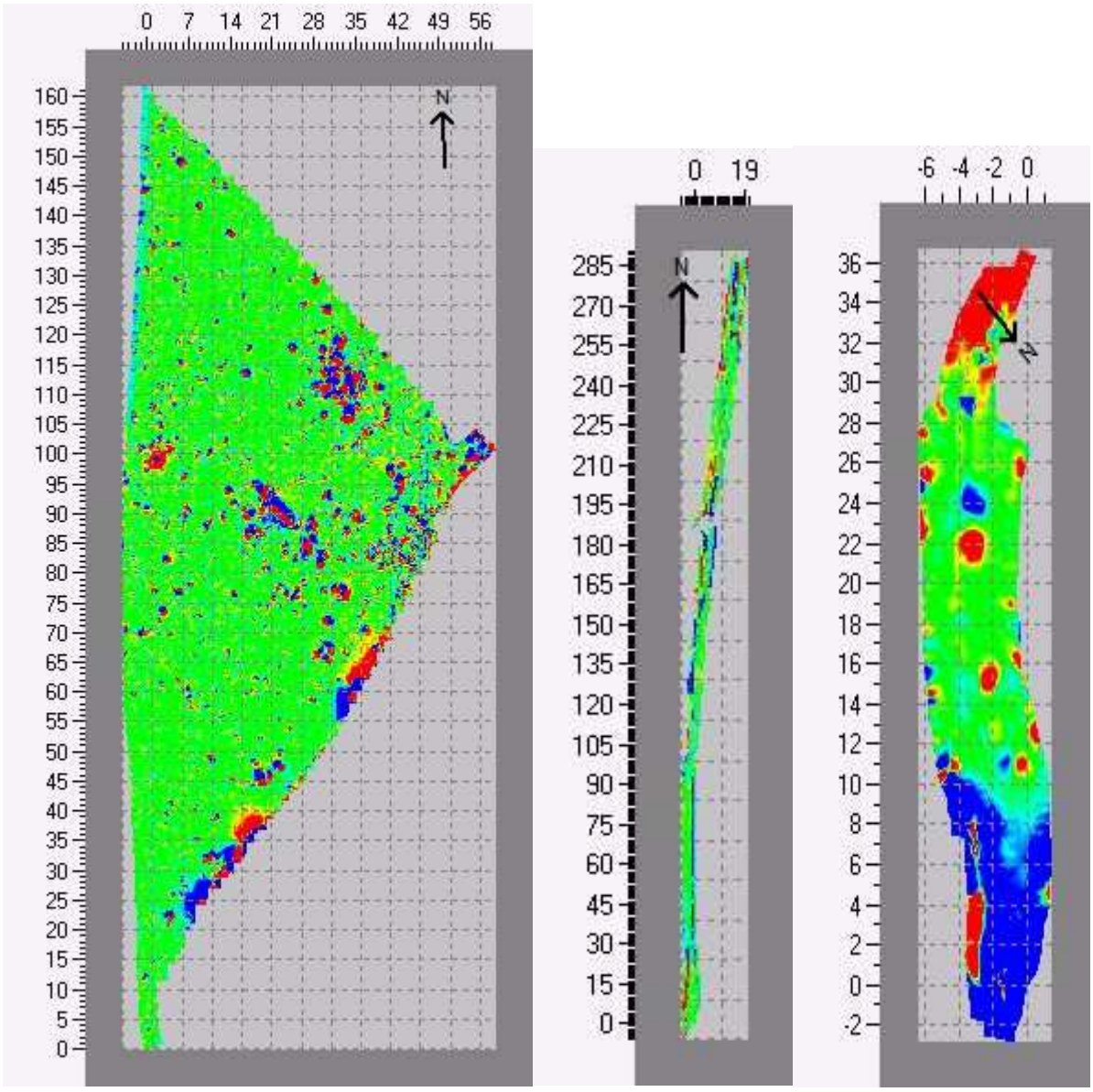
Opdrachtgever:Gemeente Teylingen

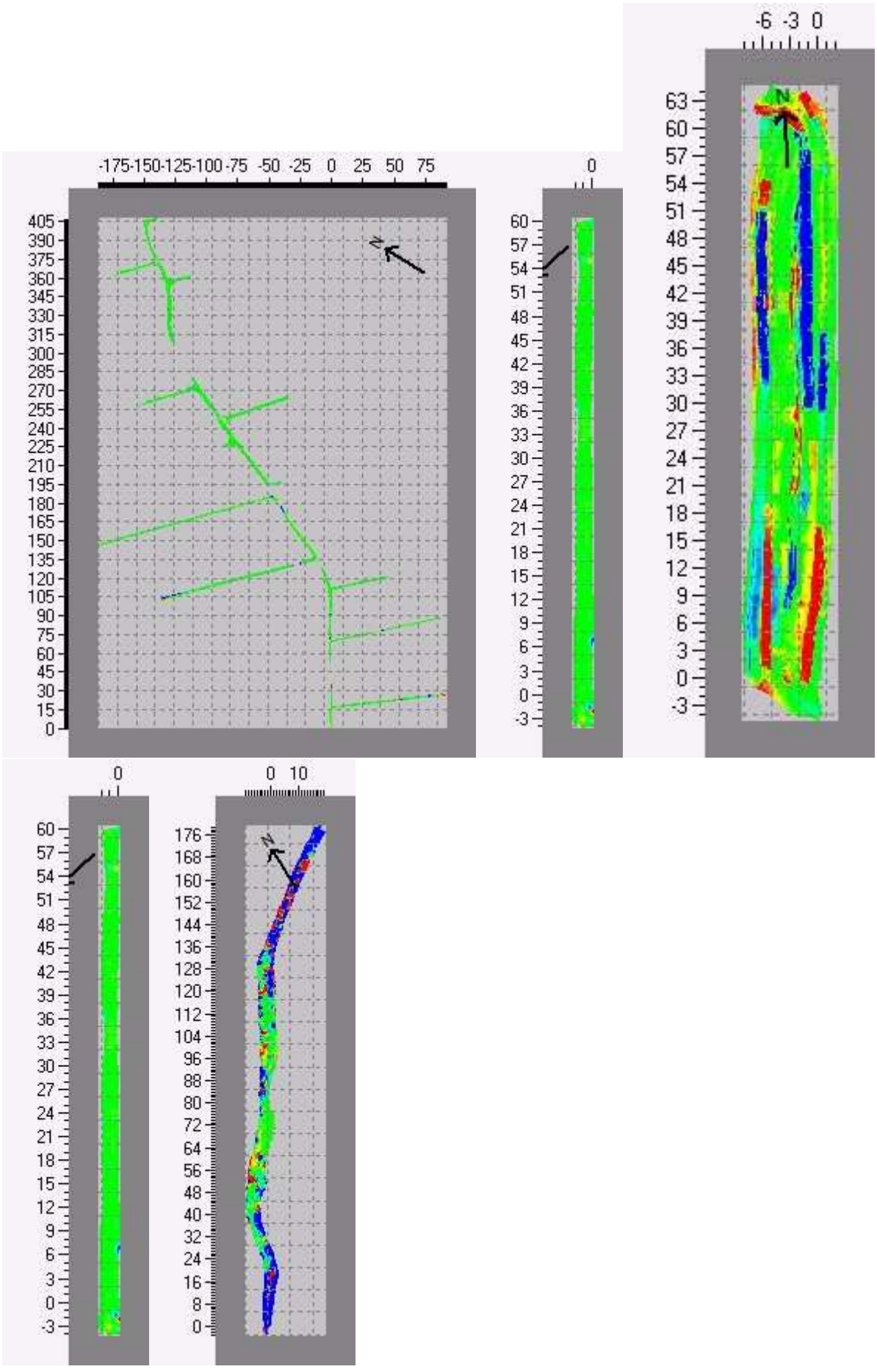
Project: Hooghkamer UW6 Voorhout

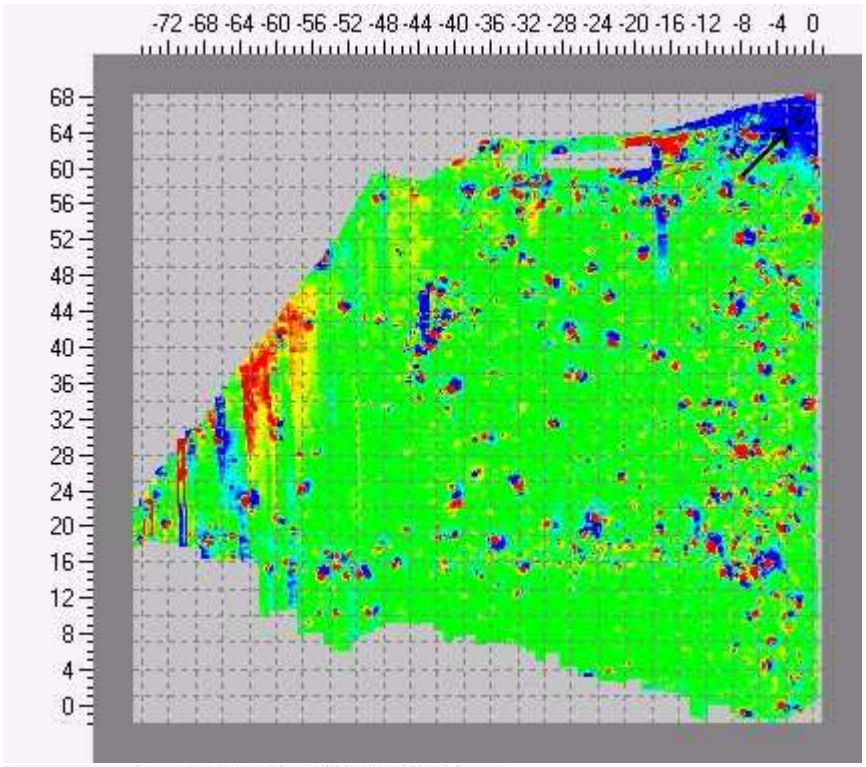


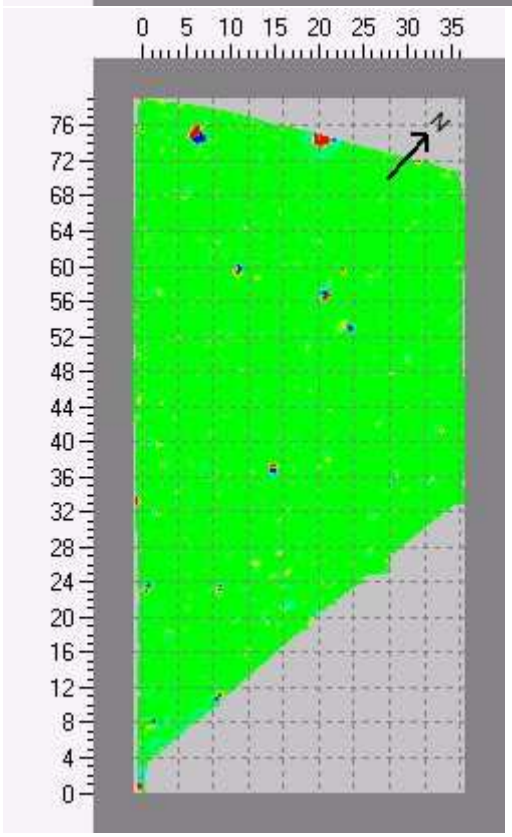
Projectnr: 15110367	
Schaal: 1: 3500	
Datum: 10-05-2016	Versie: 1
Formaat: A3	Tekenaar: BRO

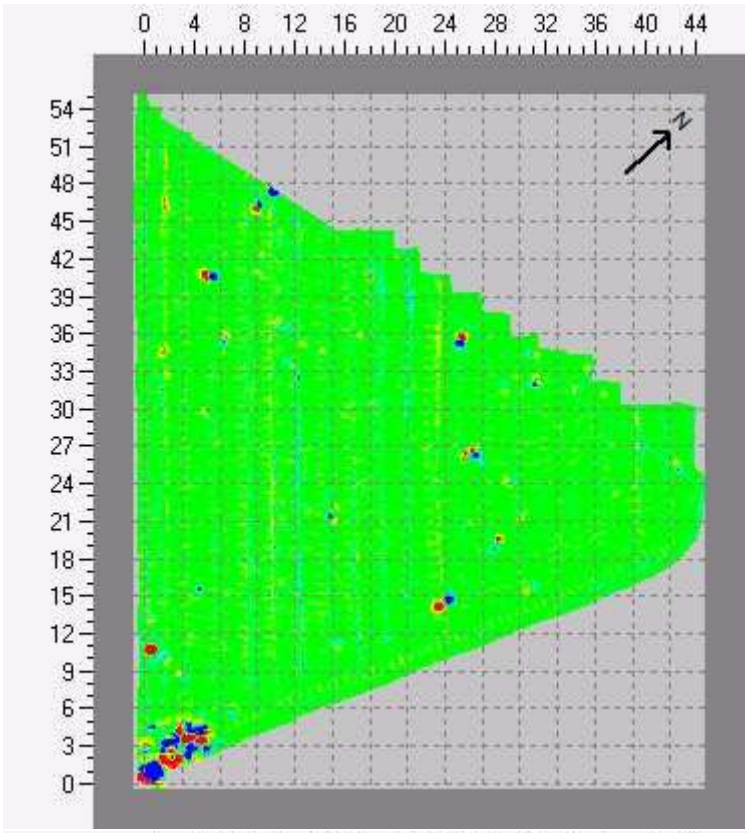
Nr.	Easting m	Northing m	Diepte m	Opmerking
30	93373,44	471949,5	0,86	
49	93235,87	471699,6	3,45	
73	93377,58	471985,4	0,62	
83	93259,87	471874,5	2,42	
139	93242,63	471804,8	2,6	
166	93275,58	471880,4	1,48	
179	93280,01	471877,5	1,48	
198	93246,92	471853,5	0,85	
252	93248,54	471854,2	1,19	
255	93308,96	471894,3	0,78	Sloot
296	93248,41	471641,1	2,68	
312	93336,38	471862,8	1,87	Sloot
355	93279,6	471713,8	0,87	Sloot
374	93236,6	471640,6	1,19	Sloot
375	93287,63	471719,1	1,32	Sloot
389	93281,26	471709,6	2,78	Sloot
397	93287,54	471719	1,09	Sloot
449	93310,49	471755,9	1,58	Sloot
573	93300,61	471739,5	0,96	Sloot
574	93287,88	471715,4	0,93	Sloot
722	93268,73	471786,4	0,24	
893	93272,67	471646,9	0,5	
1023	93283,9	471776,5	0,55	
1065	93285,82	471780,5	0,79	
1090	93282,3	471688,3	0,41	
1128	93288,04	471777,2	0,63	
1265	93293,31	471657,3	0,53	
1316	93299,78	471801,7	0,74	
1323	93298,94	471762,4	0,63	
1376	93302,3	471774,7	0,54	
1381	93301,52	471792,2	0,83	
1382	93303,14	471798,3	0,78	
1436	93299,83	471645,8	0,54	
1456	93307,71	471782,1	0,44	
1730	93321,28	471784,8	0,65	
1752	93311,5	471803,5	0,69	

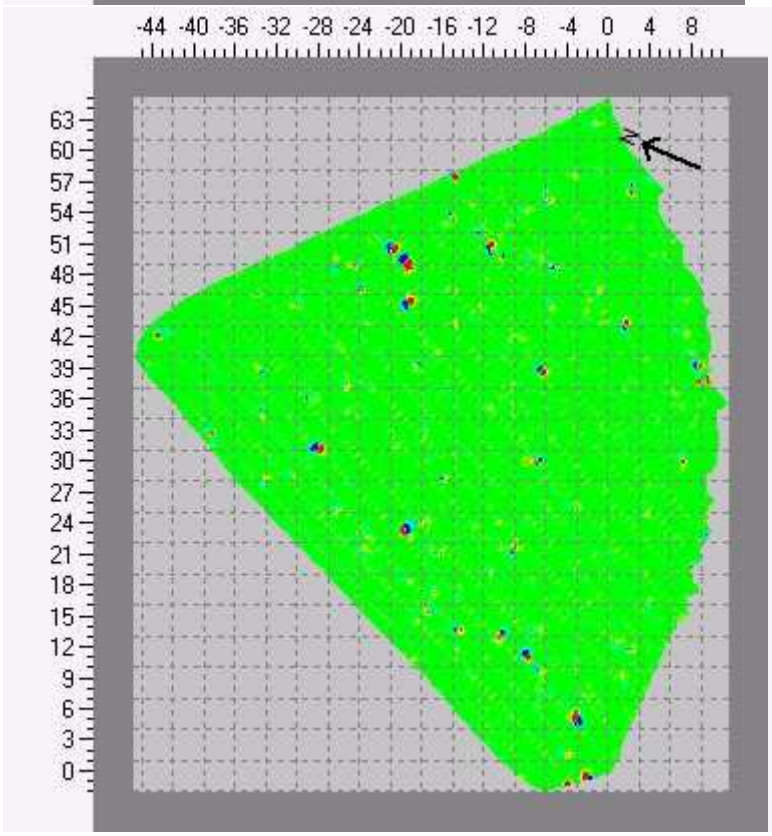

0 7 14 21 28 35 42 49 56
160 155 150 145 140 135 130 125 120 115 110 105 100 95 90 85 80 75 70 65 60 55 50 45 40 35 30 25 20 15 10 5 0
N
0 19
285 270 255 240 225 210 195 180 165 150 135 120 105 90 75 60 45 30 15 0
N
-6 -4 -2 0
36 34 32 30 28 26 24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2 0 -2
N

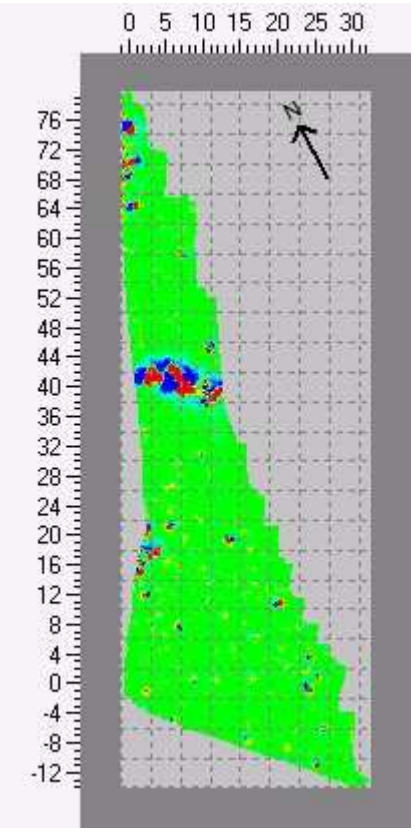

-175 -150 -125 -100 -75 -50 -25 0 25 50 75
405 390 375 360 345 330 315 300 285 270 255 240 225 210 195 180 165 150 135 120 105 90 75 60 45 30 15 0
N
0
60 57 54 51 48 45 42 39 36 33 30 27 24 21 18 15 12 9 6 3 0 -3
-6 -3 0
63 60 57 54 51 48 45 42 39 36 33 30 27 24 21 18 15 12 9 6 3 0 -3
0
60 57 54 51 48 45 42 39 36 33 30 27 24 21 18 15 12 9 6 3 0 -3
0 10
176 168 160 152 144 136 128 120 112 104 96 88 80 72 64 56 48 40 32 24 16 8 0
N

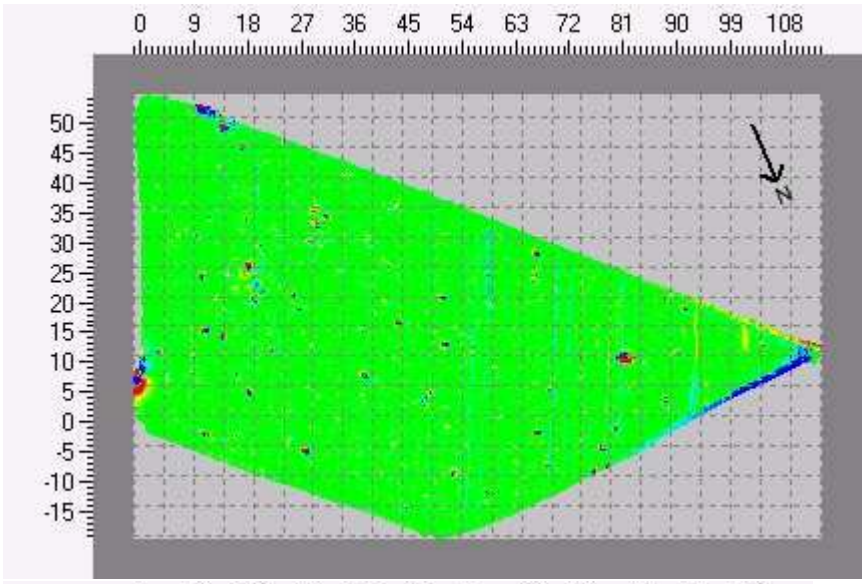

-72 -68 -64 -60 -56 -52 -48 -44 -40 -36 -32 -28 -24 -20 -16 -12 -8 -4 0
68 64 60 56 52 48 44 40 36 32 28 24 20 16 12 8 4 0

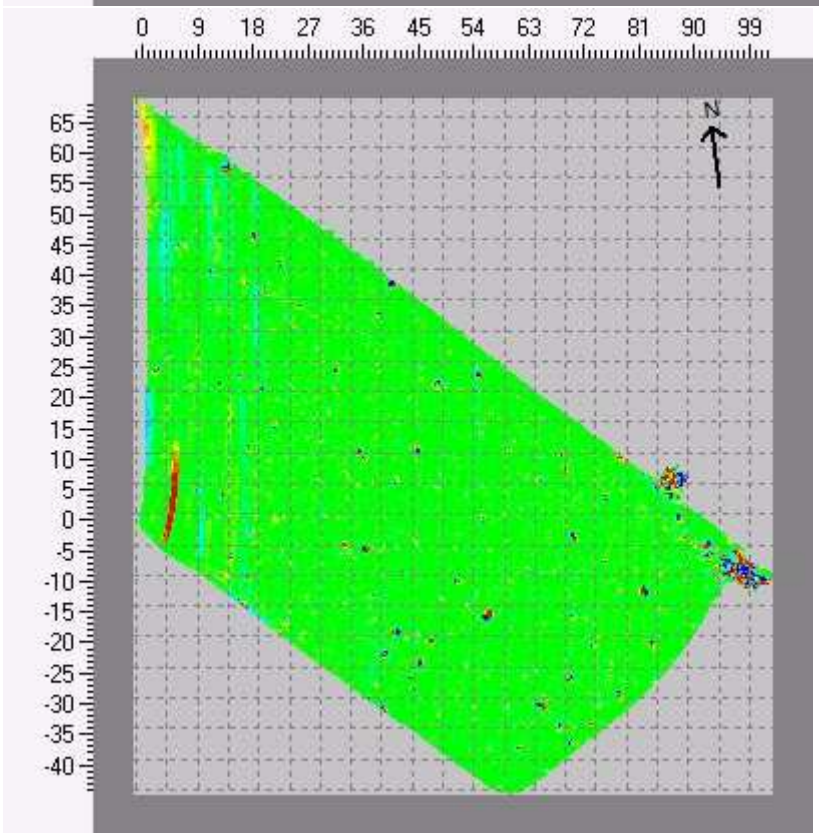

0 5 10 15 20 25 30 35
76 72 68 64 60 56 52 48 44 40 36 32 28 24 20 16 12 8 4 0

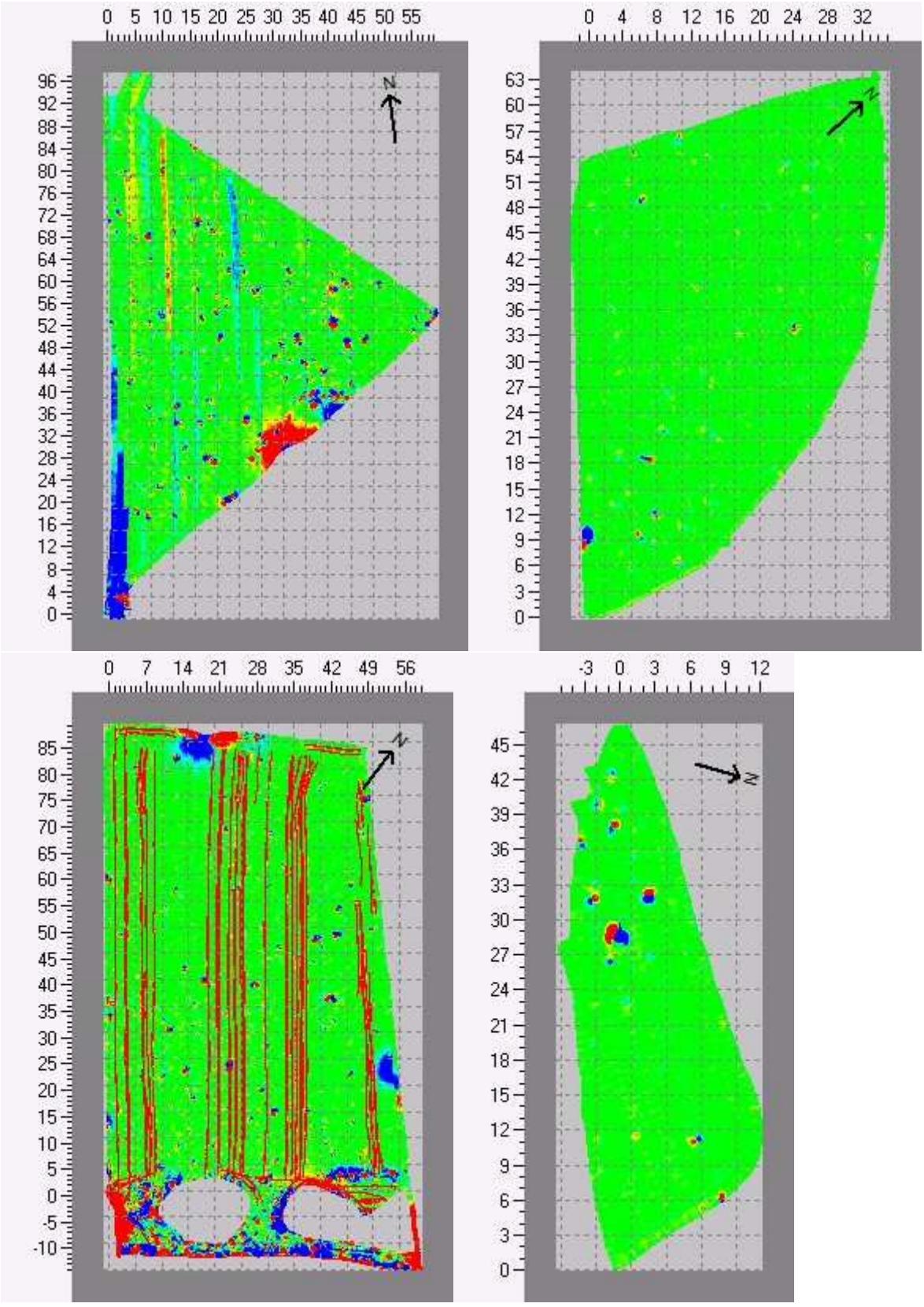

0 4 8 12 16 20 24 28 32 36 40 44
54 51 48 45 42 39 36 33 30 27 24 21 18 15 12 9 6 3 0
N

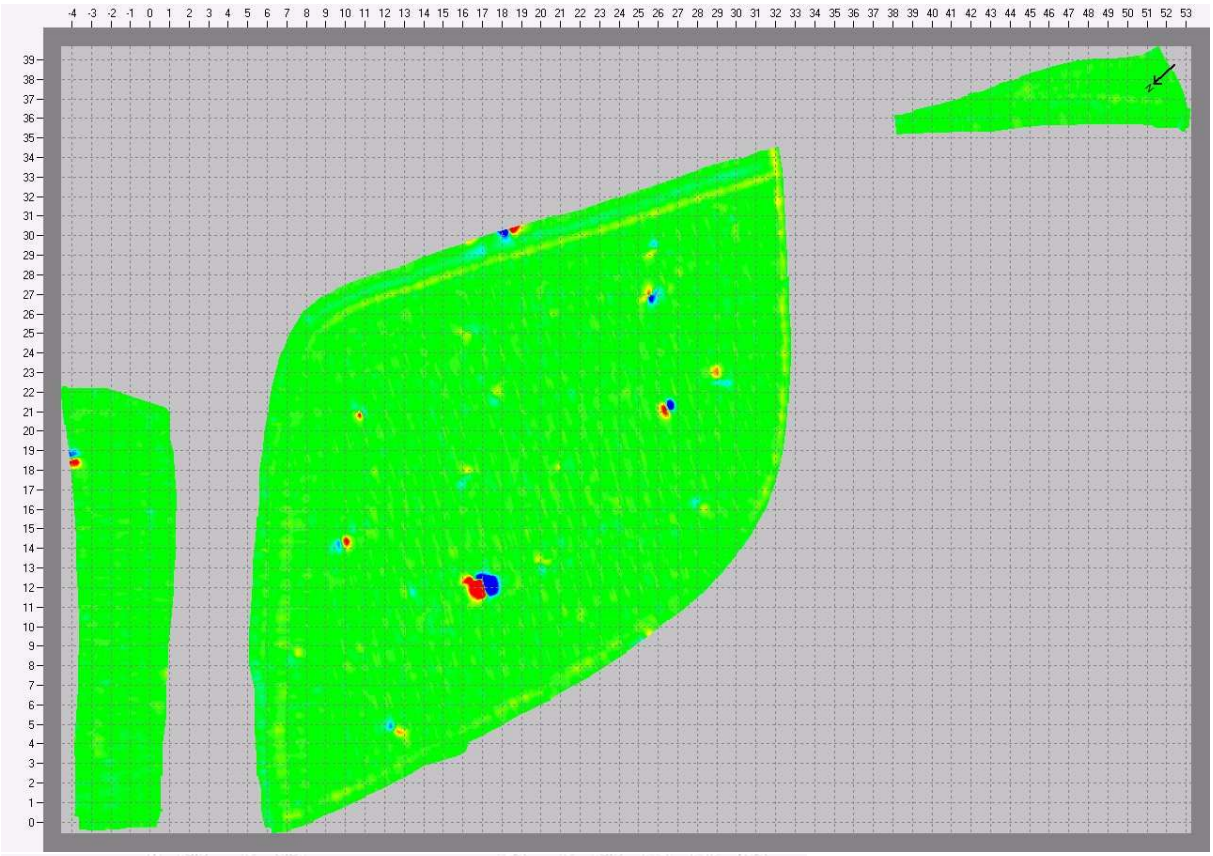

-44 -40 -36 -32 -28 -24 -20 -16 -12 -8 -4 0 4 8
63 60 57 54 51 48 45 42 39 36 33 30 27 24 21 18 15 12 9 6 3 0
N

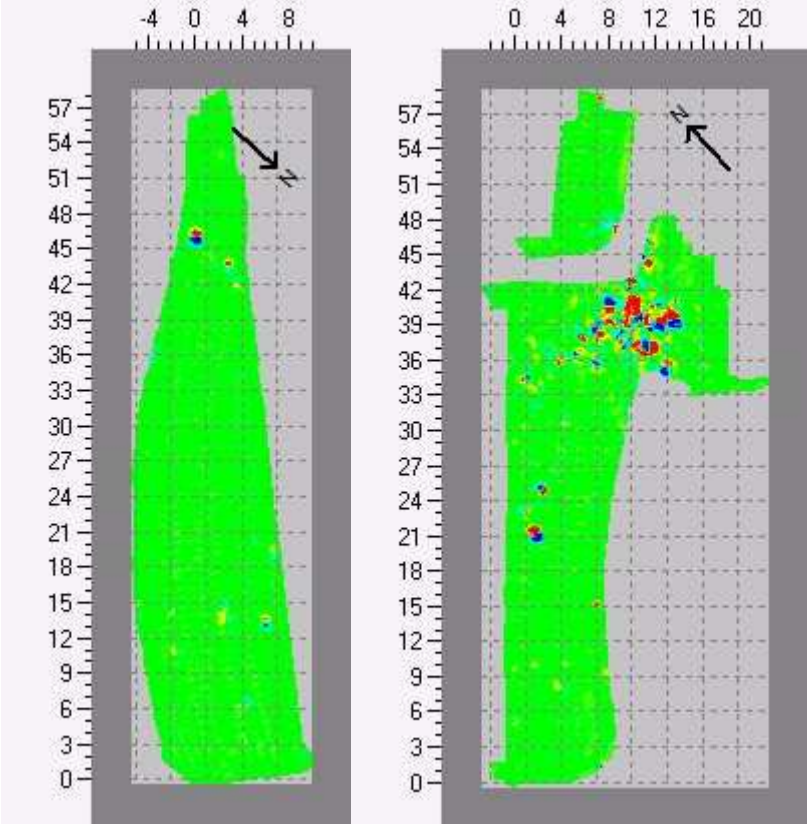

0 5 10 15 20 25 30
76 72 68 64 60 56 52 48 44 40 36 32 28 24 20 16 12 8 4 0 -4 -8 -12
N

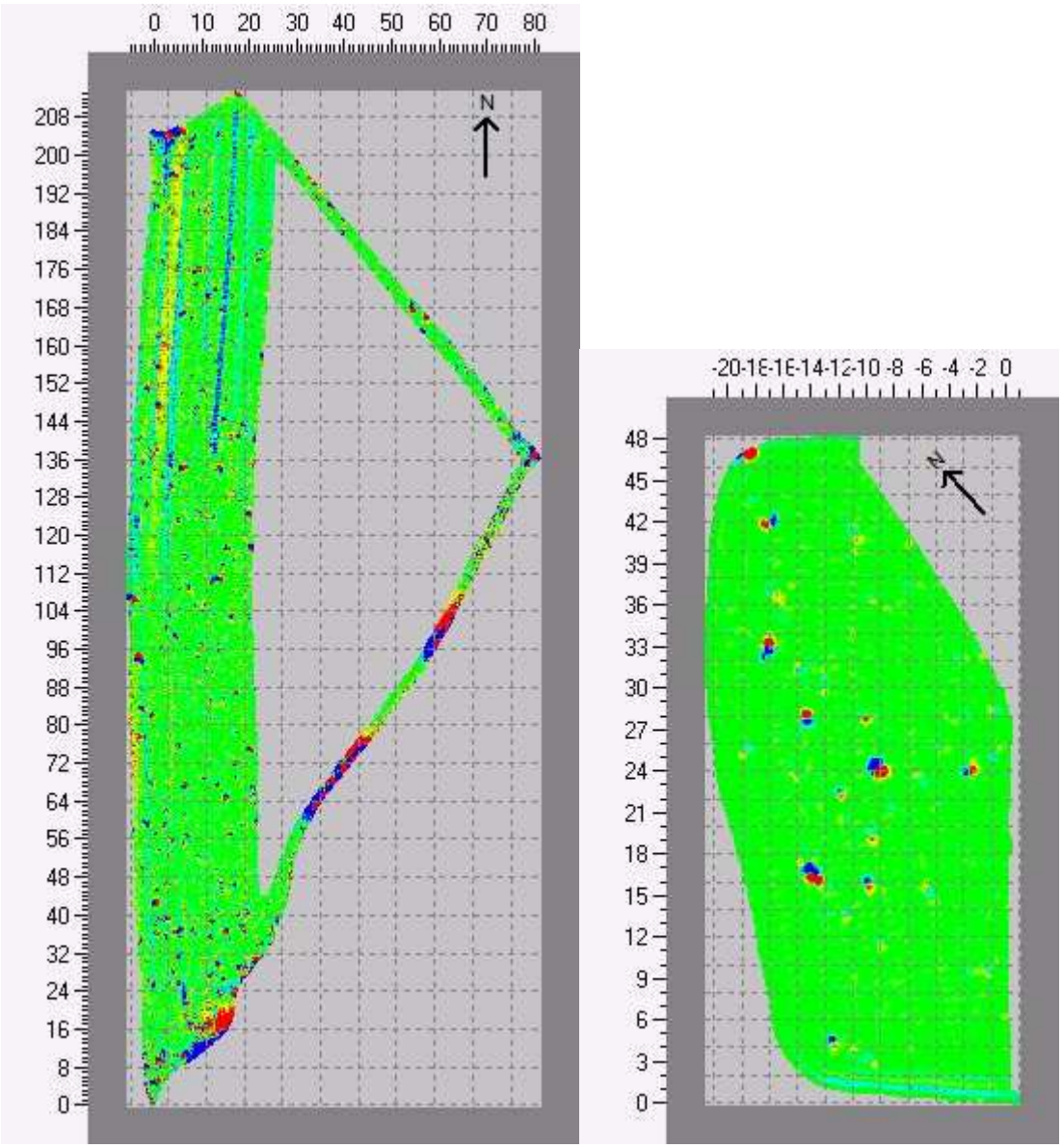

0 9 18 27 36 45 54 63 72 81 90 99 108
50 45 40 35 30 25 20 15 10 5 0 -5 -10 -15
N


0 9 18 27 36 45 54 63 72 81 90 99
65 60 55 50 45 40 35 30 25 20 15 10 5 0 -5 -10 -15 -20 -25 -30 -35 -40
N


0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55
96 92 88 84 80 76 72 68 64 60 56 52 48 44 40 36 32 28 24 20 16 12 8 4 0
N
0 4 8 12 16 20 24 28 32
63 60 57 54 51 48 45 42 39 36 33 30 27 24 21 18 15 12 9 6 3 0
N
0 7 14 21 28 35 42 49 56
85 80 75 70 65 60 55 50 45 40 35 30 25 20 15 10 5 0 -5 -10
N
-3 0 3 6 9 12
45 42 39 36 33 30 27 24 21 18 15 12 9 6 3 0
N






0 10 20 30 40 50 60 70 80
208 200 192 184 176 168 160 152 144 136 128 120 112 104 96 88 80 72 64 56 48 40 32 24 16 8 0
N
-20 -18 -16 -14 -12 -10 -8 -6 -4 -2 0
48 45 42 39 36 33 30 27 24 21 18 15 12 9 6 3 0
N

IDDS

Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
betreffende een
asbestonderzoek
op de locatie Hooghkamer te
Voorhout

Datum	:	4 augustus 2016
Kenmerk	:	1606J386/DBI/rap2
Auteur	:	De heer D.D.C.A. Bijl

Vrijgave	:	De heer C. Brouwer bba (projectleider)



……..

Opdrachtgever	:	Gemeente Teylingen
	:	De heer M. Schuring
	:	Postbus 149
	:	2215 ZJ Voorhout

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

BRL SIKB 2000
VKB-protocol 2018

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1 TERREINBESCHRIJVING 4
2.2 VOORONDERZOEK 4
2.3 ONDERZOEKSOPZET 5

3. VELDONDERZOEK EN CHEMISCH ONDERZOEK 7
3.1 VELDWERKZAAMHEDEN 7
3.2 RESULTATEN VISUELE MAAIVELD INSPECTIE 7
3.3 RESULTATEN VERDACHTE BODEMLAGEN 7

4. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 8
4.1 NORMERING ASBEST 8
4.2 HOEVEELHEID ASBEST PER RUIMTELIJKE EENHEID 8

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 9

6. BETROUWBAARHEID 10

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   - 1.1. overzichtskaart
   - 1.2. situatietekening sleuven
   - 1.3. situatietekening waterbodem

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten
   - 3.1. grond
   - 3.2. waterbodem

4. Fotoreportage

5. Veldverslag

1. INLEIDING

In opdracht van Gemeente Teylingen is een asbestonderzoek in bodem en waterbodem verricht op de locatie Hooghkamer te Voorhout.

Aanleiding
Het onderzoek is uitgevoerd teneinde na te gaan of en in hoeverre de (water)bodem daadwerkelijk is verontreinigd met asbest. Dit vanwege een potentieel vermoeden.

Doelstelling van het onderzoek
Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de grond en in de waterbodem aanwezig is. Het onderzoek is uitgevoerd conform van de hiertoe geldende richtlijnen.

Risicobeoordeling
Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient het bepalen van het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid) te worden vastgesteld. Het voornoemde is schematisch weergegeven in de Circulaire bodemsanering 2009, bijlage 3: Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, Protocol Asbest. Hiermee kan stapsgewijs worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's ten gevolge van de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met asbest. Het betreffende schema is opgenomen in bijlage 6 (Protocol Asbest).

Leeswijzer
De voor de locatie bekende gegevens en de opzet van het onderzoek is in hoofdstuk 2 beschreven. De resultaten van zowel de visuele inspectie als het grond onderzoek zijn weergegeven in hoofdstuk 3.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten is de onderzochte locatie beoordeeld. Deze beoordeling is samen met de eventuele adviezen ondergebracht in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1 TERREINBESCHRIJVING

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in onderstaande tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiespecifieke gegevens	
locatie	Hooghkamer
plaats	Voorhout
gemeente	Teylingen
provincie	Zuid-Holland
X-Y coördinaat	X = 93.345 Y = 471.783
oppervlakte in m^2	maximaal 500
huidig gebruik	weiland en oppervlaktewater
verharding	geen

2.2 VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het opstellen van de hypothese is een beperkt vooronderzoek uitgevoerd. Daarnaast is een locatie-inspectie uitgevoerd.

<u>Locatiebezoek</u>
Op 29 juli 2016 is een locatiebezoek uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende:

- de locatie is gedeeltelijk begroeid met gras;
- tijdens de inspectie is geen asbestverdacht materiaal waargenomen op de locatie;
- de beschoeiing is asbestverdacht.

<u>Historisch onderzoek</u>
Door IDDS is in het verleden een milieukundig onderzoek (rapport kenmerk: 1601H948/DBI/rap1, d.d. 19 mei 2016) uitgevoerd in de nabije omgeving van de locatie. Hierin is tevens de historie beschreven.

Aan de noordzijde van de watergang is in het recente verleden een partijkeuring uitgevoerd door IDDS (rapport kenmerk: 1606J386/DBI/rap1, d.d. 15 juli 2016) in verband met de aanwezigheid van asbest in het depot. Uit de resultaten blijkt het volgende:

Totale asbestgehalte (visuele inspectie depot en grond)
In het depot is het gehalte gewogen asbest 1.176 mg/kg.ds aangetoond. Derhalve wordt geconcludeerd dat het vastgestelde gewogen gehalte asbest groter dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds dan wel de restconcentratienorm.

Op basis van de berekende gewogen asbestconcentraties (>100 mg/kg.ds) voldoet de partij niet aan de hergebruikswaarde voor asbest conform het Beluit bodemkwaliteit.

Chemische kwaliteit depot
Op basis van de verkregen analyseresultaten wordt de partij grond, indien vergelijkbare resultaten worden gemeten tijdens een officieel Besluit bodemkwaliteitonderzoek, aan de hand van de gemeten gehalten ingedeeld als zijnde “Altijd toepasbaar”.

Asbestgehalte tussen depot en watergang
In de grond (0-0,3 m-mv) is het gehalte gewogen asbest 3.000 mg/kg.ds aangetoond. Opgemerkt wordt dat het onderzoek op indicatieve wijze is uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt uitgegaan dat de grond verontreinigd is met asbest.

2.3 ONDERZOEKSOPZET

Voor het vaststellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de grond aanwezig is, is de onderzoeksopzet afgeleid van de NEN 5707. Op basis van de verkregen gegevens is uitgegaan van één ruimtelijke eenheid (RE) van maximaal 1.000 m^2. Ter plaatse zijn vijf sleuven gegraven met een oppervlak van minimaal 30 cm x 200 cm.

De bestaande waterbodem is verkennend onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Op basis van de NTA 5727 is de waterbodem op een vijftal punten bemonsterd middels een stokemmer.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende inspecties uitgevoerd:

<u>Visuele inspectie maaiveld</u>
Het maaiveld is per ruimtelijke eenheid visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Bij de visuele inspectie is de puinlaag niet geroerd en is niet gekeken onder (vaste) objecten. Indien asbestverdacht materiaal is aangetroffen, is dit verzameld door middel van hand-picking tot een zogenaamd materiaalverzamelmonster.

<u>Visuele inspectie verdachte bodemlaag</u>
Voor de inspectie van de verdachte bodemlaag 0,5 m-mv zijn de voornoemde sleuven gegraven. Het vrijkomende (puinhoudende) materiaal is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (> 16 mm) en is per sleuf bemonsterd (indien aanwezig). Het fijne materiaal (< 16 mm) is eveneens bemonsterd.

<u>Zintuiglijk schone onderliggende bodemlaag (vanaf circa 0,5 m-mv)</u>
Voor de visuele inspectie van de onderliggende grond zijn de enkele sleuven doorgezet tot 2,0 m-mv door middel van een handboor. Volledigheidshalve is de betreffende bodemlaag visueel geïnspecteerd en zijn de grondmonsters separaat bemonsterd.

<u>Waterbodem</u>
Het uit de waterbodem verkregen materiaal is gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 16 mm.

Van het gezeefde materiaal is een mengmonster samengesteld dat in het laboratorium is geanalyseerd op asbest.

Analytisch onderzoek

Visuele inspectie
Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Visuele inspectie verdachte bodemlaag
In het veld is één mengmonsters samengesteld, waarbij de inspanningen van het nader onderzoek asbest zijn gevolgd. Hierbij is uitgegaan van 1 kwantificatie asbest voor het fijne materiaal (< 16 mm).

Waterbodem
Van het gezeefde materiaal is een mengmonster samengesteld dat in het laboratorium is geanalyseerd op asbest.

3. VELDONDERZOEK EN CHEMISCH ONDERZOEK

3.1 VELDWERKZAAMHEDEN

Op 29 juli 2016 heeft ter plaatse van de onderzoekslocatie een visuele inspectie van het maaiveld, een inspectie van de diepere bodemlagen en een inspectie van het waterbodem plaatsgevonden. Tijdens de veldwerkzaamheden was het droog en onbewolkt.

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2018. Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarop de namen van de uitvoerenden) is opgenomen in bijlage 5. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Voor de inspectie van de verdachte bodemlagen zijn vijf sleuven gegraven. Voor de inspectie van het waterbodem is de waterbodem op een vijftal punten bemonsterd middels een stokemmer De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

3.2 RESULTATEN VISUELE MAAIVELD INSPECTIE

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In bijlage 4 zijn enkele foto's van het terrein opgenomen. Opgemerkt wordt dat de locatie gedeeltelijk begroeid was met gras.

3.3 RESULTATEN VERDACHTE BODEMLAGEN

Voor de inspectie van de bodem zijn vijf sleuven gegraven. De samenstelling van de bodem is weergegeven in bijlage 2.

In het vrijgegraven materiaal uit de sleuven is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Ter bevestiging van de visuele inspectie is één mengmonster samengesteld van het vrijgegraven bodemmateriaal.

Voor het verrichten van een kwantificatie zijn de mengmonsters overgebracht naar geaccrediteerd laboratorium. Het laboratorium heeft bevestigd dat in de mengmonsters < 16 mm geen asbest is aangetoond. Het certificaat is opgenomen in bijlage 3.1.

Het uit de waterbodem verkregen materiaal is gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 16 mm. Op de zeef zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Van het gezeefde materiaal uit de waterbodem is een mengmonster samengesteld dat in het laboratorium is geanalyseerd op asbest. Het laboratorium heeft bevestigd dat in het mengmonster < 16 mm asbest is aangetoond (4-8 mm, 29 mg/kg ds). Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 3.2.

4. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 NORMERING ASBEST

Algemeen
De interventiewaarde (en/of rest concentratienorm) voor asbesthoudende grond is vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (de serpentijn-asbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentraties). Chrysotiel behoort tot de serpentijnengroep en crocidoliet en amosiet tot de amfibolengroep. Daar de amfibolen tien maal toxischer zijn dan de serpentijnen wordt het gehalte vermenigvuldigd met een factor 10. Op basis van deze formule wordt het uiteindelijke gehalte asbest in de bodem vastgesteld. Voor de berekening wordt geen onderscheid gemaakt in hechtgebonden en niet hechtgeboden asbest (bron: beleidsbrief asbest in bodem, grond en puin(granulaat) (TK 3 maart 2004, 28 663 en 28 199, nr. 15). Indien de interventiewaarde wordt overschreden is ongeacht het bodemvolume sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Risicobeoordeling
Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient het bepalen van het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid) te worden vastgesteld. Het voornoemde is schematisch weergegeven in de Circulaire bodemsanering 2009), bijlage 3: Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, Protocol Asbest. Hiermee kan stapsgewijs worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's ten gevolge van de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met asbest. Het betreffende schema is opgenomen in bijlage 6 (Protocol Asbest).

4.2 HOEVEELHEID ASBEST

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de bodemkwaliteit het volgende:

<u>Visuele inspectie maaiveld</u>
Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

<u>Visuele inspectie sleuven (> 16 mm)</u>
In de gegraven sleuven zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

<u>Grond (< 16 mm)</u>
In het mengmonster zijn geen verhoogd gewogen asbest gehalten aangetoond.

<u>Visuele inspectie waterbodem (> 16 mm)</u>
In het uit de waterbodem verkregen materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

<u>Waterbodem (< 16 mm)</u>
In het mengmonster is een verhoogd gewogen asbest gehalten aangetoond van 29 mg/kg.ds.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Gemeente Teylingen is een asbestonderzoek in bodem en waterbodem verricht op de locatie Hooghkamer te Voorhout.

Aanleiding
Het onderzoek is uitgevoerd teneinde na te gaan of en in hoeverre de (water)bodem daadwerkelijk is verontreinigd met asbest. Dit vanwege een potentieel vermoeden.

Doelstelling van het onderzoek
Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de grond en in de waterbodem aanwezig is. Het onderzoek is uitgevoerd conform van de hiertoe geldende richtlijnen.

Conclusies

- op het maaiveld van de onderzoekslocatie en in de waterbodem zijn visueel geen asbestverdachte materiaal aangetroffen;
- in het mengmonster van de grond (fijn materiaal < 16 mm) is geen asbest aangetoond;
- in het mengmonster van het waterbodem (fijn materiaal < 16 mm) is asbest aangetoond. De totale gewogen asbestconcentratie bedraagt 29 mg/kg.ds.

Het aangetoonde gehalte asbest in de waterbodem is niet hoger dan de interventiewaarde / restconcentratienorm (zijnde 100 mg/kg.ds gewogen asbest). Derhalve wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie niet verontreinigd is met asbest.

Aanbeveling
Wij adviseren u om onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Teylingen, ter formalisering van de onderzoeksresultaten en conclusies in geval sprake is van een procedure.

IDDS
Noordwijk

6. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Een onderzoek is echter gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters.

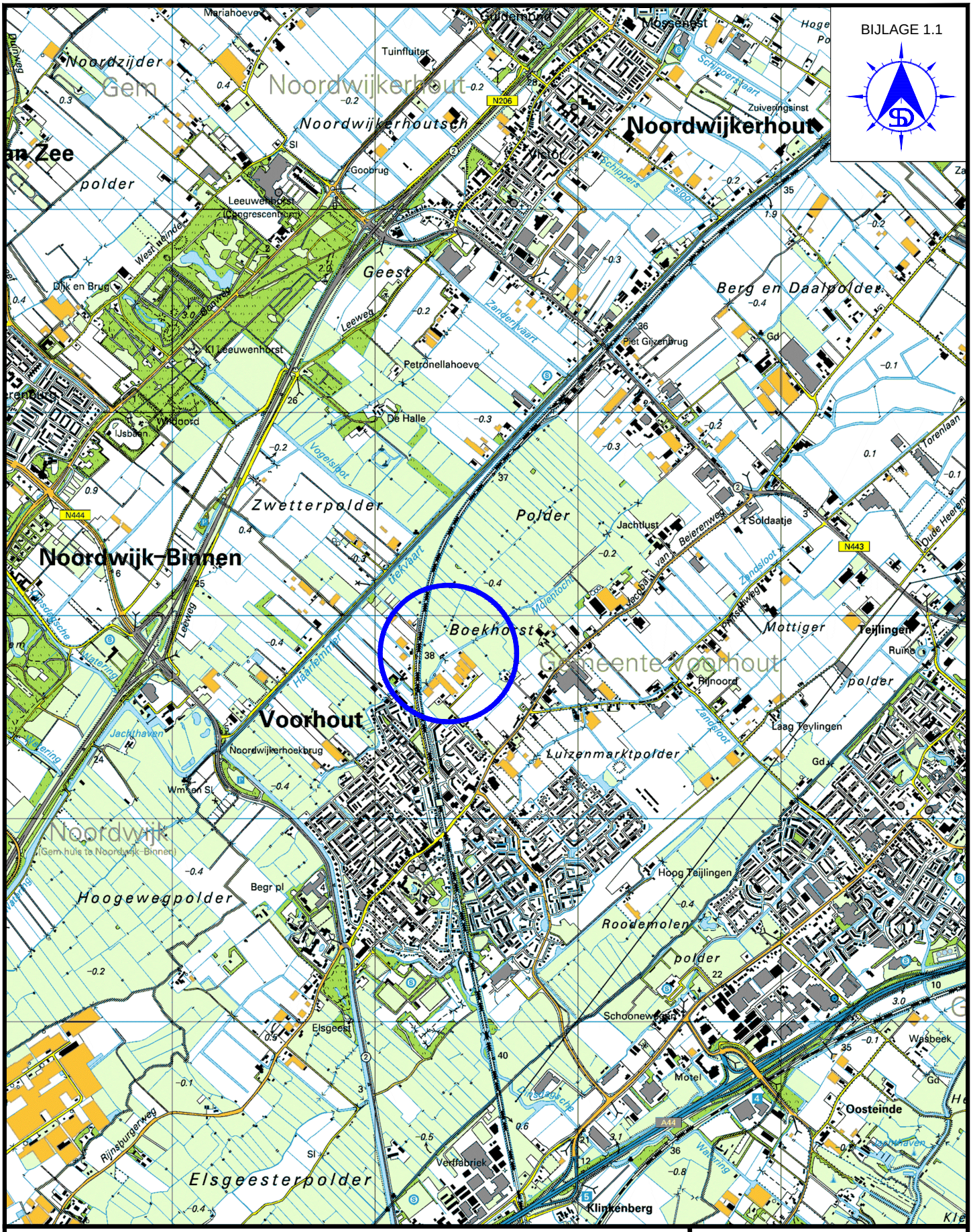
Wij streven naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat er lokale afwijkingen in het bodemmateriaal voorkomen.

IDDS BV acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voortvloeit. Hierbij dient er tevens op gewezen te worden dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de grondkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van asbest van verder gelegen terreinen.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen.

BIJLAGE 1.1
OVERZICHTSKAART 1:25.000



LOCATIE-AANDUIDING

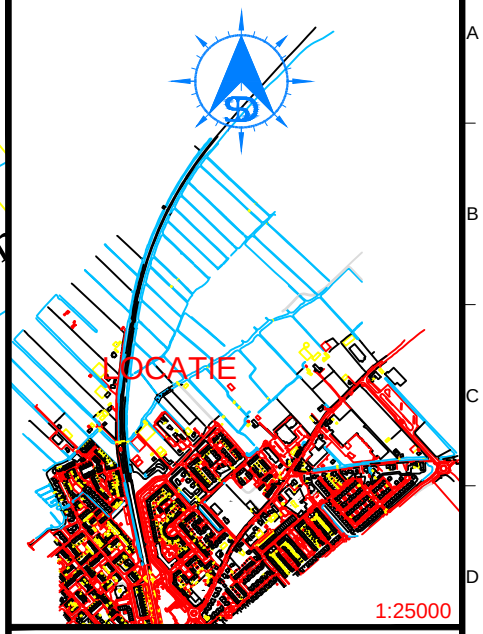
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL:
1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2
SITUATIETEKENING SLEUVEN

BIJLAGE 1.2



Molentoch

SL01
SL02
SL03
SL04
SL05
2,0 M-MV
1

LEGENDA

SL02	sleuven
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
9433	kadastrale nummers
91	huisnummer
X	fotolocatie

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	
0	03.08.16	HNA	SITUATIETEKENING	

IDDS Milieu
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl

SCHAAL: 1:500 1:25000

FORMAAT: A4

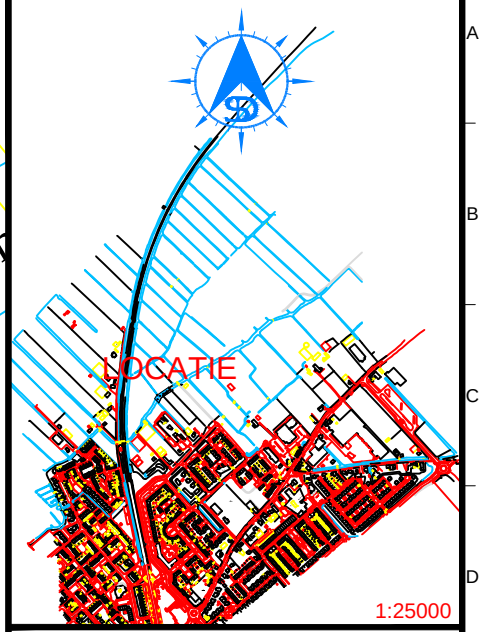
OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER UW6 TE VOORHOUT

PROJECT NR.
1606J386/COB

500
0 5 10 15m

BIJLAGE 1.3
SITUATIETEKENING WATERBODEM

BIJLAGE 1.3



Molentoch

SA01
SA02
SA03
SA04
SA05
AVM beschoeiing

500
0 5 10 15m

LEGENDA

X	boring
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
9433	kadastrale nummers
91	huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING
0	03.08.16	HNA	SITUATIETEKENING

IDDS Milieu
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl

SCHAAL: 1:500 1:25000

FORMAAT: A4

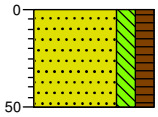
OMSCHRIJVING
HOOGHKAMER UW6 TE VOORHOUT

PROJECT NR.
1606J386/COB

BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: SI01

Datum: 29-07-2016



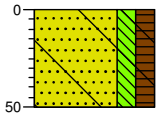
0 groenstrook

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig wortelhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Schep, Kleibrokjes

-50

Boring: SI02

Datum: 29-07-2016



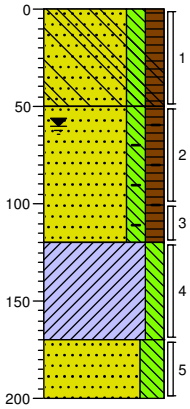
0 braak

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, zwak houthoudend, brokken veen, resten glas, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Schep

-50

Boring: SI03

Datum: 29-07-2016



0 groenstrook

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken veen, matig wortelhoudend, resten beton, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Schep

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor, Kleiig

-120

Klei, matig siltig, matig plantenhoudend, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Edelmanboor

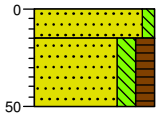
-170

Zand, matig fijn, sterk siltig, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: SI04

Datum: 29-07-2016



0 braak

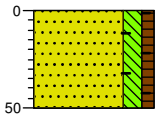
-15 Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtbruin, Schep

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken veen, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Schep

-50

Boring: SI05

Datum: 29-07-2016



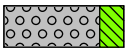
0 groenstrook

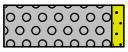
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, resten baksteen, resten ijzer, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Schep

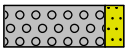
-50

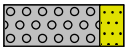
Legenda (conform NEN 5104)

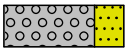
grind


Grind, siltig

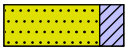

Grind, zwak zandig

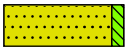

Grind, matig zandig

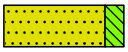

Grind, sterk zandig

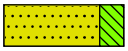

Grind, uiterst zandig

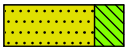
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

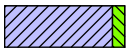

Veen, zwak kleïig

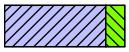

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

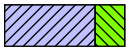

Veen, sterk zandig

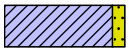
klei


Klei, zwak siltig

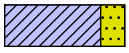

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

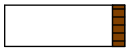

Klei, sterk zandig

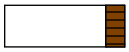
leem


Leem, zwak zandig

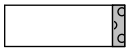

Leem, sterk zandig

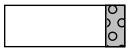
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

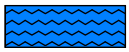

geroerd monster


ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1606J386A-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 609281
Validatieref.	:	609281_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	RVAU-IAOI-YTDD-HHAC
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 3 augustus 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609281**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
3068029 = MM1 Mm1 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**29/07/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**29/07/2016**
Startdatum	:	**29/07/2016**
Monstercode	:	**3068029**
Matrix	:	**Grond**

Asbestonderzoek

S	asbestonderzoek	**uitgevoerd**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609281**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:

- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5707 (2003)/NEN 5897 (2005), en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609281**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
3068029	MM1 Mm1 (0-50)	Mm1	0-0.5	0540113558W

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **609281**
Project omschrijving : **1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monstercode : **3068029**
Uw referentie : **MM1 Mm1 (0-50)**

Asbestonderzoek

Initialen analist : J.S.
Datum geanalyseerd : 03-08-2016

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5707 (2003).

Massa aangeleverde monster : 10450 g
Droge massa aangeleverde monster : 8862 g
Percentage droogrest : **84,8** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest (mg)
<0,5 mm	8418,4	97,3	19,0	0,23	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	116,3	1,3	6,4	5,50	0	0,0
1-2 mm	50,6	0,6	10,4	20,55	0	0,0
2-4 mm	33,7	0,4	33,7	100,00	0	0,0
4-8 mm	26,4	0,3	26,4	100,00	0	0,0
8-16 mm	4,1	0,0	4,1	100,00	0	0,0
>16 mm	0,1	0,0	0,1	100,00	0	0,0
Totaal	**8649,6**	**100,0**	**100,1**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm									
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-16 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>16 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<1,6**	**0,0**	**1,6**	**<1,6**	**0,0**	**1,6**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<1,6 mg/kg ds**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609281**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbest onderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5707 (2003)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.2
ANALYSECERTIFICATEN WATERBODEM

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1606J386A-Hooghkamer te Voorhout
Ons kenmerk	:	Project 609282
Validatieref.	:	609282_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	XRNG-TPJY-BTDG-PBBU
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 4 bijlage(n)

Amsterdam, 3 augustus 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609282**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
3068030 = MM100 MM100 (0-1)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**29/07/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**29/07/2016**
Startdatum	:	**29/07/2016**
Monstercode	:	**3068030**
Matrix	:	**Waterbodem**

Asbestonderzoek

S	asbestonderzoek	**uitgevoerd**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609282**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5707 (2003)/NEN 5897 (2005), en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609282**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
3068030	MM100 MM100 (0-1)	MM100	0-0.01	0540113570Q

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **609282**
Project omschrijving : **1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monstercode : **3068030**
Uw referentie : **MM100 MM100 (0-1)**

Asbestonderzoek

Initialen analist : J.S.
Datum geanalyseerd : 03-08-2016

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5707 (2003).

Massa aangeleverde monster : 10050 g
Droge massa aangeleverde monster : 2613 g
Percentage droogrest : **26,0** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest (mg)
<0,5 mm	2329,7	92,8	20,9	0,90	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	60,2	2,4	4,7	7,81	0	0,0
1-2 mm	46,7	1,9	12,5	26,77	0	0,0
2-4 mm	39,5	1,6	39,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	35,0	1,4	35,0	100,00	1	155,6
8-16 mm	0,5	0,0	0,5	100,00	0	0,0
>16 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**2511,6**	**100,0**	**113,1**		**1**	**155,6**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm									
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	9,9	7,4	12	7,7	6,2	9,3	2,2	1,2	3,1
8-16 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>16 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**9,9**	**7,4**	**12**	**7,7**	**6,2**	**9,3**	**2,2**	**1,2**	**3,1**

Aangetroffen type asbest : Serpentijn en Amfibool
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	7,7	2,2	9,9
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	7,7	2,2	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **29 mg/kg ds**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609282**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monstercode	:	**3068030**
Uw referentie	:	**MM100 MM100 (0-1)**

Asbestonderzoek - productidentificatie

	product 1			
zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
4-8 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel crocidoliet	10-15 2-5

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**609282**
Project omschrijving	:	**1606J386A-Hooghkamer te Voorhout**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Waterbodem (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbest onderzoek	:	Conform AS3270 prestatieblad 1 en NEN 5707 (2003)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4
FOTOREPORTAGE





















BIJLAGE 5
VELDVERSLAG

FV08 Veldwerkformulier asbestonderzoek

IDDS Milieu

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1606J386		
Projectnummer uitvoerend	1606736		
Projectlocatie	Hooghkamer UW6		
Projectplaats	Voorhout		
Opdrachtgever	IDDS Milieu		
Contactpersoon	Dennis Bijl		
Telefoonnummer	071 402 85 86 / 06 270 774 18		
Uitvoerende organisatie	VeldXpert		
Uitvoeringsdatum	29-7-2016		
Locatie vrij toegankelijk	Ja	Sleutel nodig?	Nee
Melden bij		Tijdstip	

ONDERZOEKSGEGEVENS	
Doel onderzoek	bepalen of de locaite verontreinigd is met asbest
Oppervlakte locatie	circa 500 m^2
Locatie onderverdeeld in deelgebieden?	X Nee ○ Ja, als volgt;

VOORBEREIDING VELDWERK			
Voorbespreking contactpers.?	Nee		
Nabespreking contactpers.?	Nee		
Bij afwezigheid contactpersoon	Naam: C. Brouwer	Tel.nr.:	071-4028586
Kans op:	○ Kabels/leidingen ○ Zwaar verkeer ○ Gevaarlijke installatie X Asbest op/in de bodem		
	○ Bovenleidingen/overkappingen ○ Brand ○ Anders, nl.;		
Verplicht materiaal	X Vochtigheidsmeter X Sproeier X Spade X Hark X Folie		
	X Werkschets locatie (schaal tussen 1:1.000 en 1:100)		

Overig onderzoeksmateriaal (check eerst noodzaak onderzoeksmethode)		
○ Schouwbak	○ Piketpaaltjes	X Grondboor (middellijn minimal 10 cm)
○ Meetlint	X Markeerlint	X Monsterschep (min. 10 cm lang en 5 cm breed)
X Meetwiel	X Hersluitbare plastic zakken	X Grove zeven (maaswijdten 16 en 31,5 mm)
○ Landmeetapparatuur	X Afsluitbare emmers	X Grove balans (bereik tot 60 kg, afleesbaar op hele grammen)
○ Laadschop of vergelijkbaar gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters.		X Ruime hoeveelheid werkwater (drinkwaterkwaliteit)

Materiaal voor veiligheid (check eerst noodzaak via § 4.2 van VKB-protocol 2018)	
X Afspoelbare of wegwerpoveralls	X Afspoelbare laarzen of wegwerpoverschoenen
○ Veiligheidshelm	X Veiligheidshandschoenen
X P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten	X Halfgelaatsmasker
○ Overdrukcabine op de laadschop of kraan	X Asbest decontaminatie-unit
X Plakband	X Stickers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest"

TE VERRICHTEN WERKZAAMHEDEN					
X Visuele inspectie	X	5 sleuven graven (2,0 x 0,3 x 0,5m)	X	1	boringen doorzetten tot 2,0 m-mv

BIJZONDERHEDEN

Plan van Aanpak Veiligheid

Betreft asbestonderzoek in bodem conform BRL SIKB 2000 - VKB protocol 2018 en NEN 5707

(Indien > 50% bodemvreemd materiaal aanwezig dan is NEN 5897 van toepassing, contact opnemen met de projectleider)

Dit Plan van Aanpak Veiligheid is uitsluitend geschikt voor een verkennend asbest-in-bodem-onderzoek wanneer alleen medewerkers van IDDS of VeldXpert op de locatie aanwezig zijn.

Projectnummer opdrachtgever	1606J386
Projectlocatie	Hooghkamer UW6
Projectplaats	Voorhout

Informatie vooronderzoek:

aan de overzijde van de sloot is asbesthoudend materiaal aangetroffen. De beschoeiing is van asbesthoudend materiaal.

Op basis van bovenstaande wordt de onderzoekslocatie als verdacht ten aanzien van asbest aangemerkt.

Doel verkennend asbest-in-bodemonderzoek

Het doel van het onderzoek is na te gaan of de verdenking van een bodemverontreiniging met asbest terecht is.

Veiligheidseisen

Vanwege de verdenking van een bodemverontreiniging met asbest wordt veiligheidsklasse 3T gehanteerd voor het onderzoek. Bij de bepaling van het voorzieningenniveau is uitgegaan van een percentage bodemvocht > 10% en een percentage puin/baksteen/etc. < 50%

Benodigde veiligheidsmaterialen = afzetlint, afspoelbare laarsen, wegwerpoverall en bodemvochtmeter.

Bij het verrichten van de werkzaamheden dienen de onderstaande punten in acht te worden genomen:

- voorafgaand aan het opstarten van de werkzaamheden wordt de onderzoekslcoatie afgezet met een lint. Gedurende de werkzaamheden zijn geen andere mensen binnen het afgezette gebied toegestaan;

- de veldwerkers dienen alvorens een gat te graven de vochtigheid van de bodem te meten en indien nodig deze te bevochtingen tot meer dan 10% Hierbij wordt opgemerkt dat de dieper liggende bodemlagen regelmatig dienen te worden gemeten en indien nodig te bevochtigen tot meer dan 10%.

- indien tijdens de veldwerkzaamheden asbestverdacht materiaal in de grond of op het maaiveld wordt aangetroffen, dient direct een melding naar de projectleider te worden gedaan. In overleg met de projectleider en/of veiligheidskundige wordt bepaald of het voorzieningenniveau aangepast moet worden. (Voor VeldXpert kan contact opgenomen worden met de heer maurice Klein (HVK-er) onder telefoonnummer 06-41382851).

- na afronding of bij staking van de werkzaamheden worden de betreffende PBM op de volgende wijze afgerond:
* uittrekken wegwerpoverall en deze in een plastic zak stoppen. De plastic zak vervolgens luchtdicht afsluiten en op verantwoorde wijze afvoeren;
* laarzen afspoelen met water.

- na afronding of bij staking van de werkzaamheden worden betreffende PBM op verantwoorde wijze ontdaan;

-

De werkzaamheden moeten direct worden gestaakt wanneer:

- een percentage bodemvocht van minimaal 10% niet kan worden gehandhaafd;

- de bodem puin/baksteen in percentage van meer dan 50% bevat;

- er niet hechtgebonden asbest (bv. Spuitasbest) in of op de bodem wordt aangetroffen.

Na het staken van de werkzaamheden moet direct de projectleider cq adviseur van het adviesbureau en de planner van VeldXpert op de hoogte worden gesteld. In samenspraak wordt het vervolg bepaald.

Let op: Alle betrokken veldmedewerkers dienen dit plan van aanpak veiligheid doornemen en ondertekenen!!!

Akkoord Projectleider	**Naam Projectleider** C. Brouwer	Naam Erkend Veldwerker	**Naam Erkend Veldwerker** S. Vervaale
Datum:	28/7/16	Datum:	29-7
Handtekening:		Handtekening:	
Akkoord Veldwerker	**Naam veldwerker** T. ZWETSLOOT	Akkoord Veldwerker	**naam veldwerker** M. Voorn
Datum:	29/7/16	Datum:	29-07-2016
Handtekening:		Handtekening:	

D. Gressie

29-07-2016

Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden				
invullen door projectleider ivm veldwerkacceptatie	ja	nee	nvt	opmerkingen
zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en technische bekwaamheid van onze organisatie?	✓			
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	✓			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-melding aanwezig?	✓			
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	✓			
voldoen aan veiligheid?	✓			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. twee assistenten	✓			
Bij NEE -> contact opnemen met de projectleider				

invullen door erkend veldwerker voor aanvang van de werkzaamheden
Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse				
	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		✓		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		✓		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?			✓	
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

LOCATIEBEZOEK	
Beschrijving maaiveld (Maak tekening compleet en maak foto's!!!)	
Aard en mate van begroeiing	GRAS + ONKRUID
Aanwezige verharding	✓
Asbest verdachte locaties?	○ Nee ✓ Ja, nl.: Beschoeiing van ASBEST
Wijkt de situatie af van de gegevens uit het vooronderzoek?	○ Nee ✓ Ja, **koppel terug naar projectleider!!!**

OMSTANDIGHEDEN VISUELE INSPECTIE			
Neerslag	✓ Geen ○ Regen ○ Hagel ○ Sneeuw	✓ < 10 mm/uur	○ > 10 mm/uur
Tijdstip	09:00 uur (ná zonsopgang en vóór zonsondergang)		
Zicht	○ < 50m	✓ > 50 m	
Bedekking maaiveld	GRAS + ONKRUID		
Vegetatie verwijderd?	✓ Nee ○ Ja	Bedekkingsgraad na verwijdering	○ < 25% ✓ > 25%

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE MAAIVELD			
Nummer	**Soort materiaal**	**Gewicht**	**Monster**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Op de veldwerktekening duidelijk de plaatsen waar asbestverdachte materialen zijn waargenomen aangeven.

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE GATEN/SLEUVEN (1 t/m 4)

NUMMER BOORGAT/SLEUF	S101			S102			S103			S104		
Datum monstername	29.7											
Vochtigheid	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3
	18%	21%	22%	19%	20%	22%	21%	21%	22%	19%	20%	22%
Lengte (m)	2.0			2.0			2.0			2.0		
Breedte (m)	0.3			0.3			0.3			0.3		
Gemiddelde diepte (m)	0.5			0.5			0.5			0.5		
Aantal waargenomen stukjes asbest >40 mm	-			-			-			-		
Aantal waargenomen stukjes asbest > 16 mm en < 40 mm	-			-			-			-		
Totaal gewicht losse stukjes asbest	-			-			-			-		
Totaal gewicht grondmonster				-								
Totaal gewicht van de afgezeefde grove fractie >16 mm (bodemvreemde materialen)	-			± 0,1 kg			± 0,1 kg			-		
Barcode emmers plaatmateriaal												
Barcode emmers grond 0-50	0540113558			←			←			←		
Barcodes overig												
Barcodes overig												
Foto's gemaakt	X Ja	Nee		X Ja	Nee		X Ja	Nee		X Ja	Nee	
Foto nummer												
Los stukje plaatmateriaal te analyseren	Ja	X Nee		Ja	X Nee		Ja	X Nee		Ja	X Nee	
Datum monster naar laboratorium												
Monsters naar laboratorium	RPS	Omegam		AL West	Anders, nl.;							

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE GATEN/SLEUVEN (5 t/m 8)

NUMMER BOORGAT/SLEUF	S105			6			7			8		
Datum monstername												
Vochtigheid	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3
	21%	21%	20%									
Lengte (m)	2.0											
Breedte (m)	0.3											
Gemiddelde diepte (m)	0.5											
Aantal waargenomen stukjes asbest >40 mm	-											
Aantal waargenomen stukjes asbest > 16 mm en < 40 mm	-											
Totaal gewicht losse stukjes asbest	-											
Totaal gewicht grondmonster	-											
Totaal gewicht van de afgezeefde grove fractie >16 mm (bodemvreemde materialen)	± 0,1 kg											
Barcode emmers plaatmateriaal												
Barcode emmers grond	zie S101											
Barcodes overig												
Barcodes overig												
Foto's gemaakt	X Ja	Nee		Ja	Nee		Ja	Nee		Ja	Nee	
Foto nummer												
Los stukje plaatmateriaal te analyseren	Ja	X Nee		Ja	Nee		Ja	Nee		Ja	Nee	
Datum monster naar laboratorium												
Monsters naar laboratorium	RPS	Omegam		AL West	Anders, nl.;							

Akkoord Veldwerker: (naam)	J. Vorvaile	Akkoord Projectleider: (naam)	C. Brouwer
Handtekening:	[signature]	Handtekening:	[signature]
Datum:	29.7	Datum:	29-7-'16

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE GATEN/SLEUVEN (9 t/m 12)												
NUMMER BOORGAT/SLEUF	9			10			11			12		
Datum monstername												
Vochtigheid	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3
Lengte (m)												
Breedte (m)												
Gemiddelde diepte (m)												
Aantal waargenomen stukjes asbest >40 mm												
Aantal waargenomen stukjes asbest > 16 mm en < 40 mm												
Totaal gewicht losse stukjes asbest												
Totaal gewicht grondmonster												
Totaal gewicht van de afgezeefde grove fractie >16 mm (bodemvreemde materialen)												
Barcode emmers plaatmateriaal												
Barcode emmers grond												
Barcodes overig												
Barcodes overig												
Foto's gemaakt	○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee		
Foto nummer												
Los stukje plaatmateriaal te analyseren	○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee		
Datum monster naar laboratorium												
Monsters naar laboratorium	○ RPS ○ Omegam ○ AL West ○ Anders, nl.:											

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE GATEN/SLEUVEN (13 t/m 16)												
NUMMER BOORGAT/SLEUF	13			14			15			16		
Datum monstername												
Vochtigheid	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3	Mt 1	Mt 2	Mt 3
Lengte (m)												
Breedte (m)												
Gemiddelde diepte (m)												
Aantal waargenomen stukjes asbest >40 mm												
Aantal waargenomen stukjes asbest > 16 mm en < 40 mm												
Totaal gewicht losse stukjes asbest												
Totaal gewicht grondmonster												
Totaal gewicht van de afgezeefde grove fractie >16 mm (bodemvreemde materialen)												
Barcode emmers plaatmateriaal												
Barcode emmers grond												
Barcodes overig												
Barcodes overig												
Foto's gemaakt	○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee		
Foto nummer												
Los stukje plaatmateriaal te analyseren	○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee			○ Ja ○ Nee		
Datum monster naar laboratorium												
Monsters naar laboratorium	○ RPS ○ Omegam ○ AL West ○ Anders, nl.:											

Akkoord Veldwerker: (naam)	Akkoord Projectleider: (naam)
Handtekening.	Handtekening:
Datum:	Datum:

FV06 Waterbodemformulier **IDDS Milieu**

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1606J386		○ Tekening bijgevoegd
Projectnummer uitvoerend	1606J386		○ Tekening op schaal
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hooghkamer UW6		○ Locatie steekmonsters op tekening
Projectplaats	Voorhout		○ Routebeschrijving bijgevoegd
Opdrachtgever	IDDS Milieu		
Contactpersoon	Dennis Bijl		
Telefoonnummer	071 402 85 86	06 270 774 18	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert		
Monsternemer			
Uitvoeringsdatum	29-7-2016		
Locatie vrij toegankelijk	Ja	Sleutel nodig?	Nee
Melden bij		Tijdstip	uur

ONDERZOEKSGEGEVENS						
Soort onderzoek	X Waterbodem(slib)onderzoek	○ NEN 5720	○ NUB	○ RVKO	X Anders, nl.; NTA 5727	
Monstername uit	X Sloot ○ Gracht	○ Vijver	○ Meer	○ Haven	○ Anders, nl.;	
Oppervlakte / lengte / breedte		m^2 /		m /		m
Eigenaar watergang	○ Het Rijk	X Waterschap	○ Gemeente	○ Particulier		

UITVOER VELDWERK		
Compartimenten van	m	Totaal aantal compartimenten:
Aantal steekmonsters	5 per compartiment	
Bemonstering	X Vanaf walkant ○ Vanuit boot	
Monstername van	X slib ○ onderliggende vaste bodem	
Bepaling van	X slibdikte X dikte waterkolom	
Slibmonsters in duplo	○ Ja X Nee	
Steekmonster apart verpakken	○ Ja X Nee	
Foto's maken	X Ja Aantal:	

OVERIGE ASPECTEN		
Verdachte aspecten	○ Lozingspunten ○ Zintuiglijke verontreinigingen	X Anders, nl.; asbest
Inpeilen	○ raaien om de meter	
	○ meetpunten in de raai om de meter	

ALGEMEEN		
Monsters naar laboratorium :	**Omegam**	

BIJZONDERHEDEN INSTRUCTIE VELDWERK

De waterbodem dient op een vijftal punten bemonsterd te worden met een stokemmer. Het materiaal dient gezeefd te worden over een zeef met maaswijdte van 16 mm. Indien asbestverdacht materiaal > 16mm wordt aangetroffen, bemonsteren. Van het gezeefde materiaal ook één mengmonster samenstellen.

FV06 Checklist waterbodemonderzoek

Veldwerkacceptatie				
invullen door projectleider ivm veldwerkacceptatie	ja	nee	nvt	opmerkingen
Zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met protocol 2003 en technische bekwaamheid van onze organisatie?	✓			
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	✓			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-melding aanwezig?	✓			
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	✓			
voldoen aan veiligheid	✓			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. twee assistenten	✓			
Bij NEE -> contact opnemen met de projectleider				

BENODIGDE MATERIALEN		
Omschrijving	Benodigd = X In te vullen door projectleider	Voldoet / Werkt / Schoon / Ervaring * doorhalen wat niet van toepassing is (alleen indien X is ingevuld door projectleider)
Voor het onderzoek geschikte monsternemingsapparatuur (zie VKB-protocol 2003, bijlage 1, B1)	X	JA / ~~NEE~~*
Kunststof (wegwerp)handschoenen die analyse niet verstoren en geen contaminatie kunnen veroorzaken	X	JA / ~~NEE~~*
Voor het doel geschikte spatel	X	JA / ~~NEE~~*
Voor het doel geschikte monstercontainer/monsterpot	X	JA / ~~NEE~~*
Waadbroek en/of boot/schip/ponton voorzien van spudpalen		JA / NEE*
Aanvullende beschermende kleiding/maatregelen afhankelijk van vooraf ingeschatte risico's		JA / NEE*
Voor het doel geschikte emmer	X	JA / ~~NEE~~*
Zandliniaal		JA / NEE*
Bodemkleurenidentificatiesysteem (kleurenkaart)		JA / NEE*
Inerte monstergoot	X	JA / ~~NEE~~*
Mantelbuizen (casing)		JA / NEE*
Boorstelling		JA / NEE*
Drinkwater of gelijkwaardig		JA / NEE*
Folie (of vergelijkbaar)		JA / NEE*
Horloge/stopwatch		JA / NEE*
Telefoon		JA / NEE*
Peilhengel/peilstok met voet	X	JA / ~~NEE~~*
Peilstok zonder voet/meetbaak/gesloten buis		JA / NEE*
Stekende bemonsteringsapparatuur geschikt voor het nemen van ongeroerde monsters		JA / NEE*
Meetlint		JA / NEE*
Meetwiel	X	JA / ~~NEE~~*
Kompas		JA / NEE*
Fototoestel	X	JA / ~~NEE~~*
Apparatuur om monsters in het veld en gedurende het transport naar het laboratorium te conditioneren (bijv. koelbox of koelkast)	X	JA / ~~NEE~~*
(d)GPS / RTK		JA / NEE*
Portable koolwaterstofmonitor (ACTA-meter)		JA / NEE*
PID-meter		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*
		JA / NEE*

BIJ AFWIJKINGEN (o.a. 'NEE' na een 'X' van projectleider) → contact opnemen met de projectleider!

FV06 Veldwerkverslag Waterbodemonderzoek (invullen vóór uitvoer veldwerk)

Actie	In orde?			Aanvullende opmerkingen/acties
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
KLIC-kaarten aanwezig?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
* info kabels en leidingen?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	✓ Ja^	○ Nee	○ NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
^ NGE's verwacht?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
^	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
^	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja#	✓ Nee	○ NVT	# door:

BIJ AFWIJKINGEN: contact opnemen met de projectleider.

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) **Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;**
2) **Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;**
3) **Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.**

FV06 Veldwerkverslag Waterbodemonderzoek (invullen ná uitvoer veldwerk)

Actie	In orde?			Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	aantal:
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	✓ Ja*	○ Nee	○ NVT	AV. BESCHRIJVING
* maaiveldverschillen	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
* obstakels	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
* sloten	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
*	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
*	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	OP MAAIVELD
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	✓ Ja	○ Nee	○ NVT	
Methode inmeten boorpunten	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Behaalde nauwkeurigheid (kwaliteitsgetal)	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Methode bepalen hoogte laagscheidingen en monsters	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Wijze hoogtebepaling monsters en laagscheidingen in boorkernen	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Passief geur waargenomen	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Wanneer zijn de vaste referentiepunten ingemeten	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Zijn de grondslagen of peilschalen bruikbaar	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Referentiepunt / -vlak	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	
Waarden plaatsbepaling vast punt	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	X: Y: Z:
Waterstand en referentievlak genoteerd	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Zijn schommelingen in de waterstand te verwachten	○ Ja	✓ Nee	○ NVT	
Hoeveel controleboringen zijn geplaatst	○ Ja	○ Nee	✓ NVT	

BIJZONDERHEDEN / AFWIJKINGEN

TOELICHTING: Noteer datum, tijdstip en toelichting op de aanleiding, vervolgens beknopt de gemaakte afspraken/doorgevoerde wijzigingen. Het is mogelijk meerdere bijzonderheden op 1 formulier te noteren per project, gescheiden door een streep ertussen.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en het van toepassing zijnde VKB-protocol 2003 op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden ~~WEL~~/NIET* is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of het van toepassing zijnde protocol. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of VeldXpert verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein. De bemonstering van de waterbodem is uitgevoerd volgens NPR 5741, NEN 5742 en NEN 5743.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

Datum/data uitvoer werkzaamheden	Veldwerk: 29-07-2016
Assistent(en):	T.B.V.

	Naam	Handtekening	Datum
Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	M. VOORDIJ		29-07-2016
Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/planner)	D. GRESSIE		29-07-2016

FV06 veldwerkgegevens waterbodemonderzoek (gebruiken indien geen gebruik wordt gemaakt van Psion)

Steekmonster (Nr.)	Waterkolom (in cm)	Dikte sliblaag (in cm)	Vast/Steekvast/Waterig	Barcode

DETECTIERAPPORT
Hooghkamer UW6 Voorhout
in de gemeente Teylingen

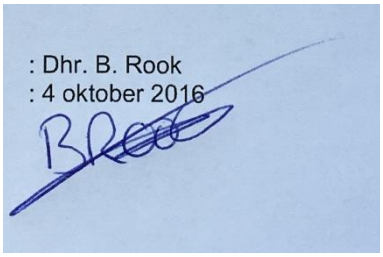
Datum	: 4 oktober 2016
Kenmerk	: 15110367/WWI/rap2
Status	: definitief
Versie	: 1
Auteur	: J. Bellemans / W. Wisselink

Opdrachtgever	: Gemeente Teylingen : Dhr. F. Schreiner : Postbus 149 : 2215 ZJ Voorhout

IDDS Explosieven	: Dhr. ing. M. Botermans (bedrijfsleider)
Datum	: 4 oktober 2016



Senior OCE-deskundige	: Dhr. B. Rook
Datum	: 4 oktober 2016



© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaargemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. BESCHRIJVING OPSPORINGSGEBIED 4
2.1. BESCHRIJVING LOCATIE 4
2.2. TE VERWACHTEN CE 4
2.2.1 INVENTARISATIE VOORONDERZOEK 4

3. WIJZE VAN UITVOERING DETECTIEONDERZOEK 6
3.1 VOORBEREIDING 6
3.2 UITVOERING 6
3.3 RESULTATEN 6

4. CONCLUSIE EN ADVIES 7

BIJLAGEN

1. Overzichtstekening gedetecteerd gebied
2. Objectenlijst
3. Weergave resultaten meetdata

1. INLEIDING

Binnen het plangebied Hooghkamer te Voorhout (gemeente Teylingen) wordt de nieuwbouw van een woonwijk voorbereid. Voor realisatie van de woonwijk zijn diverse grondroerende werkzaamheden gepland.

Uit een historisch vooronderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van achtergebleven conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog is gebleken dat het uitwerkingsgebied 6 (UW6), waar onderhavige rapportage betrekking op heeft, verdacht is ten aanzien van diverse typen CE.
Vanwege de risico's verbonden aan het (ongewenst) detoneren van CE tijdens de uitvoering van de noodzakelijke onderzoeken en de hierop volgende werkzaamheden, heeft de gemeente Teylingen aan IDDS Explosieven B.V. opdracht gegeven tot het uitvoeren van een computerondersteunde oppervlaktedetectie binnen het plangebied.

In maart 2016 is door IDDS een oppervlaktedetectie uitgevoerd (zie detectierapport met kenmerk 15110367/JVV/rap1 d.d. 18 april 2016). Bij het inmeten van de sloot vlak naast de spoorweg zorgden voorbij rijdende treinen voor verstoringen in de meetdata. Bovendien kon deze sloot niet vlakdekkend ingemeten worden, door de aanwezigheid van een brede rietkraag. De rietkraag was niet toegankelijk voor detectieapparatuur, omdat het gebied te drassig was voor de sondekar en te dicht begroeid en ondiep voor het sondevaartuig. Daarop werd beslist om een nieuwe detectie uit te voeren op deze sloot nadat deze beter bevaarbaar werd gemaakt. Dit rapport betreft de oppervlaktedetectie van deze sloot.

Het doel van de detectiewerkzaamheden is het detecteren van mogelijke CE binnen het als verdacht aangemerkte werkgebied (het opsporingsgebied). Op basis van de detectieresultaten wordt een advies geformuleerd voor vervolgstappen om het gebied te kunnen vrijgeven ten aanzien van mogelijk aanwezige CE, zodat de geplande grondroerende werkzaamheden veilig uitgevoerd kunnen worden.

Leeswijzer
In hoofdstuk twee wordt het opsporingsgebied beschreven. In hoofdstuk drie worden de uitvoering en de resultaten van het detectieonderzoek besproken waarna in hoofdstuk vier de conclusies en aanbevelingen worden weergegeven.

2. BESCHRIJVING OPSPORINGSGEBIED

2.1. BESCHRIJVING LOCATIE

De onderzoekslocatie is gelegen in Voorhout, gemeente Teylingen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door het spoortraject Leiden-Haarlem en aan de zuidzijde door weidegrond aan de zijde van de Componistenlaan.

De brede rietkraag langs de sloot is voorafgaand aan de werkzaamheden verwijderd. Onderhavig onderzoek en rapportage heeft betrekking op de sloot binnen uitwerkingsgebied 6 (UW6) zoals weergegeven binnen figuur 1.



Fig. 1: Projectgebied. Groene zone is reeds ingemeten en behandeld in het detectierapport van IDDS met kenmerk 15110367/JVV/rap. Gearceerde zone is de sloot die in dit rapport wordt behandeld.

2.2. TE VERWACHTEN CE

2.2.1 INVENTARISATIE VOORONDERZOEK

Op 7 oktober 2015 zijn de resultaten van een nieuw uitgevoerd historisch vooronderzoek, conform vigerende WSCS-OCE, gerapporteerd. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in het rapport met kenmerk GPR5331.1, uitgebracht door T & A Survey. Uit de resultaten van voornoemd onderzoek blijkt dat het te detecteren gebied van de sloot zoals weergegeven op figuur 1 van het herinrichtingsgebied Hooghkamer tot een diepte van 4,6 meter onder maaiveld (m-mv) verdacht is op de aanwezigheid van afwerpmunitie 250, 500 en 1.000 lbs. Bij deze dieptemaat is het huidige maaiveld gelijk gesteld aan het maaiveldniveau ten tijde van de Tweede Wereldoorlog.

TABEL 1: Te verwachten CE (bron: rapport T & A Survey kenmerk GPR5331.1)

Verdachte gebieden	(Sub)soort, kaliber en nationaliteit van mogelijk aan te treffen explosieven	Verschijningsvorm	Aantal
Deelgebied 1	Afwerpmunitie: 250, 500 en 1.000 lbs; geallieerd	Afgeworpen	Enkele

De CE worden verwacht vanaf het maaiveld tot maximaal 4,6 m-mv. In figuur 2 staat het volledige verdachte gebied weergegeven.

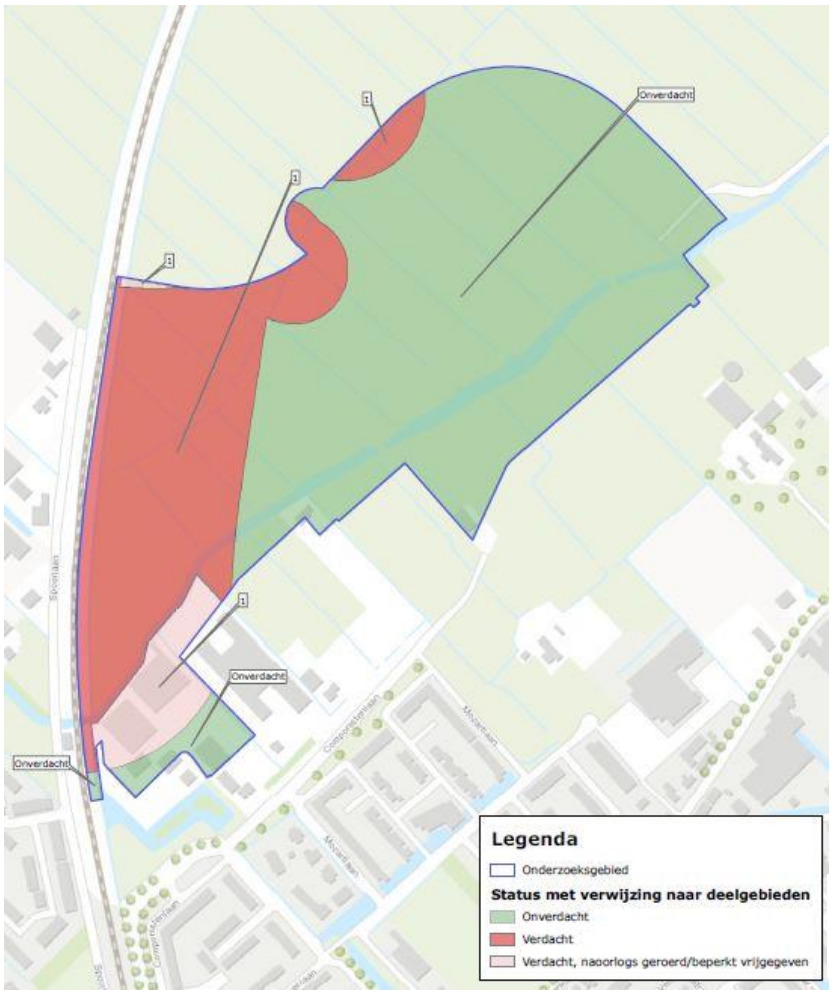


Fig. 2: De afbakening van het verdacht gebied (bron: rapport GPR5331.1 T & A Survey)

3. WIJZE VAN UITVOERING DETECTIEONDERZOEK

3.1 VOORBEREIDING

Voorafgaand aan de detectiewerkzaamheden is het opsporingsgebied visueel uitgezet in het veld. Omdat aanwezige ondergrondse kabels en leidingen het detectiebeeld kunnen verstoren is bij het kadaster verkregen kaartmateriaal geïnventariseerd.

De detectiewerkzaamheden zijn uitgevoerd conform het projectplan met kenmerk 15110367/BJE/rap1, d.d. 26 februari 2016.

3.2 UITVOERING

Het opsporingsgebied is gedetecteerd met behulp van een multi-sensor systeem van de firma Vallon. Bij dit systeem worden een zevental magnetometers in een parallelopstelling geplaatst, waarmee het opsporingsgebied vlakdekkend wordt ingemeten in combinatie met een GPS-systeem. Met een magnetometer wordt de afwijking in het heersende magnetisch veld geregistreerd. Een afwijking in het heersende magnetische veld kan duiden op de aanwezigheid van één of meerdere objecten in de ondergrond. De data werd opgeslagen in een datalogger. Deze data is in een later stadium softwarematig geëvalueerd.

De metingen zijn uitgevoerd met behulp van een klein vaartuig van kunststof. De detectie werkzaamheden zijn uitgevoerd op 27 september 2016 door een detectie team bestaande uit een Senior OCE-deskundige en een OCE-deskundige.

De detectie werd beïnvloed door de aanwezigheid van het actieve spoorwegennet. Telkens wanneer er een trein in aantocht was werd de meting stopgezet. Verder zijn sommige zones ernstig verstoord. Ondanks deze factoren is het mogelijk om een uitspraak te doen over de mogelijke aanwezigheid van afwerpmunitie op de waterbodem.

3.3 RESULTATEN

De tijdens de detectie verzamelde meetdata is door een Senior OCE-deskundige geanalyseerd en geïnterpreteerd met behulp van het programma Vallon eva2000, versie 2.40. De analyse richt zich op de te verwachten munitietypen: afwerpmunitie 250, 500 en 1000 lbs.
In de verkregen meetdata zijn de eigenschappen van elk gemeten object geanalyseerd, en vergeleken met kenmerken van afwerpmunitie. Zo zijn 9 anomalieën gedetecteerd die na interpretatie van de bijbehorende parameters kenmerken vertonen van afwerpmunitie. In de objectenlijst (bijlage 2) zijn deze verdachte objecten opgenomen met de RD coördinaten en een indicatie van de diepte.

Het gedetecteerde en geïnterpreteerde meetveld is opgenomen in bijlage 3. Op deze kaart worden met rood-blauwe kleur de magnetische velden weergegeven op een gevoeligheid van 100 nT. Deze geven aan dat zich in de ondergrond ijzerhoudende objecten bevinden. Er zijn enkele langgerekte verstoringen te zien. Waarschijnlijk zijn deze veroorzaakt door de hoogspanningskabels van het spoorwegennetwerk. Het gaat hier niet om voorbijrazende treinen aangezien de meting dan werd onderbroken. Het is niet uit te sluiten dat deze afkomstig zijn van stukken kabel of leiding in of naast de sloot. Daar waar groen overheerst, bevinden zich geen ijzerhoudende objecten.

De objectenlijsten met daarin een locatiebepaling en geschatte diepte van de verdachte objecten is opgenomen in bijlage 2.

4. CONCLUSIE EN ADVIES

Op 27 september 2016 is in het onderzoeksgebied Hooghkamer UW6 Voorhout een oppervlaktedetectie naar conventionele explosieven uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat binnen het detectiegebied 9 objecten aanwezig zijn die mogelijk CE betreffen.

Om te komen tot een situatie waarbij de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd in relatie tot CE, adviseren wij u de aangetroffen significante objecten in de waterbodem te laten benaderen door een OCE-benaderingsteam, met behulp van een graafmachine.

.

93190 93390 93590

472180 471980 471780 471580

A B C D E F G H

1 2 3 4 5 6

Spoorbaan Leiden-Haarlem

Spoorlaan

Componistenlaan

Ravellaan

Griegplantsoen

Haydnlaan

Mozartlaan

Offenbachpad

Meidoornrode

hgb

131 121 123 125 240 242 248 250 3813 3266 4944 4945 4946 4949 5397 42 t/m 72 102 105 108 111t/m147

LEGENDA

X	gedetecteerde significante objecten
	reeds gedetecteerd gebied (april 2016)
	gedetecteerd gebied d.d. 27 september 2016
	verdacht gebied
	bebouwing
4946	kadastrale nummers
125	huisnummer

OPDRACHTGEVER:	Gemeente Teylingen
PROJECTNUMMER:	15110367
TITEL:	Overzichtstekening gedetecteerd gebied
LOCATIE:	Hooghkamer UW6 Voorhout
TEKENAAR:	HNA
DATUM:	04-10-2016
DATUM WIJZING:	----------
VRIJGAVE:	WWI
DATUM WIJZING:	----------
SCHAAL:	1:2000
FORMAAT:	A3

BIJLAGE: 1.2

0 20 40 60m

IDDS
W: www.idds.nl

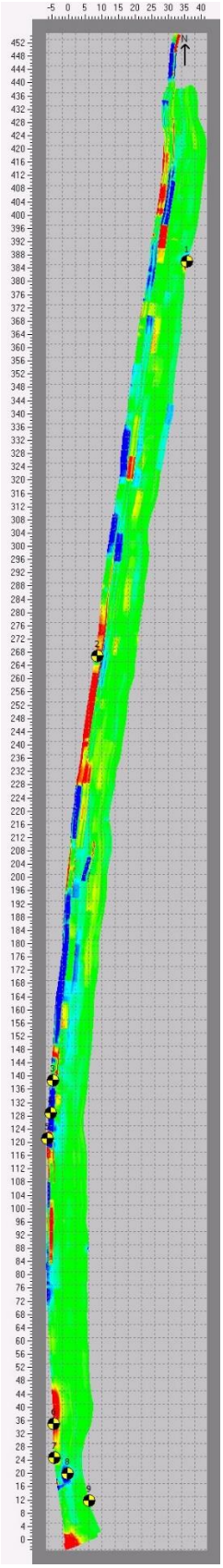
Ruimte & Ontwikkeling
Milieu
Archeologie
Explosieven
Water
Asbest
Cultuurtechniek
Bouw
Infra

Bijlage 2. Objectenlijst.

Nr.	Easting M	Northing m	Diepte m
1	93266,84	472019,8	1,46
2	93238,33	471901,1	1,45
3	93223,22	471773,1	0,84
4	93222,44	471763,2	0,86
5	93221,16	471755,6	1,61
6	93221,95	471669,2	0,58
7	93222,09	471659	0,9
8	93225,92	471654,2	1
9	93232,33	471646,1	0,31

Bijlage 3. Weergave resultaten meetdata

Kleurenkaart op een gevoeligheid van 100 nT.



NOTITIE

Onderwerp	Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan (2016)
Project	Woningbouwlocatie Hooghkamer
Opdrachtgever	Gemeente Teylingen
Projectcode	VH8-55
Status	Definitief
Datum	4 juli 2016
Referentie	VH8-55/16-011.745
Auteur(s)	mevrouw A.B.M. Visschedijk MSc
Gecontroleerd door	ir. D.J. Biron
Goedgekeurd door	ir. D.J. Biron
Paraaf	
Bijlage(n)	Kaart watertoets Rogeo
Aan	Gemeente Teylingen F. Schreiner
Kopie	-

1 INLEIDING

Deze notitie laat de wijzigingen in de waterbalans van de gebiedsontwikkeling Hooghkamer in de gemeente Teylingen zien tussen het stedenbouwkundig plan 2011 (basis voor de watervergunning 2011) en het stedenbouwkundig plan 2016. Voor de derde herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 wordt gekeken of nog steeds voldaan wordt aan de watertoets en in hoeverre deze afwijkt van de verleende watervergunning uit 2011 met referentie Watervergunning met bijbehorend waterbouwkundig plan d.d. 1 juni 2011 en kenmerk 11.23354/V52067.

2 GEGEVENS

De gegevens voor de waterbalans van het stedenbouwkundig plan 2016 zijn gebaseerd op de tekening fv_160629_A3_4000_WATER TOETS_1 van Rogeo, zie bijlage I.

In tabel 2.1 zijn voor het verhard oppervlak de gegevens van Rogeo uit 2011 en 2016 weergegeven, ook opgenomen in het bestemmingsplan 2011 (BP 2011) en bestemmingsplan 2016 (BP 2016).

Tabel 2.1 Verhard oppervlak

	BP 2011	BP 2016
te verwijderen bebouwing	11.905 m^2	13.174 m^2
toekomstig verhard oppervlak	137.022 m^2	135.993 m^2
toename verhard oppervlak	125.117 m^2	122.819 m^2

In onderstaande tabel zijn de wateroppervlakte gegevens van Rogeo uit 2011 en 2016 weergegeven. Deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 2011 (BP 2011) en bestemmingsplan 2016 (BP 2016).

Tabel 2.2 Oppervlaktewater

	BP 2011	BP 2016
bestaand oppervlaktewater	23.302 m^2	21.286 m^2
te behouden oppervlaktewater	11.651 m^2	15.773 m^2
te verwijderen oppervlaktewater	10.051 m^2	11.075 m^2
aan te leggen oppervlaktewater	30.237 m^2	30.592 m^2
totaal toekomstig wateroppervlak	41.888 m^2	40.803 m^2
toename oppervlaktewater	20.186 m^2	19.517 m^2

3 CONCLUSIE

In onderstaande tabel is te zien of er wordt voldaan aan de eis om verharding met 15 % oppervlaktewater te compenseren.

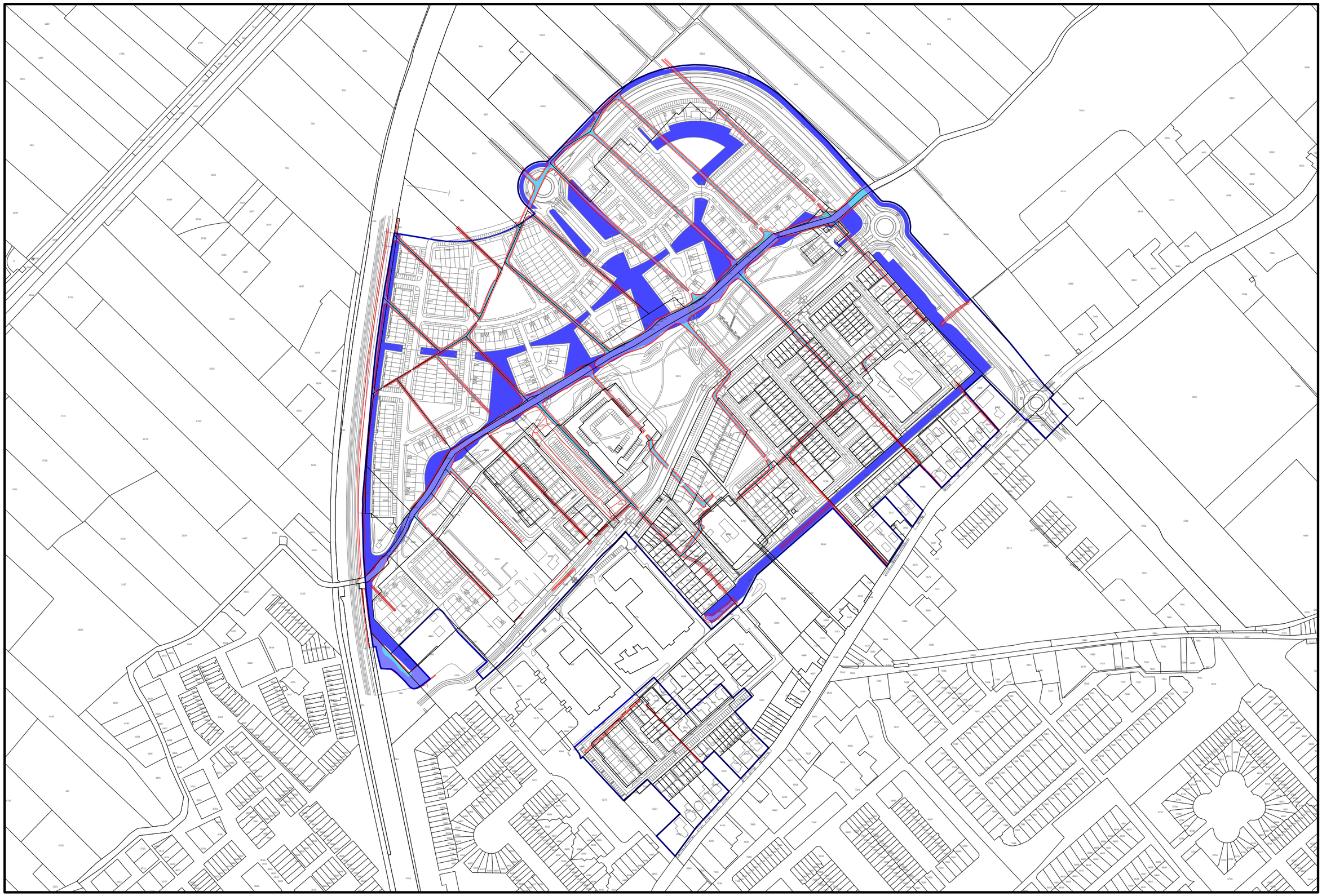
Tabel 3.1 Compensatie oppervlaktewater

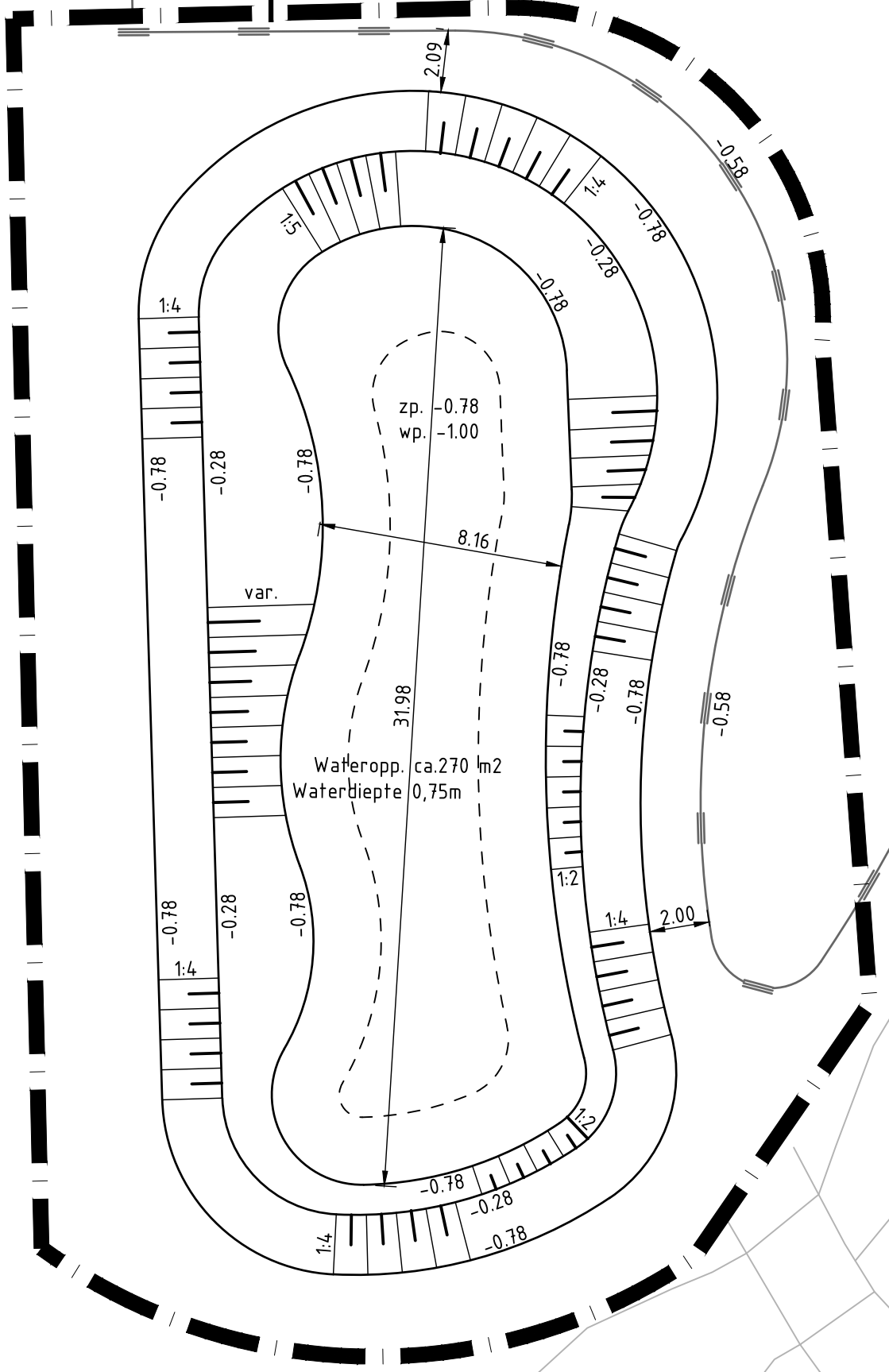
	BP 2011	BP 2016
toename verhard oppervlak	125.117 m^2	122.819 m^2
toename oppervlaktewater	20.186 m^2	19.517 m^2
percentage oppervlakte water t.o.v. verhard oppervlak	16,1 %	15,9 %

In het stedenbouwkundig plan 2016 wordt nog steeds voldaan aan de 15 % compensatie eis.

I

BIJLAGE: KAART WATERTOETS ROGEO







Maatvoering in meters tenzij anders aangegeven
Hoogte in meters t.o.v. NAP tenzij anders aangegeven

Legenda

- projectgrens
- bovenzijde talud
- talud
- waterpeil
- bodem

Versie nr.	Datum	Get.	Con.	Wijziging
3				
2				

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T: 071 - 402 85 86
F: 071 - 4035524
E: INFO@IDDS.NL
W: www.idds.nl

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

Akkoord	
Getekend:	JMA
Kwaliteitscontrole:	MLT
Vrijgegeven:	BSA
Formaat:	A3
Schaal:	1:200
Status:	Definitief
Datum:	28-07-2016

Opdrachtgever
Gemeente Teylingen

Project
Hooghkamer te Voorhout

Onderdeel
Uitvoerings Ontwerp

Omschrijving
Flora en Fauna - Paddenpoel

Tekeningnummer	Versie nr.	Blad nr.
0419.12-UO-FF-02	1.1	1/1

N:\IDDS INFRA\3. PROJECTEN\13090419 HOOGHKAMER VOORHOUT - VAN DER HULST\03 ONTWERP\6. UITVOERINGS ONTWERP\12 MAATREGELENPLAN PADDEN HOOGHKAMER BOUWSTROOM3\0419.12-UO-FF-02.DWG

Memo RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen

Auteur: 4cast/mjr
Datum: 19-9-2016
Projectn: P16-0075 (4cast)
Betreft: Uitgangspunten RVMK HR v30: projectvariant Hooghkamer-Teylingen
Status: Concept
Versie: 1.0 (dd 20160919)

Inhoud:

1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Uitgangspunten 2
1.3 Modelmatige vertaling bouwprogramma 4
2 Resultaten 5

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Teylingen heeft 4cast gevraagd een projectvariant Hooghkamer op te stellen van het RVMK Holland Rijnland v3.0. Deze update betreft naast een actualisatie van de weginfrastructuur in het plangebied ook aan actualisatie van de bouwfasering van het project Hooghkamer te Voorhout (gemeente Teylingen).

1.2 Uitgangspunten

Onderstaand een overzicht van de aangeleverde actuele inzichten van het project Hooghkamer. Op basis van de opgave worden deze 874 woningen gerealiseerd **voor** 2020.
(ter info: in de basisvariant van het RVMK HR v30 is de realisatie van deze woningen deels gefaseerd na 2020)

	1a	1b	1c	1d	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	2h	3a	3b	3c	3d	3e	3f	3g	3h	3i	3j	3k	3l	3m	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	17	-	20	-	-	-	-	11	-	22	-	-	-	-	-	21	13	**104**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**17**
c. Betaalbare koop ggb	9	-	-	-	-	-	-	-	7	6	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**24**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	8	-	-	-	-	-	-	10	9	47	58	-	-	-	-	-	14	9	-	-	13	-	-	19	7	7 **201**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	1	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	7	5	- **32**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**30**
i. Hoekwoningen	4	-	-	-	-	-	-	4	2	16	7	-	-	-	-	4	3	-	-	6	-	-	10	4	2	**62**
j. 2^1/2 kap woningen	2	-	-	-	-	-	-	-	-	10	14	-	-	-	-	6	-	-	14	-	12	8	-	-	6	10 **82**
k. Vrijstaande woningen	3	-	3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	4	-	4	6	-	-	3	**31**
l. Appartementen sociale huur	19	-	-	-	-	-	-	-	91	-	-	-	-	-	-	-	-	10	36	-	-	-	-	-	-	**156**
m. Appartementen sociale koop <200.000	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**12**
n. Appartementen betaalbare koop	6	-	-	-	-	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	**35**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	14	-	-	14	-	-	-	-	-	**43**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	4	-	1	6	-	-	4	1	-	7	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**28**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**13**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL	**78**	-	**4**	**6**	-	-	**17**	**34**	**158**	**105**	**118**	-	-	-	-	**47**	**48**	**58**	**18**	**39**	**16**	**14**	**36**	**43**	**35**	**874**

Figuur 1 Projectomvang deelgebieden project Hooghkamer

Onderstaand figuur toont de ligging van de afzonderlijke deelprojecten Hooghkamer.



Figuur 2 Visualisatie deelgebieden project Hooghkamer

In onderstaand figuur is een indeling gegeven van de afzonderlijke deelprojecten in relatie tot de wijze waarop de woningen ontsluiten op het wegennetwerk.

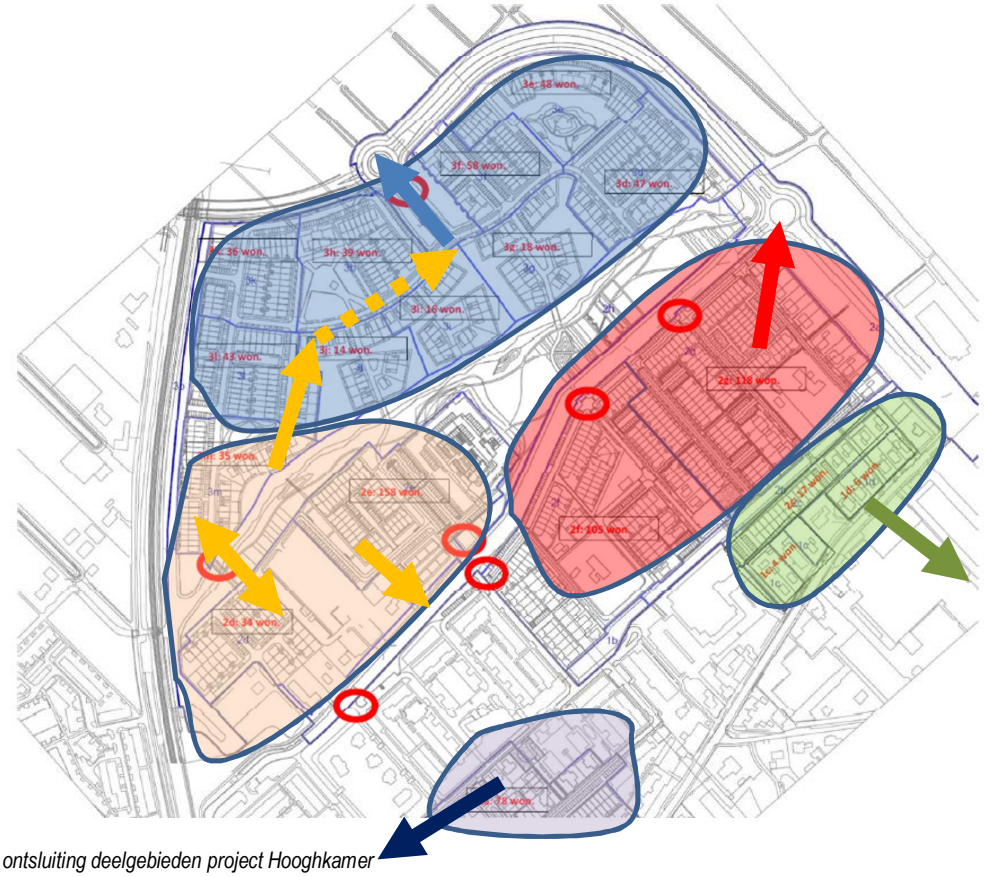
Deelproject I, deel 1 (27 woningen, groen gekleurd in onderstaande afbeelding) ontsluit op de J.v.Beierenweg richting N450

Deelproject I, deel 2 (78 woningen, paars gekleurd in onderstaande afbeelding) ontsluit uiteindelijk op de Herenstraat richting N444

Deelproject II, deel 1 (223 woningen, rood gekleurd in onderstaande afbeelding) ontsluit uiteindelijk op de Componistenlaan (richting rotonde aan oostzijde van de noordelijke randweg)

Deelproject II, deel 2 (227 woningen, geel gekleurd in onderstaande afbeelding) ontsluit deels op de Componistenlaan en deels via en brugverbinding uiteindelijk op de rotonde aan noordzijde van de noordelijke randweg.

Deelproject III (319 woningen, blauw gekleurd in onderstaande afbeelding ontsluit op de noordelijke rotonde van de noordelijke randweg



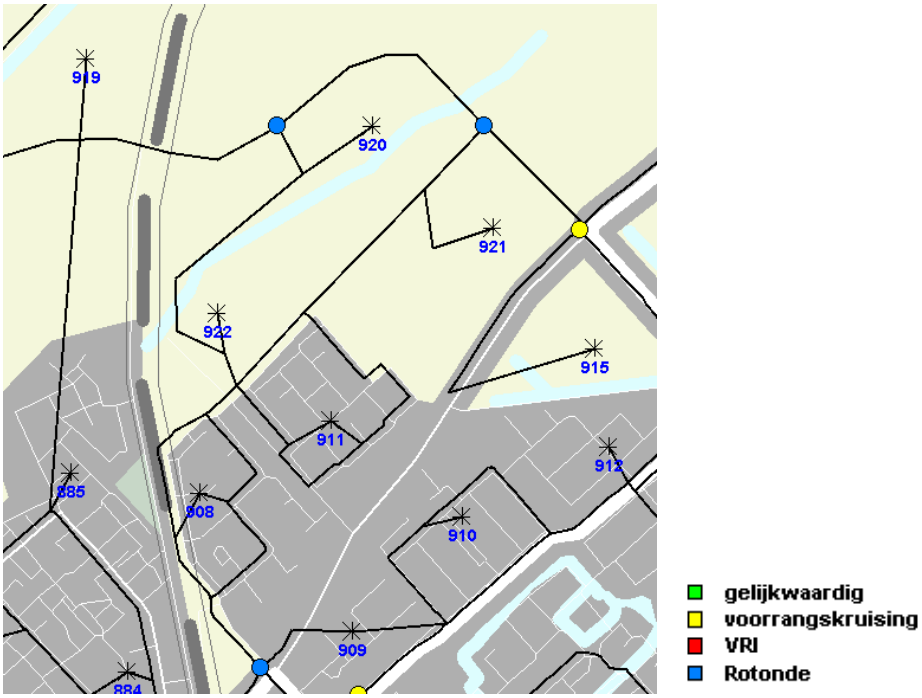
Figuur 3 ontsluiting deelgebieden project Hooghkamer

	1a	1b	1c	1d	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3h	3a	3b	3c	3d	3e	3f	3g	3h	3i	3j	3k	3l	3m	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	17	-	20	-	-	-		11	-	22	-	-	-	-	-		1	13	**104**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	12	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**17**
c. Betaalbare koop ggb	9	-	-	-	-	-	-	-	7	6	2	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**24**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**4**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	8	-	-	-	-	-	-	10	9	47	58	-	-	-		14	9	-	-	13	-	-	19		7	7	**201**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	1	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-		-	-	-	-	6	-	-	7		5	-	**32**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-	-	-	-	-		11	-	-	-	-	-	-	-			-	**30**
i. Hoekwoningen	4	-	-	-	-	-	-	4	2	16	7	-	-	-		4	3	-	-	6	-	-	10		3	2	**62**
j. 2^1kap woningen	2	-	-	-	-	-	-	-	-	10	14	-	-	-		6	-	-	14	-	12	8	-		6	10	**82**
k. Vrijstaande woningen	9	-	3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-		1	-	-	4	-	4	6	-			3	**31**
l. Appartementen sociale huur	19	-	-	-	-	-	-	-	91	-	-	-	-	-		-	10	36	-	-	-	-	-			-	**156**
m. Appartementen sociale koop <200.000	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**12**
n. Appartementen betaalbare koop	6	-	-	-	-	-	-	-	17	-	-	-	-	-		-	12	-	-	-	-	-	-			-	**35**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-		-	14	-	-	14	-	-	-			-	**43**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	4	-	1	6	-	-	4	1	-	7	5	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**28**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**13**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-			-	**-**
TOTAAL	78	-	4	6	-	-	17	34	158	105	118	-	-	-	-	47	48	58	18	39	16	14	36		35	874

Figuur 4 Projectomvang deelgebieden project Hooghkamer naar deelgebieden

1.3 Modelmatige vertaling bouwprogramma

Onderstaand is de modelmatige vertaling gegeven van de ontsluiting van de verschillende deelproject weergegeven.



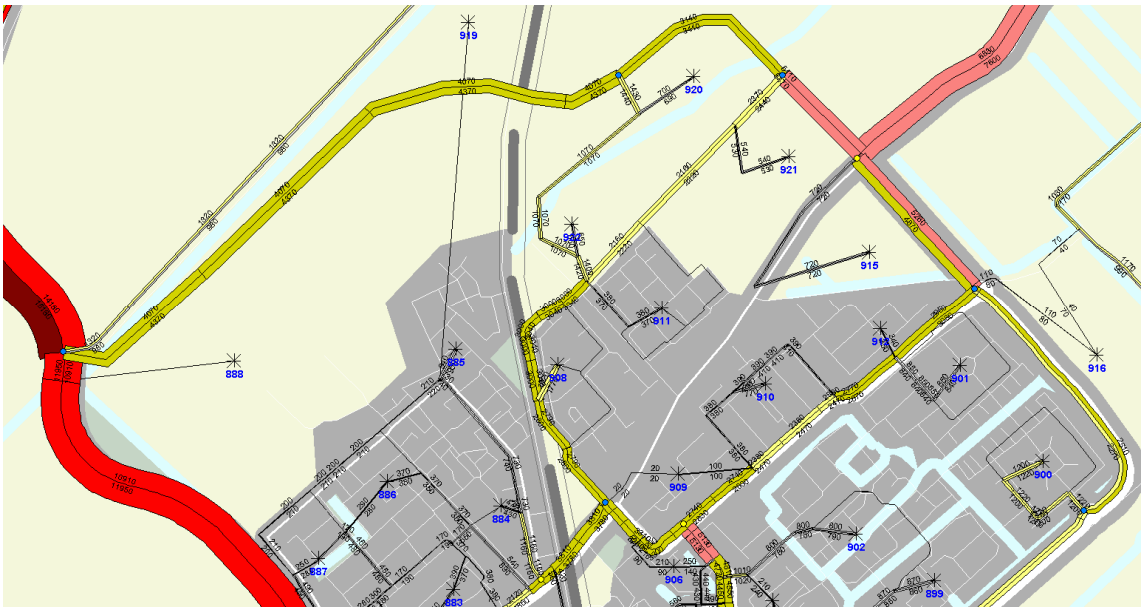
Figuur 5 modelmatige vertaling project Hooghkamer

Zone 908: Ontsluiting van 78 woningen (deelproject I, deel 2)
Zone 915: Ontsluiting van 27 woningen (deelproject I, deel 1)
Zone 920: Ontsluiting van 319 woningen (deelproject III)
Zone 921: Ontsluiting van 223 woningen (deelproject II, deel 1)
Zone 922: Ontsluiting van 227 woningen (deelproject II, deel 2)

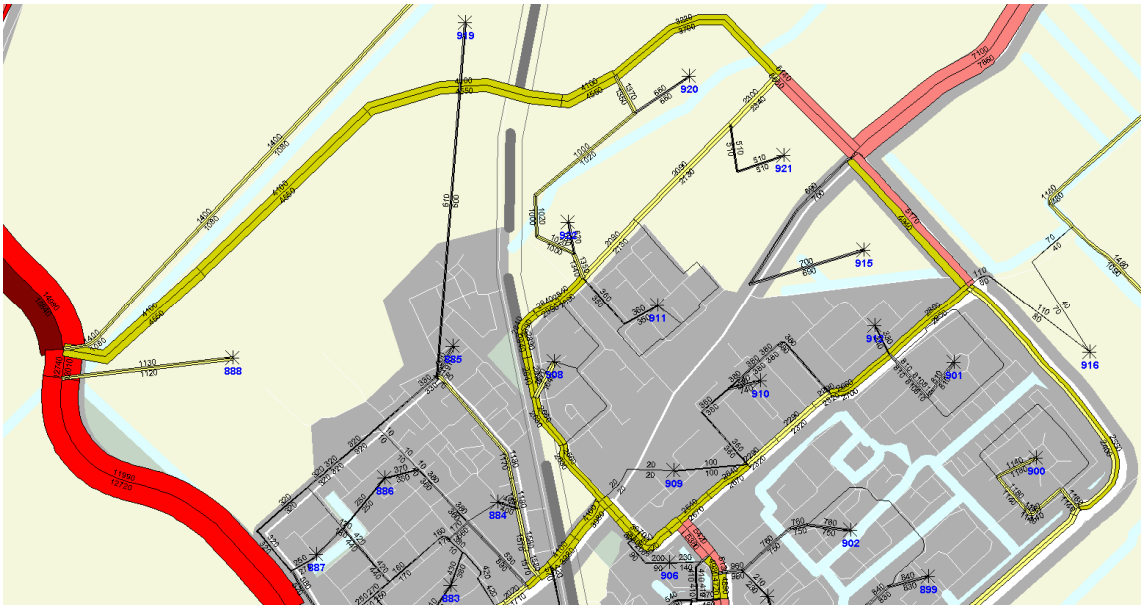
2 Resultaten

Op basis van de nieuwe modelinvoer zijn een tweetal modelberekeningen uitgevoerd voor respectievelijk de planjaren 2020 en 2030.

Onderstaand zijn de verkregen belaste netwerken voor het plangebied getoond.



Figuur 6 wegvakintensiteiten 2020H-projectvariant Hooghkamer, motorvoertuigen, etmaal



Figuur 7 wegvakintensiteiten 2030H-projectvariant Hooghkamer, motorvoertuigen, etmaal

Aan	:	Gemeente Teylingen
Van	:	IDDS
Betreft	:	Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer
Projectnummer	:	1601H948
Datum	:	9 december 2016

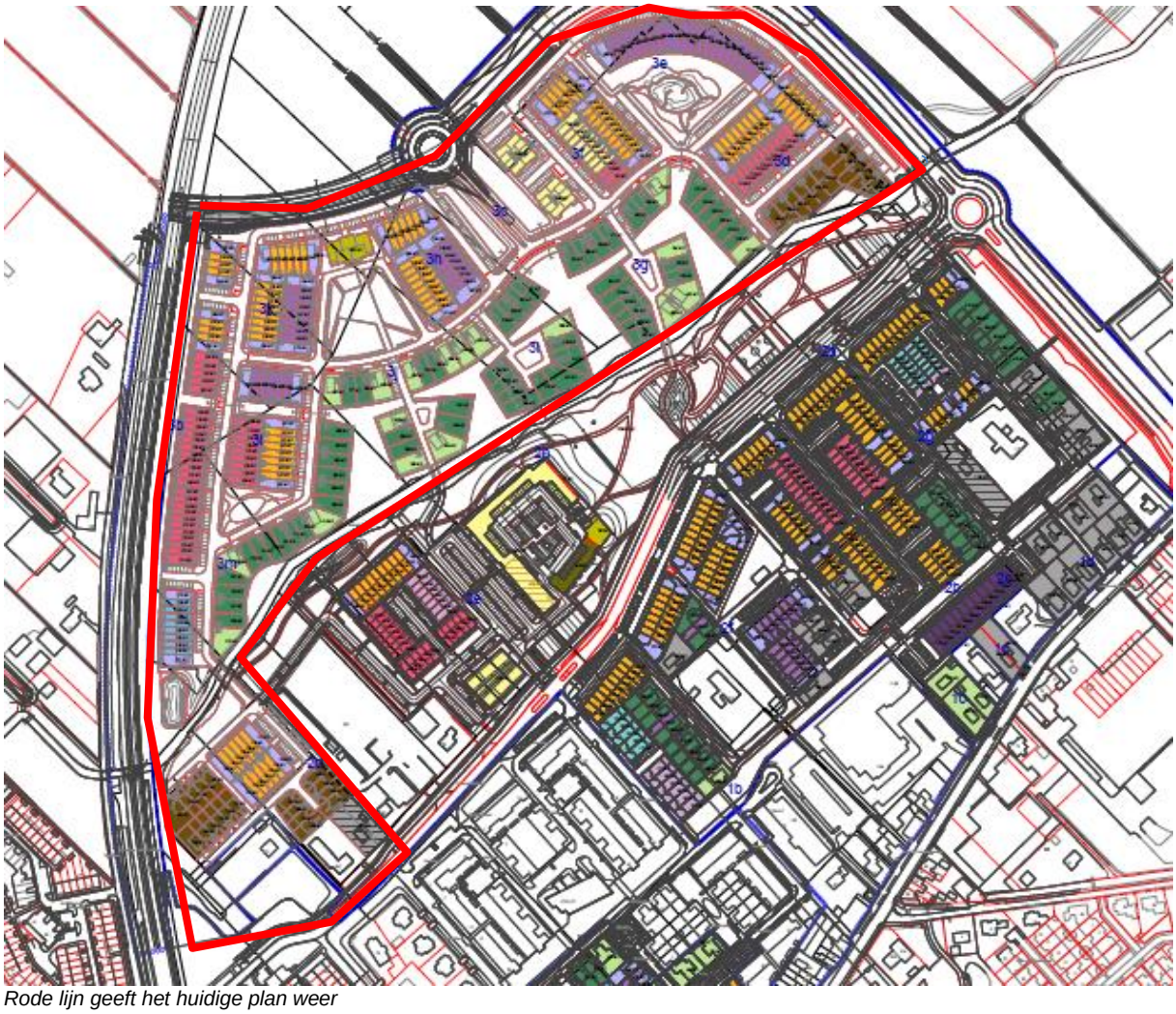
Beoordeling op stikstofdepositie: middels Programmatische Aanpak Stikstof (hierna: PAS)
Programmatische Aanpak Stikstof (hierna: PAS) berekent of een nieuwe activiteit een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zal geven. Indien dit het geval is, wordt beoordeeld of dit, gezien de kwetsbaarheid van habitats, een plan betreft met een mogelijk significant negatief effect. Een dergelijke activiteit kan alleen worden vastgesteld als op basis van een passende beoordeling de conclusie is getrokken dat de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden niet in het geding zijn.

Planvoornemen
Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een woningbouwproject inclusief ontsluitingswegen. De huidige bestemming is al omgevormd naar woningbouw. Onderstaand is de huidige situatie weergeven en een schets van het planvoornemen.

figuur 1: omvang planvoornemen



figuur 2: schets planvoornemen



Rode lijn geeft het huidige plan weer

Veranderingen in stikstofbalans

Binnen dit planvoornemen zijn de realisatie van de woningen en de verkeersaantrekkende werking van het plan aan te merken als stikstofbronnen voor de omgeving en de omliggende Natura 2000-gebieden. Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van dit plan is onderstaand per onderdeel, de nieuwe situatie geïnventariseerd en vergeleken met de bestaande situatie.

<u>Verkeer:</u>

Voor het bepalen van de rittenberekening is gebruikt gemaakt van de CROW ASVV 2012 publicatie, hierin zijn kentallen opgenomen voor de verkeersgeneratie per activiteit. Voor deze nieuwe situatie is de paragraaf 6.3 gebruikt, waarbij matig stedelijk, rest bebouwde kom is gehanteerd.

Onderstaand is dit vertaald naar daadwerkelijke ritten per dag.

Activiteit	Aantal	Verkeersaantrekkende werking CROW	Nieuwe situatie
Appartementen	88	7,8 per appartement	686 ritten per dag
Vrijstaand woningen	18	8,6 per woning	154 ritten per dag
Hoek woningen	60	7,8 per woning	468 ritten per dag
2-1 kap woningen	56	8,2 per woning	459 ritten per dag
Tussenwoningen	183	7,8 per woning	1427 ritten per dag
	Toename ritten per dag:		**3194**

Bovenstaande laat zien dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt met 3.194 bewegingen per dag. Er wordt vanuit gegaan dat deze verkeersbewegingen allemaal plaatsvinden over de rondweg rondom het planvoornemen. Dit resulteert in stikstofdepositie in 551 kg per jaar.

Wonen:
De stikstofdepositie per type woning is verkregen van het Ministerie van Economische zaken[1]. In deze lijst zijn 'gestandaardiseerde' waardes opgenomen per type woning. In onderstaande tabel is dit verder in totalen uitgewerkt.

Nieuwe situatie			
Activiteit	**Aantal**	**Uitstoot per eenheid (in kg NOx per jaar)**	**Totaal uitstoot (in kg NOx per jaar)**
Appartementen	88	1,11	98
Vrijstaand woningen	18	3,03	55
Hoek woningen	60	1,83	110
2-1 kap woningen	56	2,17	122
Tussenwoningen	183	1,55	284
Totaal			**669 kg per jaar**

Totale depositie nieuwe situatie
In de onderstaande tabel, is de totale depositie per jaar van het planvoornemen opgenomen.

Activiteit	Stikstof	NH3
Wonen	669 kg	0 kg
Verkeer	551 kg	0 kg
Totaal	**1.220 kg**	**0 kg**

Conclusie
Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositieanalyse uitgevoerd. Middels het programma Aerius is de nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend. Hieruit blijkt dat er geen gebieden zijn met een rekenresultaat dat hoger is dan de drempelwaarde. Er is dan ook geen verplichting tot het indienen van en melding en/of aanvragen van een Nb-wetvergunning.

[1] https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/20-04-2016

gemeente
TEYLINGEN

Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘Hooghkamer 2011, 3e herziening’ met bijbehorend ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011’, 3e herziening.

Versie 15 maart 2017
Opsteller: Afdeling Ruimte



Inhoud

1 Inleiding 2
2 Overzicht ingediende zienswijzen 3
3 Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente 4
4 Wijzigingen bestemmingsplan 7
5 Wijzigingen exploitatieplan 8

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend exploitatieplan en de ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening' heeft met de daarbij behorende stukken, overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) ter inzage gelegen van 16 januari tot en met 27 februari 2017. Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en ontvankelijk.

De zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en voorzien van een reactie. Aan het einde van iedere zienswijze wordt geconcludeerd of de ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan en/of exploitatieplan. Het gemeentebestuur legt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan met een beantwoording van de zienswijzen aan de gemeenteraad voor met het voorstel het bestemmingsplan en het exploitatieplan (met de voorgestelde wijzigingen) vast te stellen.

Mogelijkheid van beroep tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan worden vervolgens ter inzage gelegd waarbij degene die een zienswijze bij de gemeente heeft ingediend desgewenst beroep in kan stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan kan eenieder beroep instellen. Personen die aantoonbaar kunnen maken dat ze niet in staat te zijn geweest over het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpexploitatieplan een zienswijze in te dienen, kunnen alsnog beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen in uitzonderlijke situaties.

2 Overzicht ingediende zienswijzen

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout (bestemmingsplan).
2. T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout, via Stichting SRK Rechtsbijstand, de heer mr. R. Brouwer, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer (exploitatieplan).

Indiener	Zienswijze nr.	Onderwerp	Aanpassing bestemmingsplan / exploitatieplan
1		***T. Teeuwen***	
	1	Voor de PO-kavel naast Componistenlaan 242 wordt niet voldaan aan de parkeernorm van de gemeente omdat de loopafstand naar de dichtstbijzijnde openbare parkeerplaatsen meer is dan 100 m.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2		***T. Teeuwen***	
	1	Over de taxatie van de inbrengwaarde voor de PO-kavel naast Componistenlaan 242 bestaat een aantal vragen.	De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het exploitatieplan.

3 Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

Indiener 1, T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout.

Samenvatting zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	conclusie
1. Voor de PO-kavel aan de Componistenlaan wordt niet voldaan aan de parkeernorm van de gemeente omdat de loopafstand naar de dichtstbijzijnde openbare parkeerplaatsen meer is dan 100 m.	1. Volgens de *Parkeernota Teylingen 2014* wordt voor vrijstaande woningen uitgegaan van 1,8 (feitelijk 2) parkeerplaatsen per woning op eigen terrein (1,5 bewoner en 0,3 bezoeker). Mocht dit niet of niet geheel passen op eigen terrein, dan moet uitgeweken kunnen worden naar openbare parkeergelegenheid binnen 100 m. Deze situatie doet zich niet voor nu de PO-kavel ruimte biedt voor de nodige 1,8 parkeerplaatsen.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Indiener 2, T. Teeuwen, Componistenlaan 242, 2215 ST Voorhout via SRK Rechtsbijstand, mr. R. Brouwer, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer (dossiernr. 1546620 A.4 RBW).

Samenvatting zienswijzen ontwerpexploitatieplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. *Verloop inbrengwaarden en bruto- en netto exploitatiebijdragen.* Gezien het verloop van de inbrengwaarden, bruto- en netto exploitatiebijdragen van 2011 tot en met de 3e herziening worden vraagtekens worden geplaatst bij de daling van de inbrengwaarde zoals opgenomen in de 3e herziening van het exploitatieplan ten opzichte van de 2e herziening.	1. *Verloop inbrengwaarden en bruto- en netto exploitatiebijdragen*. De zienswijze heeft betrekking op het ontwerp-exploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 3e herziening'. Voorgaande exploitatieplannen zijn onherroepelijk geworden. Omdat in beroep tegen de 2e herziening van het exploitatieplan is aangegeven dat onvoldoende referentietransacties in de inbrengwaardetaxatie zijn opgenomen, is hier extra aandacht aan besteed door in de rapportage referentieobjecten op te nemen.	De zienswijzen geven geen aanleiding het exploitatieplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

	Niet duidelijk is welke vragen de waardering van de gebruikswaarde oproept. De zienswijze geeft geen aanleiding de taxatie aan te passen.	
2. *Situering vergelijkingsobjecten* Het object naast Componistenlaan 242 ligt nagenoeg in het centrum van Voorhout. De vergelijkingsobjecten zijn vanwege hun externe ligging hiermee niet vergelijkbaar.	2. *Situering vergelijkingsobjecten*. Zoals in het taxatierapport is aangegeven dient voor de waardering van de gebruikswaarde geen rekening gehouden te worden met voordelen of nadelen ten gevolge van bestemmingen die door het werk waarvoor 'onteigend' wordt, tot uitvoering komen. Zonder rekening te houden met de feitelijke aanleg van de woonwijk Hooghkamer ligt het bewuste perceel aan de rand de dorpskern in een min of meer agrarisch gebied, net als de gehanteerde referentie-objecten.	
3. *Kavel-staffeling.* De gehanteerde staffel is anders dan in voorgaand rapporten/situaties en onjuist toegepast. De juiste staffel zou gebaseerd moeten zijn op het voorgaande bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1992' (1.200 m2 en 926 m2). Verder is ten onrechte geen rekening gehouden met de inrit en de bestaande bebouwing.	3. *Kavel-staffeling*. Een staffel wordt gehanteerd om objecten van verschillende omvang met elkaar te kunnen vergelijken. Bij de waardering is voor zowel de grond naast Componistenlaan 242 als voor de referentieobjecten eenzelfde staffel aangehouden. Gewaardeerd wordt een onbebouwd deel van 600 m² van het perceel naast Componistenlaan 242 en niet de inrit en/of de bestaande bebouwing.	
4. *Minimaal twee taxaties.* Gepleit wordt voor minimaal twee taxaties bij de bepaling van de inbrengwaarde, zeker omdat het perceel in het inbrengwaarde-taxatierapport kennelijk een bijzondere positie inneemt.	4. *Minimaal twee taxaties*. Bij de bepaling van de inbrengwaarde zijn minimaal twee taxaties niet noodzakelijk. Dit is in het verleden ook niet gebleken. In het taxatierapport is opgenomen dat de eerste inschatting van taxateurs is dat de gebruikswaarde van de overige gronden lager is dan de complexwaarde.	

	In die zin is voor alle gronden gekeken naar de gebruikswaarde en neemt het perceel naast Componistenlaan 242 niet een 'bijzondere positie' in.	
5. *Aanbod kavel*. Een van de overwegingen in het taxatierapport is dat een gedeelte van de kavel te koop wordt aangeboden. Citaat: 'Bij de heropname is geconstateerd dat dit perceelsgedeelte naast de vrijstaande woning te koop wordt aangeboden'. Daarmee wordt de indruk gewekt dat dit voor haar een nieuw feit is waarmee rekening moet worden gehouden.	5. *Aanbod kavel*. In het taxatierapport is opgenomen dat het perceel naast Componistenlaan 242 als zelfstandige kavel een lagere gebruikswaarde heeft van naar schatting €100,-/m². Van deze lagere waarde is niet uitgegaan omdat ingeschat wordt dat grondplannummer 14 niet als bouwkavel aangeboden zou worden zolang de diverse beoogde bestemmingen in de directe nabijheid hiervan nog niet tot stand zijn gekomen. In die zin is voor de waardering er juist van uitgegaan dat de kavel niet te koop staat en niet losstaat van het gehele perceel Componistenlaan 242. Zou de inschatting anders uitpakken dan zou de inbrengwaarde geraamd zijn op €100,-/m².	
6. *Indexering (par. 4.3.2 toelichting exploitatieplan).* In deze paragraaf wordt slechts verwezen naar de marktomstandigheden. Een getalsmatige onderbouwing met bronvermelding ontbreekt.	6. *Indexering (par. 4.3.2 toelichting exploitatieplan)*. De indexen over de kosten en opbrengsten die zijn opgenomen in het exploitatieplan zijn gebaseerd op de marktomstandigheden, meer specifiek gebaseerd op de langjarige inflatiecijfers van het CBS. Deze cijfers waren ook reeds in voorgaande exploitatieplannen als zodanig en worden als een vast gegeven beschouwd. In de 3e herziening is ervoor gekozen om het indexpercentage over de opbrengsten neerwaarts aan te passen omdat de gemeente van mening is dat de opbrengsten minder stijgen dan de kosten.	

4 Wijzigingen bestemmingsplan

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen worden ambtshalve aangebracht in het bestemmingsplan.

Wijzigingen Regels

- Algemene vernummering als gevolg van het verwijderen en toevoegen van regels.
- Het begrip "beschermd wonen" is aangepast ten behoeve van de bepaling van het (equivalente) aantal sociale woningen.
- Aantallen woningen, percentages sociale woningen en percentages particulier opdrachtgeverschap zijn aangepast.
- De aanduiding "zorgwoning" is vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen".
- Afwijkingsbevoegdheden opgenomen om onder voorwaarden 5 extra woningen toe te staan in Wonen-2 en 5 extra woningen toe te staan in Wonen-3 tot een maximum van totaal 427 woningen ("grand total" van Hooghkamer wordt dan 887woningen).
- Binnen Wonen-3 is een rekenregel toegevoegd die tot doel heeft een voorziening voor beschermd wonen mogelijk te maken en tegelijkertijd het sociale programma te borgen.

Wijzigingen Verbeelding

- Verbeelding is aangepast aan het nieuwste stedenbouwkundige plan en de reeds gebouwde/vergunde woningen;
- Aanpassingen van aantallen, percentages, woningtypen, aanduidingen, e.d. naar aanleiding van gewijzigde inzichten over de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.
- Ter plaatse van de gestapelde sociale woningen bij de meest noordelijke rotonde is een ruimer bestemmingsvlak getekend en is de maximum bouwhoogte verhoogd naar 16 meter zodat één extra bouwlaag kan worden gerealiseerd.

Wijzigingen Toelichting

- Tekstuele wijzigingen i.v.m. aangepast woonprogramma, prestatieafspraken woningbouw en woonagenda.
- Aanpassingen van aantallen, percentages, woningtypen, e.d. naar aanleiding van gewijzigde inzichten over de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.
- Laatste wijzigingen met betrekking tot de beleidskaders (Visie Ruimte en Mobiliteit, Wet natuurbescherming).
- Tekst toegevoegd over beschermd wonen een afwijkingsmogelijkheden van het totaalaantal woningen in Hooghkamer (2x5 extra woningen).
- Aangepaste tekst met betrekking tot akoestisch onderzoek en benodigde hogere waarden als gevolg van de ruimere bouwmogelijkheden ter plaatse van de gestapelde sociale woningen bij de meest noordelijke rotonde en de mogelijkheid om in Wonen-2 en Wonen-3 2x5 extra woningen toe te staan.
- De nieuwste ambitietabel voor duurzame stedenbouw is toegevoegd.
- Afbeeldingen zijn aangepast aan het nieuwste stedenbouwkundige plan en de reeds gebouwde/vergunde woningen.

5 Wijzigingen exploitatieplan

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het exploitatieplan. De volgende aanpassingen worden ambtshalve aangebracht in het exploitatieplan.

1. *Ambtshalve aanpassingen als gevolg wijzigingen in het Stedenbouwkundig ontwerp.* Na de ter inzagelegging van het ontwerp-exploitatieplan hebben zich nog wijzigingen voorgedaan van het Stedenbouwkundig ontwerp (woningbouwprogramma), die ambtshalve meegenomen zullen worden in het exploitatieplan:
    a. Omzetting blok 4b: MD-koop rijwoning beuk 5,1 m naar MD-koop rijwoning beuk 5,4 m.
    b. Omzetting bouwenveloppe 3k: MD-koop rijwoning beuk 6,0 m naar MD-koop rijwoning beuk 5,7 m.
    c. Programmawijzigingen.

2. *Ambtshalve wijzigingen als doorgang van het proces en verloop van de tijd*:
    a. Woningstichting Warmunda en woningcorporatie Stek zijn per 1 januari 2017 gefuseerd en gaan verder als woningcorporatie Stek. In het exploitatieplan zal Stek als rechtsopvolger van Warmunda worden opgenomen.
    b. Op 12 december 2016 zijn de prestatieafspraken 2017-2020 getekend. In het exploitatieplan worden wijzigingen aangebracht met betrekking tot de aanduiding van specifieke doelgroepen.
    c. Op 13 december 2016 heeft het college een vervolgbesluit genomen omtrent het intrekken van gemeentelijke voorkeursrechten op een 30-tal percelen in Hooghkamer. In het exploitatieplan zal het betreffende besluit worden verwerkt in paragraaf 2.5 van de toelichting.
    d. In de periode na het opstellen van het ontwerp tot en met de periode van het opstellen van het vast te stellen exploitatieplan zijn er door de gemeente nog omgevingsvergunningen verleend en zijn er aanbestedingen geweest. De uitkomsten daarvan dienen verwerkt te worden op de kaarten en zijn, voor wat betreft de verleende omgevingsvergunningen (uitgegeven gronden) ook van belang voor de taxatie.
    e. De boekwaarden worden geactualiseerd vanwege de tijd.
    f. Als gevolg van de wijzigingen in het exploitatieplan dient het taxatierapport inbrengwaarden eveneens te worden aangepast.
    g. De aanpassingen in het programma hebben voorts tot gevolg dat alle cijfers m.b.t. het programma, de aantallen, maar ook de kosten en opbrengsten, alsmede de resultaten een wijziging ondergaan, hetgeen ook geldt voor al het kaartmateriaal.

3. *Ambtshalve aanpassingen (anders dan genoemd onder punt 1 en 2) naar aanleiding van het regulier afstemmingsoverleg van de gemeente met Van der Hulst Bouwprojekten B.V., voor zover nog niet eerdergenoemd*:
    a. Aansluiting percentages en aantallen sociaal en PO met het bestemmingsplan: In het ontwerp van het bestemmingsplan en exploitatieplan staan iets afwijkende percentages en aantallen opgenomen. In de vast te stellen versies zijn deze gegevens aan elkaar gelijk. Een en ander was een gevolg van een afwijkende telling van het aantal vergunde woningen.
    b. Consequent hanteren van indexeringen kosten en opbrengsten: In het ontwerp van het exploitatieplan waren de indexen voor de kosten en opbrengsten abusievelijk omgedraaid. Een en ander is hersteld.
    c. Tijdvak fasering verlenen omgevingsvergunning: Als gevolg van de reactie van Van der Hulst is voor bouwfase 2 het tijdvak voor het verlenen van de omgevingsvergunningen aangepast van '2014' in 'tot en met 2018'.

4. *Ambtshalve aanpassingen (anders dan genoemd onder punt 1 en 2) naar aanleiding van het regulier afstemmingsoverleg van de gemeente met Interterra Beheer B.V., voor zover nog niet eerdergenoemd*:
    a. Te krappe footprint van de twee appartementsgebouwen (sociaal): In het bestemmingsplan is een grotere bebouwingsoppervlakte opgenomen waarbinnen de twee gebouwen gesitueerd zijn (samenvoeging tot een gebouw is daarmee ook mogelijk binnen het maximum van de aangegeven m2 bvo volgens het exploitatieplan). Het totaalaantal woningen ter plaatse wordt verhoogd naar 56 met een verhoging tot 61 onder voorwaarden (zie bestemmingsplan).
    b. Voorstel aanpassing/verkleining aantal m² kavels sociale grondgebonden woningen: In het exploitatieplan is het aantal m² per kavel sociale woningbouw verkleind voor 36 woningen langs het spoor conform de wensen van Interterra Beheer B.V./Stek.
    c. In het exploitatieplan wordt uitgegaan van de huidige vooruitzichten en daardoor een strakke planning om de (plan)kosten in de hand te houden. Mocht de planning te ambitieus zijn, dan kan bij een herziening eventueel actie worden ondernomen. Een en ander blijft passen binnen het regionale woningbouwprogramma (zie par. 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan).
    d. De beneden- bovenwoningen (bebo's) zijn vervallen en worden omgezet in 8 grondgebonden sociale woningen. Om het woningaantal ter plaatse per saldo gelijk te houden zijn er 8 appartementen in de appartementengebouwen toegevoegd.

5. *Ambtshalve aanpassingen (anders dan genoemd onder punt 1 en 2) naar aanleiding van regulier afstemmingsoverleg van de gemeente met Woningcorporatie Stek, in samenspraak met Interterra Beheer B.V.*
    a. Extra marge van 5 sociale woningen zowel in de appartementsgebouwen als bij de grondgebonden woningen: Als gevolg van het gestelde onder 1 en de mogelijkheid van een marge van 5 extra woningen is in het exploitatieplan ervoor gekozen om voor de sociale woningbouw geen rekening te houden met vaste prijzen maar om rekening te houden met een prijs per m² bvo of kavel. Indien er vervolgens voor wordt gekozen om binnen hetzelfde totaalaantal m² bvo en kavels meer woningen te bouwen dan maakt dat voor de exploitatiebijdrage niets uit evenals voor de opbrengstpotentie. Met name voor de appartementen brengt dit een verandering met zich mee. In de huidige systematiek werd per appartement met een prijs van €15.000,- gerekend (onder een 'basis'-woning van 100 m² bvo), ongeacht de werkelijke oppervlakte van de appartementen. De veranderde systematiek brengt meer flexibiliteit met zich mee.

6. *Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van e-mailverkeer tussen de gemeente en T. Teeuwen.*
    a. In het taxatierapport inbrengwaarden is geen sprake meer van een vertrouwelijk deel. De reden is dat de nog te taxeren gronden alleen die gronden zijn die door zelfrealisatie worden gerealiseerd. In eerdere versies van het taxatierapport was nog sprake van gronden die door de gemeente verworven dienden te worden. Hierdoor kon sprake zijn van bijkomende schaden welke in het vertrouwelijke deel waren opgenomen. Nu hiervan geen sprake meer is, is er ook geen noodzaak voor een vertrouwelijk deel. Wel is bijlage 2 van het taxatierapport alleen opvraagbaar geworden door de betreffende eigenaar. Het exploitatieplan zal daarop worden aangepast en alle verwijzingen naar vertrouwelijkheid zullen worden gewijzigd.

AMBITIETABEL DUURZAME STEDENBOUW EN DUURZAAM BOUWEN EN CHECKLIST GEBIEDSONTWIKKELING

Thema	✓ relevant	deelaspect	✓	BASISAMBITIE	✓	EXTRA AMBITIE
Inrichting gebied: DUURZAME STEDENBOUW (> 10 WONINGEN OF 5.000 M2 bvo)						
Leefkwaliteit – gezondheid		lucht		• gevoelige bestemmingen en woningen op meer dan 100 meter van een snelweg • GGD–advies vragen bij bouw gevoelige bestemmingen of woningen bij hoge concentraties (> 30 ug/$m^3$$NO_2$) • Inlaat mechanische ventilatie niet aan wegkant bij drukke wegen • Mogelijkheid om te ventileren aan verkeersluwe zijde		• gevoelige bestemmingen en woningen op meer dan 300 meter van een snelweg, • GGD advies vragen bij bouw gevoelige bestemmingen en woningen binnen 300 m van snelweg • geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (>10.000 mvt/etm)
		geluid		• 'stil' gebied in nieuwbouwwijk (min. 10 dB stiller dan omgeving) • Gebruik gebouwen voor afscherming van geluid Regionaal hogere waardenbeleid geluid toepassen met boven 53 dB: • max. 58 dB door wegverkeer bij woningbouw • min. één geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte • slaapkamers niet aan geluidbelaste zijde van woning • akoestische compensatie (bijv. extra geluidsisolatie tussen woningen)		• verbetering geluidsisolatie voor zowel lucht- als contactgeluid tussen woningen met minimaal 10 dB • woning voldoet aan geluidklasse '2' volgens NEN 1070 • hogere ambities voor andere leefkwaliteiten bij geluidbelasting boven voorkeursgrenswaarde (extra groen, speelvoorzieningen e.d.) • creëer een stil gebied beneden voorkeurswaarde Wet geluidhinder
Water		Waterkwantiteit		Eisen Hoogheemraadschap Rijnland toepassen: • Bij toename verharding deze voor 15% compenseren met oppervlaktewater • Demping van oppervlaktewater volledig compenseren • Geen negatieve effecten op de waterveiligheid		• extra oppervlaktewater (waterberging) aanleggen • watersysteem inrichten volgens het klimaatscenario GW 2100 • Halfopen bestrating toepassen • vegetatiedaken • hergebruik (afval) waterstromen
		waterkwaliteit		• gebruik van duurzame materialen en geen zink, lood, koper of PAK's- houdende bouwmaterialen toepassen • bij voorkeur scheiden hemelwater en afvalwater • toepassen van natuurvriendelijke oevers • voorkeursvolgorde riolering en afkoppelen toepassen (nadruk op voorkomen ontstaan afvalwater)		• peilfluctuatie met in-/ uitlaat • 50% van alle oevers natuurvriendelijk inrichten • doorkoppelen van watersystemen in het plangebied • helder, schoon water dat voldoet aan Bkmw-normen
Bodem		Sanering en beheer		• stand still-beginsel toepassen: toename van bodemvervuiling of risico's voorkomen • gesloten grondbalans binnen het plangebied • verspreiding van verontreiniging in grondwater voorkomen		• 'step-forward' beginsel toepassen: bodemvervuiling of risico's verminderen • duurzaam saneren op de locatie: streven naar bodemgeschiktheid voor meerdere functies • combinatie saneren grondwater/WKO

Energie		Energieprestatie locatie		• CO_2 reductie van 25% t.o.v. wettelijke EPC-eis bij meer dan 100 woningen of 10.000 m^2 BVO Voor meer dan 50 woningen of 5000 m^2 BVO bedrijfsgebouwen:		• CO_2 reductie van meer dan 50% t.o.v. wettelijke EPC-eis bij meer dan 100 woningen of 10.000 m^2 BVO
		duurzame energie opwekking		• ≥ 5% van het primaire energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken • verkaveling met 70% van de woningen gunstig op de zon georiënteerd		• ≥ 20% van het primaire energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken • verkaveling met 100 % van de woningen gunstig op de zon georiënteerd
Openbare ruimte		materialen		• Richtlijn GWW vaste energiemaatregelen website ODWH toepassen • Energiezuinige straatverlichting (minimaal energielabel C) en verkeersregelinstallaties • duurzaamheid opnemen in inrichtingsplan • ambities hanteren gemeentelijk LIOR of Handboek openbare ruimte		• energiezuinige straatverlichting, energielabel A • variabele maatregelen GWW voor 2% van de stichtingskosten • producten met milieukeur en vernieuwbare grondstoffen
Ruimte-gebruik		zorgvuldig ruimtegebruik		• efficiënt, meervoudig ruimtegebruik (bijv. meerlagig bouwen, gebouwd parkeren, waterberging onder wegen, wonen en werken, volgtijdelijk ruimtegebruik, daktuinen) • gebruik daken voor energiewinning of groene daken		• functiecombinaties voor volgtijdelijk ruimtegebruik zoeken (overdag school, 's-avonds leslokaal volwassenen e.d.) • Speelruimte voldoet aan de Rotterdamse speelruimtenorm voor speelplekken en bespeelbare stoepen • schoolpleinen na schooltijd openstellen als speelplek
Groen		groen in de wijk		• boomnorm 0,9 boom / woning of 300 m^2 bedrijfsterrein • groennorm 15 – 25% projectgebied of 50 - 75 m^2 / woning • differentiatie van groengebieden bij nieuwbouw		• toevoegen van hoogwaardig (gebruiks)groen in de bestaande wijk • Zicht op groen vanuit woningen • netwerk van groene elementen (nieuwbouw) • boomnorm van 0,9 boom/inwoner of werknemer
Gebouwen: DUURZAAM BOUWEN (ALLE NIEUWBOUW EN VERBOUW (> 50M2?)						
		woningen		• nieuwbouw: GPR Gebouw score minimaal 7.0 per aspect, energie minimaal 7,5 • renovatie:		• GPR score min. 8.0 per deelaspect • Energieneutraal of 'passiief huis' bouwen • 'Cradle to cradle' bouwen
		Utiliteitsgebouwen		• GPR Gebouw score minimaal 7.0 per aspect, energie minimaal 7,5 • Gemeentelijke gebouwen: minimaal GPR Gebouw 8 gemiddeld; voor energie minimaal score '8'		• GPR score 8.0 • Gemeentelijk vastgoed minimaal GPR 9 (vanaf 2015 energieneutraal) • Hergebruik restwarmte • Cradle to cradle bouwen
		Hergebruik		• duurzaam sloopbedrijf inschakelen		• score van minimaal 7 (Slooptool) • demontabel en herbruikbaar materiaal toepassen

CHECKLIST OVERIGE ASPECTEN DUURZAME GEBIEDSONTWIKKELING			
Leefbaarheid sociale aspecten	inrichting openbare ruimte		● toegankelijkheid, doorgankelijkheid, bereikbaarheid en bruikbaarheid voor mindervalide ● aantrekkelijke deelruimtes met verschillende functies en belevingen voor alle leeftijdgroepen, inclusief veilige routes
	sociale mix		● streven naar heterogene samenstelling in de wijk ● minimaal 20 - 30% sociale woningbouw ● levensloopbestendig bouwen
	integratiebeleid		● stimulering van wijkvereniging ● doelgroepen bij het planproces betrekken ● stimuleren van wijkinitiatieven
culturele waarde	waardevolle elementen		● waardevolle elementen die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren, dan een waarde toekennen ● minimaal één model ontwikkelen waarbij het element ruimtelijk functioneel kan worden ingepast ● alle waardevolle elementen worden in het nieuwe ruimtelijke concept geïntegreerd en versterkt
	historische structuren		● historische structuren die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren ● minimaal één model ontwikkelen waarbij de oude structuren nog herkenbaar zijn ● historische structuren zijn als ruimtelijke drager uitgangspunt van het stedenbouwkundige plan.
ruimtegebruik	herstructurering		● inventarisatie en afweging herbruikbare kwaliteiten ● prioriteit voor aanpak bestaande locaties / gebouwen (woon/werk) ● efficiënte (milieu)zonering ● intensief ruimtegebruik ● meervoudig/dubbel ruimtegebruik toepassen (ruimtelijk en in de tijd)
	uitbreiding		● zorgvuldige landschappelijke inpassing en aansluiting, mits ruimtelijk en functioneel onderbouwd ● efficiënte (milieu)zonering ● intensief ruimtegebruik ● meervoudig ruimtegebruik toepassen
natuur / ecologie	waardevolle elementen		● inventariseren en documenteren ● toepassen Gedragscode (Leiden) ● minimaal één model ontwikkelen waarbij de ecologisch waardevolle elementen behouden worden ● ecologisch waardevolle elementen herkenbaar in ruimtelijk concept integreren
	natuur		● ecologische (Hoofd) structuur wordt onderdeel van het ruimtelijke concept ● toevoegen van natuur en aanvulling van de ecologische (Hoofd) structuur ● nestelgelegenheid voor mus, zwaluw e.d.
verkeer / mobiliteit	autogebruik		● VPL studie bij > 500 woningen of 100.000 m^2 GO bedrijfsgebouwen ● autoluwe verblijfsgebieden ● verkeersremmende maatregelen geluids- en trillingsarm uitvoeren ● onderzoek naar geluidsreducerend asfalt op 50 km/h wegen ● verkeersremmende maatregelen volgens Duurzaam Veilig inrichten ● geen doorgaande 50 km/h wegen in verblijfsgebieden

			● beperken van het aantal drukke wegen door te kiezen voor een eenvoudige, gebundelde hoofdwegenstructuur ● fiets- en wandelverbindingen zijn de kortste route t.o.v. autoverbindingen ● elektronische oplaadpunten auto/fiets
	openbaar vervoer		● sociaal veilige haltes en routes naar haltes ● minimaal 60% - 80% adressen binnen de bebouwde kom op max. 500m van OV halte ● halte bij wijk- / buurtvoorziening ● bevorderen van P+R voorzieningen
	fiets, langzaam verkeer		● veilige en aantrekkelijke routes langzaam verkeer volgens Duurzaam Veilig ● veilige oversteekgebieden ● sluitend fietspadennet ● Fietssnelwegen ● voorrang voor fiets op solitaire regionale routes en verblijfsgebieden
	parkeren		● CROW parkeernorm ● onderzoek ondergronds parkeren ● geclusterd parkeren ● Parkeren niet te dicht bij scholen (stimuleren fietsgebruik) ● zorg voor voldoende (overdekte) fietsparkeerplaatsen nabij voorzieningen en nabij woningen
Functie-menging in de wijk	wonen / werken		● combinatie van woon/bedrijfsfuncties voor kleinschalige ambachtelijke en zakelijke dienstverlening ● alleen werken aan huis regeling in woonwijken ● creëer ruimte voor een bedrijfsverzamelgebouw en integreer deze in de wijk ● grootschalige combinaties woon/werken
	voorzieningen		● combinatie van buurtvoorzieningen met woonfunctie ● concentratie van buurtvoorzieningen in voorzieningencluster
flexibiliteit gebouwde omgeving	functionele en ruimtelijke flexibiliteit		● toepassen van functioneel aanpasbare gebouwen (voorzieningen, werken) ● rekening houden met toekomstige uitbreidingen ● rekening houden bij aanleg infrastructuur en inrichting openbare ruimte ● ruimtelijke scenario's voor toekomstige ontwikkelingen schetsen
Imago	architectonische en ruimtelijke uitstraling		● conform (op te stellen) beeldkwaliteitsplan / welstandnota ● imagoverbetering door bijzondere aandacht voor hoogwaardige inrichting o.r. ● bijzondere architectonische uitstraling
economische vitaliteit	werkgelegenheid		● aandacht voor bedrijvigheid in het plangebied ● ondersteunen van initiatieven om werkgelegenheid in plangebied te creëren
	bedrijvigheid		● aandacht voor bedrijvigheid in het plangebied (groeimogelijkheden voor milieuhinderlijke bedrijven) ● parkmanagement is ingevoerd voor bedrijventerrein/winkelcentrum ● stimuleren van meer diversiteit van projectgebied overstijgende bedrijvigheid

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan Hooghkamer 2011
3e herziening

Toelichting, regels en analoge verbeelding

1 juni 2017
Vastgesteld

Kenmerk 1525-10-T03
Projectnummer 1525-10
NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1

2. Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 3
2.1. Ligging en begrenzing plangebied 3
2.2. Beleidskaders 4

3. Beleidskaders 5
3.1. Rijksbeleid 5
3.2. Provinciaal beleid 7
3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid 8

4. Nader onderzoek 11
4.1. Cultuurhistorie 11
4.2. Natuurbescherming/ Flora en fauna 13
4.2.1. Beschermde gebieden 13
4.2.2. Flora en fauna 15
4.3. Verkeer en vervoer 17
4.4. Geluid 18
4.5. Luchtkwaliteit 21
4.6. Externe veiligheid 21
4.7. Milieuzonering 22
4.8. Bodem 22
4.9. Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen 31
4.10. Explosieven 31
4.11. Vormvrije m.e.r.-beoordeling 34

5. Water 36
5.1. Algemeen 36
5.2. Aspecten water in 3e herziening 36
5.3. Overleg waterbeheerders 36

6. Toekomstige situatie 37
6.1. Algemeen 37
6.2. Woningbouwprogramma 39
6.3. Het park Molentocht in Hooghkamer 40

7. Juridische vormgeving 42
7.1. Juridische planbeschrijving 42
7.2. Bestemmingsplan 42

8. Economische uitvoerbaarheid 48

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid **50**
9.1. Inspraak 50
9.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro 50
9.3. Vaststellingsprocedure 51

10. Inhoudsopgave bijlagenmap **52**
10.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening 52
10.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening 52
10.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening 53
10.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011 53

1. Inleiding

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Teylingen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende Exploitatieplan vastgesteld. Nadat op 13 maart 2014 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan was vastgesteld, is vervolgens op 24 september 2015 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief de 1e en 2e herziening biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van 850 woningen in de woonwijk Hooghkamer, met de mogelijkheid om dit aantal te verhogen tot maximaal 900 woningen. Het plan is gedeeltelijk vervaardigd als een zogenaamd globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting ex artikel 3.6, lid 1b van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft de gebieden die in de (nabije) toekomst dienen te worden gerealiseerd. Voor de woningen die ten tijde van de vaststelling van het plan reeds werden voorzien is een flexibele bestemmingsregeling opgenomen die wordt aangeduid als "bouwen zonder bouwvlak".

De 3e herziening maakt gebruik van de mogelijkheid om het aantal te realiseren woningen te verhogen. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 877 woningen (exclusief afwijkingsbevoegdheden). De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 besloten om gemeentebreed 50 extra sociale huurwoningen te bouwen in de nieuwbouwwijken vanaf 1 januari 2016. Voor Hooghkamer is een contingent van 25 sociale huurwoningen gereserveerd.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” aangenomen. In deze motie is opgenomen dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” uitgegaan dient te worden van 40% betaalbare woningen. In de 40% zijn tevens begrepen de 30% sociale woningen.

Met het verhogen van het contingent sociale huurwoningen voor Hooghkamer vanaf 1 januari 2016 is de bouwopgave sociale woningbouw voor bouwfase 3 verhoogd van 88 in de 2e herziening naar 113 woningen in de 3e herziening. Dit besluit heeft als gevolg dat de motie “goedkope koop“ van de raad op 23 juni 2011 nu anders ingevuld gaat worden: de toentertijd opgenomen 25 goedkope koopwoningen worden nu omgezet naar 25 sociale huurwoningen. Deze gewijzigde invulling wordt mede mogelijk gemaakt door de toegepaste verdichting van 27 woningen naar in totaal 877 woningen (in plaats van de verdichting van 50 woningen naar een totaal van 900 woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakte).

Gelet op de economische situatie en de als gevolg daarvan optredende opleving van de woningmarkt is voor de nog te ontwikkelen deelgebieden een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling opgesteld op basis van bovenstaand programma. De wijzigingen hebben betrekking op de woningtypen, het uitgeefbare gebied en het openbare gebied. Evenals ten tijde van de 2e herziening wordt nu ook in de 3e herziening de volgende (en laatste) tranche woningen opge-

nomen in een flexibele bestemmingsregeling. Daarbij is tevens rekening gehouden met de "Prestatie afspraken Wonen" tussen de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen, wooncorporaties Stek, Vooruitgang en Warmunda en de huurdersverenigingen HBVB, Warmondig en Huurdersbelang Teylingen van 12 december 2016 over het verkleinen van het tekort aan woningen voor lage inkomens, over het bevorderen van doorstroming en duurzaam en veilig wonen, het tegengaan van ‘scheef wonen’ en over het vergroten van het aantal op ouderen, jongeren en kwetsbare groepen afgestemde woningen.

Daarnaast is een aantal woningen inmiddels vergund, in aanbouw of gerealiseerd. In deze herziening worden deze woningen voorzien van een gedetailleerde bestemming. Deze wijzigingen hebben mede gevolgen voor de in de regels opgenomen aantallen en percentages (sociale woningen en particulier opdrachtgeverschap).

2. Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

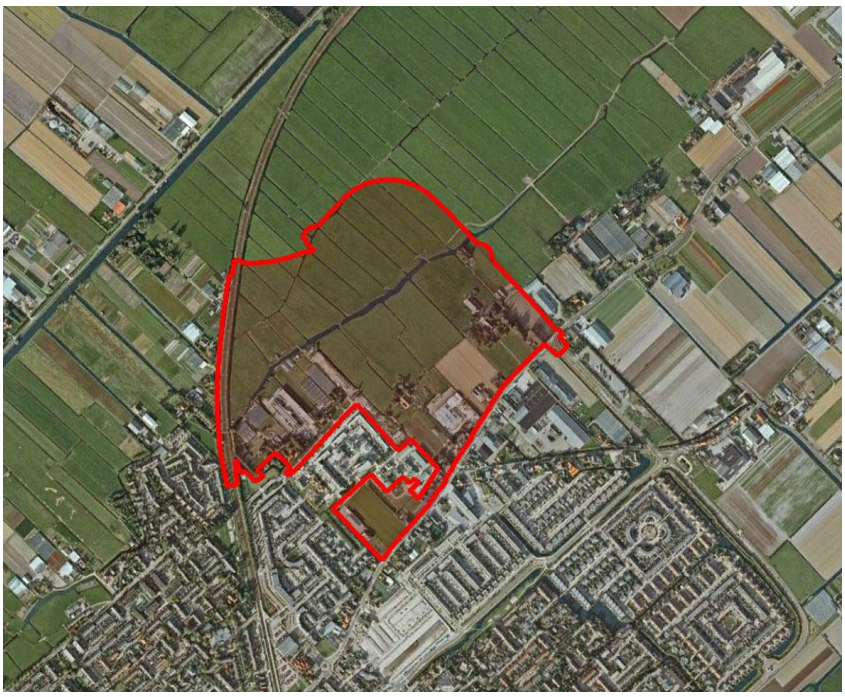
Het plangebied van de voorliggende partiële herziening komt bijna geheel overeen met het plangebied van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011.

Inmiddels heeft de gemeente Teylingen het bestemmingsplan Noordelijke Randweg Voorhout op 30 juni 2016 vastgesteld. Aanvankelijk sloot het voorontwerp van dat bestemmingplan aan op de begrenzing van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. In latere versies van het bestemmingsplan voor de noordelijke randweg is evenwel afgeweken van deze begrenzing.

Concreet heeft het bovenstaande tot gevolg dat een klein deel van het bestemmingsplan Landelijkgebied 1992 en Landelijk gebied 2004 door deze 3e herziening wordt opgenomen. Bovendien vallen enkele kleine gebieden buiten de voorheen voor Hooghkamer geldende begrenzing omdat deze inmiddels in het bestemmingsplan Noordelijke Randweg Voorhout zijn komen te liggen . Het betreft voornamelijk de aansluiting bij de rotonde en de onderdoorgang van de spoorweg.

De nu voorliggende 3e herziening is dus tevens een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1992 en een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004. Onderstaande figuur toont de ligging van het plangebied.

Afbeelding 1: plangrens van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening.



2.2. Beleidskaders

In het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn de beleidskaders voor de ontwikkeling van Hooghkamer beschreven. Aangezien de beleidskaders ten tijde van de 1e herziening nauwelijks waren gewijzigd en de voorgestelde wijzigingen marginaal waren qua programma, locatie en woningtype, kon worden gesteld dat voldaan werd aan de in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 beschreven beleidskaders.

Ten tijde van de vaststelling van de 2e herziening was op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is met name aandacht gevraagd voor het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze verplichting is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Ook op provinciaal niveau was het één en ander veranderd. Zo werd in de Verordening Ruimte in navolging van de SVIR verantwoording gevraagd van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen. Op basis van deze beleidswijzigingen is in de 2e herziening en in de nu voorliggende 3e herziening kort aandacht besteed aan de gevolgen voor Hooghkamer.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

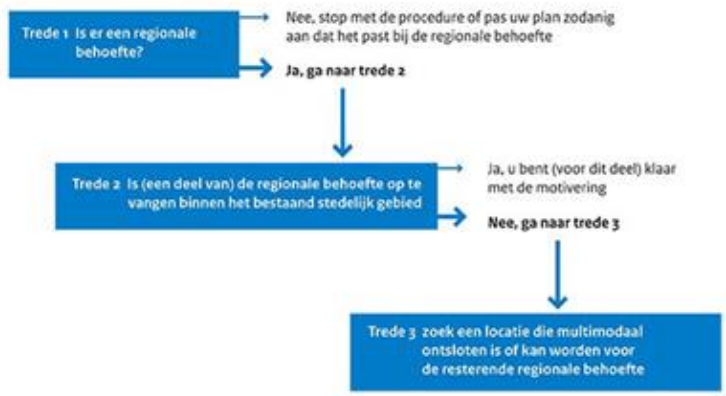
De trapsgewijze beoordeling van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals de SVIR die op hoofdlijnen omvat, is neergelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dit artikel luidt als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Schematisch is dat aangegeven in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 2: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Het project wordt ontwikkeld binnen regionale woningbouwafspraken gebied (zie daarvoor paragraaf 3.3) en met inachtneming van de waarden van de omgeving. Daarnaast is Hooghkamer multimodaal ontsloten (voet, fiets auto en trein) en de ontsluiting zal in de toekomst door de aanleg van de noordelijke randweg verder verbeteren. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
De SVIR heeft geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro.
Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur en de kust. Deze docu-

menten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt.

De Actualisering 2016 van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

De Actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer de regionale visies voor wonen en kantoren.

Verordening ruimte

De Verordening Ruimte is gelijktijdig met de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. In artikel 2.1.1 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
  - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Formeel gesproken is met de vaststelling van het bestemmingsplan Hooghkamer (en de provinciale instemming) geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De provincie heeft ingestemd met de ontwikkeling van de locatie Hooghkamer voor woningbouw. De woningbouwtaak-

stelling van Hooghkamer past binnen de regionale afspraken (zie paragraaf 3.3) en derhalve binnen het provinciale beleid.

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

Woonagenda Holland Rijnland

De regionale Woonagenda Holland Rijnland is een uitwerking van de op 9 juli 2014 door de Provinciale Staten vastgestelde Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Het is een leidraad, zodat gemeenten binnen Holland Rijnland optimaal kunnen werken aan de versterking van de regionale woningmarkt.

Met de Woonagenda willen de gemeenten de woningmarkt versterken. Ook is er een belangrijke koppeling met het ruimtelijk beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en (inter)gemeentelijke structuurvisies. Deze Woonagenda richt zich op een beperkt aantal thema's die regionaal van belang zijn. De gewenste ontwikkelingsrichting wordt op hoofdlijnen aangegeven. Het is een leidraad zodat de gemeenten binnen Holland Rijnland optimaal kunnen werken aan de gewenste versterking van de regionale woningmarkt.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor het eerst in juni 2014 de regionale Woonagenda met bijlagen aanvaard. Sinds 2015 stellen de regiogemeenten van Holland Rijnland een zogenaamde "Planlijst woningbouw" op. In juli 2016 heeft een actualisering plaatsgevonden. Deze planlijst is nog primair een lijst waarin woningbouwprojecten met aantallen woningen worden genoemd, hoewel deze al meer kwalitatieve informatie over projecten bevat dan in 2015. De bedoeling is om de planlijst de komende jaren uit te breiden met kwalitatieve aspecten als "soort woning" en "woonmilieu". De verdere uitbreiding zal onderdeel uitmaken van de geplande actualisatie van de woonagenda (en planlijst) begin 2017.

In de planlijst woningbouw 2016 is Hooghkamer opgenomen onder categorie 1, hetgeen betekent dat het een "harde" capaciteit betreft dat in een bestemmingsplan is opgenomen. Voor de jaren 2016-2019 staan 319 woningen opgenomen en voor de jaren 2020-2024 staan 380 woningen opgenomen. Totaal voor de jaren 2016-2024 derhalve 699 woningen.

Inmiddels zijn in voorgaande jaren 460 woningen gebouwd en/of vergund en kunnen op grond van het bestemmingsplan 'Hooghkamer 3e herziening', derhalve vanaf het jaar 2017, nog 417 woningen worden gebouwd, waarvan 26 woningen reeds in de 2e herziening een bouwtitel hadden verkregen.

Het project Hooghkamer is opgenomen op de Woonagenda met bijbehorende bijlagen en voldoet daarmee (na goedkeuring door GS) aan het onderdeel verantwoording van de woningbehoefte en regionale afstemming daarvan voor wonen van de in de provinciale Verordening Ruimte opgenomen Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Deze 3e herziening zet de bestaande plancapaciteit om van "uit te werken" naar "definitief" daarmee is in de planlijst reeds rekening gehouden (categorie1).

Structuurvisie 2030, Duurzaam Bloeiend!
Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Teylingen de nieuwe "Structuurvisie 2030, Duurzaam Bloeiend" vastgesteld. Het doel is om met deze structuurvisie voor de gehele gemeente een samenhangend ontwikkelingskader te bieden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot het jaar 2030.

De Wet ruimtelijke ordening (2008) stelt het opstellen van een of meer structuurvisies voor het gemeentelijk grondgebied verplicht. De structuurvisie voor de gemeente Teylingen is in belangrijke mate een vertaling van de op 13 maart 2008 door de gemeenteraad vastgestelde toekomstvisie 'Vitaal en vernieuwend' en de Strategische visie 2040. Ook andere gemeentelijke beleidskaders zoals de Woonvisie, het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan, het Economisch Beleidsplan en de Visie Recreatie & Toerisme zijn belangrijke onderleggers voor de structuurvisie. Dit geldt tevens voor regionale beleidskaders en afspraken, zoals de Intergemeentelijke Structuurvisie voor de Greenport Duin- en Bollenstreek, de Regionale Woonagenda en de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit.

De drie kernen: Voorhout, Sassenheim en Warmond hebben een eigen identiteit. Voorhout is vooral te typeren ais moderne woonkern, Sassenheim als economisch centrum voor winkels en industrie en Warmond als cultuurhistorische watersportplaats.
De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen aan en beperkt zich daarom tot de belangrijkste ruimtelijke opgaven. Voor Hooghkamer zijn dit:
- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Wonen;
- Mobiliteit;
- Water.

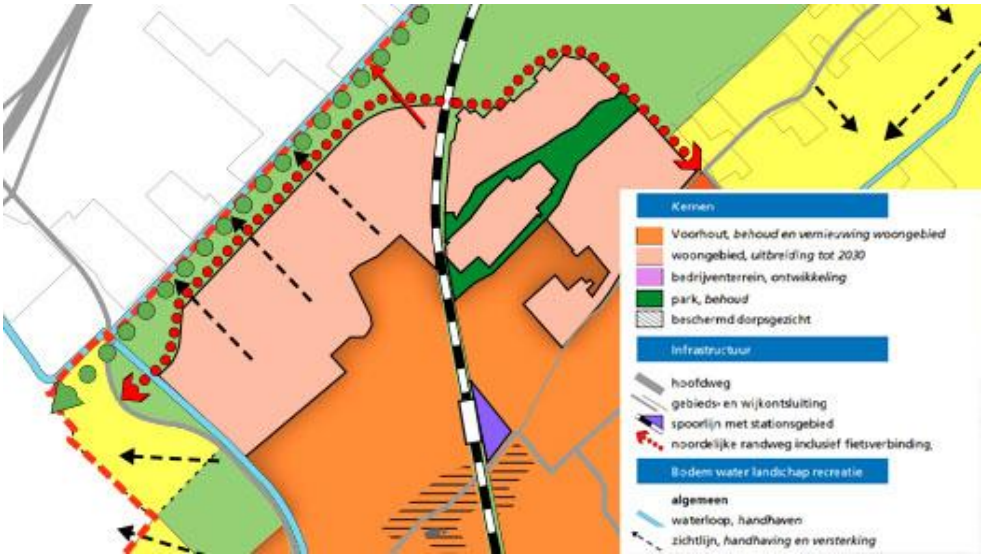
De gemeente Teylingen heeft de ambitie om tot een duurzame gemeente te komen, waarbij maatregelen in het sociale, economische en ruimtelijke domein elkaar zoveel mogelijk versterken. Voorts wordt ingezet op een gerichte duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De opgave is om tot een sterkere profilering te komen van de verschillende kernen en het omringende buitengebied, met name Warmond in relatie tot toerisme in het Hollands plassengebied en Sassenheim en Voorhout in relatie tot een sterkere marketing van de Bollenstreek.
Verbetering van de bereikbaarheid van de gemeente voor verschillende modaliteiten (auto/fiets) in nauwe samenspraak met de regio en de provincie is ook een belangrijke ruimtelijke opgave. Daarbij spelen vooral de aanleg van de noordelijke Randweg en een verbetering van de doorstroming op de provinciale wegen N443 en N444 een belangrijke rol.
Met betrekking tot het aspect Water wil de gemeente zich inzetten voor de totstandkoming van een duurzaam watersysteem en in het bijzonder het verbeteren van de waterkwaliteit in Teylingen in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland, bewoners en bedrijven.

Ten aanzien van de ruimtelijke opgave "Wonen" is het doel om op lange termijn een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving in complete vitale kernen te bereiken. De kernen krijgen een eigen identiteit, met voldoende geschikte woningen om te voorzien in de eigen behoefte en met de ruimtelijke mogelijkheid om een beperkte opvangfunctie te vervullen voor de regio. Het is noodzakelijk het programma, de locaties, het tempo en de kwaliteiten goed af te stemmen met de regio en de provincie.
Voorts wil de gemeente bestaande en nieuwe woningen, alsmede de woonomgeving meer geschikt maken voor zorg aan ouderen en mensen met een functiebeperking; dit is een bijzondere opgave. Naast herstructurering en vernieuwing van bepaalde gebieden binnen de dorpsgrenzen speelt vooral de verdere ontwikkeling van woningbouw in Hooghkamer, Nieuw Boekhorst en de eventuele reservering voor Polder Boekhorst als strategische ontwikkelruimte voor de lange termijn. Dit laatste zal moeten passen binnen het provinciale beleid, waaronder het concept voor Stedenbaan.

Tevens wil de gemeente bezien welke rol Teylingen kan hebben in de accommodatie van de bovenregionale behoefte van 4600 woningen tot 2030, als gevolg van de afspraken binnen de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek en de accommodatie van een deel van de 600 Greenportwoningen.

Het ruimtelijk beleid voor de kern Voorhout is vooral gericht op selectieve kwaliteitsverbetering van het bestaande dorpsgebied, verdere groei van de woningvoorraad (vooral de locatie Hooghkamer), uitbreiding van sportcomplex Elsgeest en betere bereikbaarheid. Feitelijk zet Voorhout hiermee zijn status als "groeikern" voort, zelfs tot na 2030. Door het relatief grote accent op woningbouw, ontstaan hier veel kansen voor duurzaamheid en versterking van de identiteit als "moderne woonkern".

Afbeelding 3: Structuurvisie 2030, uitsnede Voorhout/Hooghkamer.



4. Nader onderzoek

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (3:2 AWB). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de ontwikkeling van Hooghkamer is onderzoek gedaan naar allerhande aspecten. Deels dienen ten behoeve van de nadere uitwerking in de 3e herziening specifieke onderzoeken plaats te vinden.

4.1. Cultuurhistorie

Aan de hand van het in het kader van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 verrichte onderzoek werd geconcludeerd dat voor het gehele gebied een lage archeologische verwachting geldt. Verstoring van archeologische waarden als gevolg van de werkzaamheden wordt dan ook niet voorzien. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen is men wettelijk verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag (de Minister OCW).

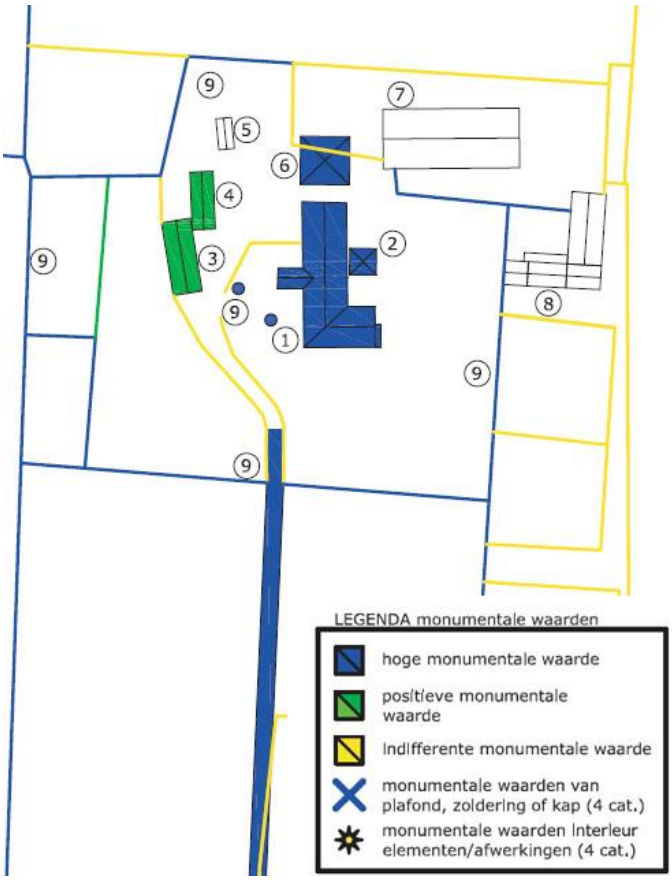
In het in 2015 aangepaste stedenbouwkundige plan van Hooghkamer is aan de westzijde van de bestaande boerderij Jacoba van Beierenweg 126 een extra kavel voor een vrijstaande woning toegevoegd. Hiervoor dient een deel van de oude erfbebouwing te worden gesloopt. Het pand "Klein Bouwlust" uit 1632 is een oorspronkelijke boerderij met topgevel en terzijde een opkamer met kookhuis. Aangezien het pand Jacoba van Beierenweg 126 een rijksmonument (nr. 37980) is er een advies uitgebracht door de monumentencommissie.

Voorafgaande aan de vaststelling van de 2e herziening is er een cultuurhistorische inventarisatie[1] verricht (opgenomen als bijlage 5 bij de 2e herziening). Daarbij is rekening gehouden met de voorgenomen afsplitsing van een deel van het erf ten behoeve van de realisering van één vrijstaande woning. Het advies en aanbevelingen richt zich daarom op de volgende nog aanwezige bijgebouwen en erfinrichting van de resterende kavel:

- Gebouw nummer 2: het karnhuis;
- Gebouw nummer 3: de stal;
- Gebouw nummer 4: de wagenschuur;
- Gebouw nummer 5: de carport;
- Gebouw nummer 6: de hooiberg;
- Terreinindeling: bomen, toegangsweg, erfscheidingen, erfindeling.

[1] Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.

Afbeelding 4: De bestaande bebouwing op het perceel Jacoba van Beierenweg 126.



In de 2e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is (na overleg met de monumentencommissie) de mogelijkheid opgenomen om het erf aan de linkerzijde te verkleinen en aan de voorzijde te vergroten ten gunste van de bouw van een vrijstaande woning.

De gemeente Teylingen heeft als huidige eigenaar van deze kavel de intentie om de wagenschuur en stal te behouden (geheel of gedeeltelijk) in goede harmonie met de te bouwen woning. Bij de vaststelling van de 2e herziening is daarom bepaald dat de bouwtechnische en financiële mogelijkheden zouden worden onderzocht waarna in een integrale afweging een keuze kon worden gemaakt: geheel behouden, gedeeltelijk behouden dan wel geheel slopen. De bovenbeschreven adviespunten van de monumentencommissie zouden nadrukkelijk in de afweging worden betrokken.

Inmiddels zijn (bij de voorbereiding van de 3e herziening) de financiële en bouwtechnische mogelijkheden van het behoud van de gebouwen onderzocht. De resultaten zijn besproken met de monumentencommissie. De bestaande grote stal van circa 100 m^2 (gebouw 3 in afbeelding 4) kan gesloopt worden, mits de wagenschuur (gebouw 4 in afbeelding 4) gehandhaafd blijft met openingen naar de boerderij. In dat kader is tevens besloten dat de wagenschuur deel uit gaat

maken van het centrale hof van de boerderij. De kavelgrens tussen de nieuwe kavel en de boerderijkavel wordt in deze 3e herziening dan ook aangepast. De oppervlakte van de nieuwe kavel gaat hierdoor ca.1.156 m^2 bedragen.

4.2. Natuurbescherming/ Flora en fauna[2]

Het gebied is geen beschermd grasland, aangewezen door de provincie Zuid-Holland (kaart 7 van de Verordening ruimte 2014, geconsolideerd, in werking per 4 februari 2016). Het gebied maakt geen deel uit van provinciaal beschermd weidevogelgebied. Op het gebied rust geen strategische reservering natuur en binnen het plangebied zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 werd geconcludeerd dat de feitelijke realisatie van het bestemmingsplan niet werd belemmerd door het uitblijven van een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet. Voor zover op dat moment kon worden voorzien werden de ruimtelijke maatregelen, die een goede inpassing van het project Hooghkamer (en de beoogde wijkontsluitingsweg) in de omgeving bewerkstelligen, in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is een compensatieplan opgesteld en heeft de gemeente voor één van de daarin beschreven alternatieven gekozen.

Sinds de vaststelling van de 2e herziening is het “werkprotocol mitigerende en compenserende maatregelen Flora en Faunawet Hooghkamer “ opgesteld. Het werkprotocol heeft betrekking op de ontwikkelingen die in de 2e herziening mogelijk zijn gemaakt. Vervolgens zijn vanaf begin 2016 de in het protocol genoemde tijdelijke en definitieve maatregelen uitgevoerd , waaronder vijf tijdelijke compensatiegebieden (poelen) voor de rugstreeppad ten noorden van de Molentocht.

De natuuronderzoeken en de daaruit voortvloeiende maatregelen voor de nu in ontwikkeling te brengen plandelen zijn inmiddels al weer meerdere jaren geleden uitgevoerd, daarom is behoefte aan duidelijkheid over de actuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren in de deelgebieden waar de werkzaamheden worden uitgevoerd (zie paragraaf 4.2.2). Deze werkwijze is conform de werkwijze bij de 2e herziening van het bestemmingsplan. Afgeweken wordt echter van de werkwijze ten aanzien van de beschermde gebieden (zie paragraaf 4.2.1).

4.2.1. Beschermde gebieden

De bescherming van gebieden is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (beschermde natuurmonumenten en Natura 2000 gebieden) of via het RO-spoor (Ecologische hoofdstruc-

[2] Ten tijde van het voorbereiden van het ontwerp-bestemmingsplan gold de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Per 1 januari 2017 zijn deze wetten vervangen door de Wet natuurbescherming. Deze wetswijziging heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het eerder uitgevoerde onderzoek en de resultaten daarvan leiden nu niet tot andere conclusies.

tuur). De Natuurbeschermingswet bepaald dat activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.
Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied en behoort ook niet tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels NNN).

In de omgeving van het plangebied zijn 3 Natura 2000-gebieden aanwezig: Coepelduynen, Kennemerland-Zuid en Meijendel & Berkheide. Kennemerland-Zuid ligt op 3,2 km afstand, Coepelduynen op 3,7 km afstand en Meijendel & Berkheide op 6,7 km afstand van het plangebied.

Het programma aanpak stikstof (PAS) 2015-2021 is op 1 juli 2015, dus na het opstellen van de tweede herziening, in werking getreden. De PAS steunt op twee pijlers om de doelen van Natura 2000 zeker te stellen: daling van stikstofdepositie en ecologische herstelmaatregelen. Een deel van de daling mag worden gebruikt voor nieuwe economische activiteiten.

Met behulp van een online rekeninstrument van de PAS kan de vergunningverlening worden ondersteund, alsmede de monitoring van de PAS en ruimtelijke planvorming in relatie tot stikstof. Op basis van de locatie en de kenmerken van stikstof-emitterende bronnen berekent het rekeninstrument de emissies, verspreiding en depositie van stikstof. Door de depositiekaart te combineren met de habitatkaart van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, ontstaat een beeld van de stikstofbelasting van de habitats.

De gemeente Teylingen heeft de Structuurvisie Teylingen 2030 ‘Duurzaam Bloeiend’ vastgesteld. In de daarbij behorende Passende beoordeling (bijlage 6 van de bijbehorende Plan-MER) zijn diverse scenario's onderzocht. Voor alle drie door de omgevingsdienst genoemde beschermde gebieden geldt in de passende beoordeling de volgende conclusie: “Gezien het maximaal te verwachten planeffect en de mitigerende maatregelen is de verwachting dat een toetsing succesvol kan worden doorlopen.
Nader onderzoek is echter nodig naar de exacte impact van de toename van stikstofdepositie van individuele plannen op omliggende Natura 2000-gebieden, en de eventueel noodzakelijke beheermaatregelen om deze effecten te mitigeren.

Ten behoeve van de 3e herziening is dan ook een depositieonderzoek[3] uitgevoerd. Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositieanalyse uitgevoerd. Middels het programma Aerius is de nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend. Hieruit blijkt dat er geen gebieden zijn met een rekenresultaat dat hoger is dan de drempelwaarde. Er is dan ook geen verplichting tot het indienen van en melding en/of aanvragen van een Nb-wetvergunning.

[3] IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.

De Natuurbeschermingswet 1998 vormt geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkelingen in de structuurvisie."

4.2.2. Flora en fauna

Met het oog op de ontwikkeling van de laatste bouwfase van Hooghkamer is het flora- en fauna onderzoek geactualiseerd. In het nu uitgevoerde onderzoek[4] zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden in het plangebied op de mogelijk aanwezige beschermde soorten van de Flora- en faunawet onderzocht. Eerst is aan de hand van literatuurbronnen (bureaustudie) uitgezocht welke beschermde soorten in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn of potentieel aanwezig zijn. Daarnaast is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld.

Uit deze biotooptoets is naar voren gekomen dat het waarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten worden aangetast.
Tevens dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot augustus) mogen de vegetatie en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd, tenzij door een ecoloog is aangegeven dat er geen nesten aanwezig zijn. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

In onderstaande tabel zijn de onderzoeksresultaten per soortgroep samengevat.

Tabel: Overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten.

Soort(groep)	***Ingreep verstorend***	***Nader onderzoek***	***Ontheffing***	***Bijzonderheden/ opmerkingen***
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vleermuizen	Ja	Nee	Ja*	Pas mitigerende

[4] IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 26 augustus 2016.

Soort(groep)	*Ingreep verstorend*	*Nader onderzoek*	*Ontheffing*	*Bijzonderheden/ opmerkingen*
				maatregelen toe
Vogels	Ja	Nee	Nee	Een ontheffing is niet nodig wanneer er buiten het broedseizoen wordt gewerkt.
Amfibieën	Ja	Nee	Nee	Pas mitigerende maatregelen toe
Vaatplanten	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vissen	Ja	Nee	Ja*	Zorg voor mitigerende maatregelen
Overige soorten	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig

Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna
Indien aanwezige beschermde soorten een negatief effect ondervinden van de zowel tijdelijke als permanente situatie vindt er geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. In dat geval dienen maatregelen te worden genomen om te voorkomen dat er een overtreding plaats vindt van de Flora- en faunawet. In het opgestelde Mitigatie- en compensatieplan[5] zijn deze maatregelen per soort(groep) beschreven.

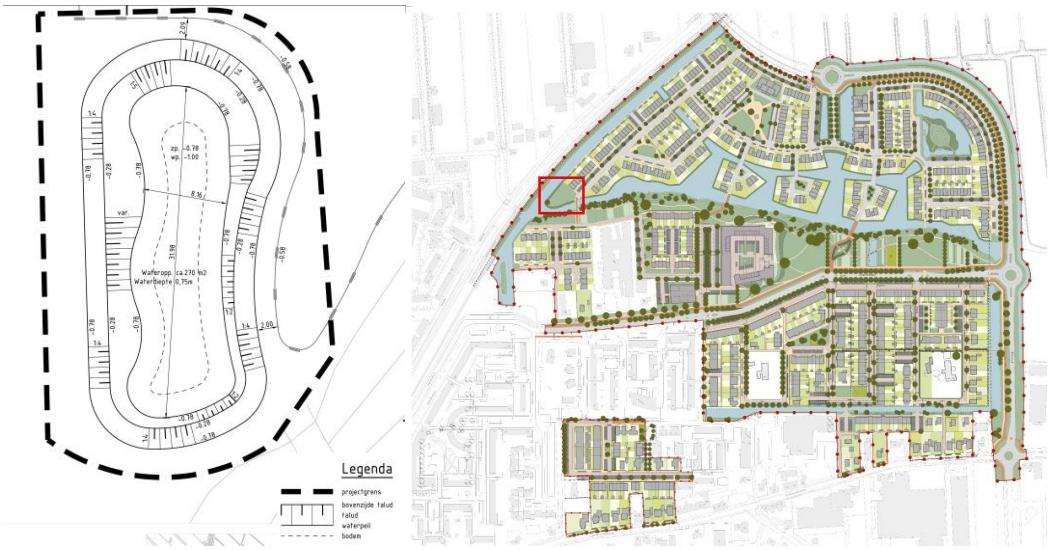
Met name de compensatie voor rugstreeppadden verdient aandacht. Ter compensatie van het verloren leefgebied van de rugstreeppad zijn er op dit moment vijf poelen gegraven aan de noordzijde van de Molentocht. Deze poelen zijn een tijdelijke maatregel om tijdens de bouw van fase 2 voldoende habitat voor de rugstreeppad te blijven houden. Voor aanvang van de bouw van fase 3, medio 2017, verdwijnen deze tijdelijke poelen. Ter compensatie hiervan moet er een definitief compensatiegebied voor de rugstreeppad worden gemaakt.

Het definitieve compensatiegebied wordt bij voorkeur aangelegd op een plek in de directe omgeving van het bouwterrein binnen het leefgebied van de lokale populatie. Dit compensatiegebied dient vóór het voorjaar gereed te zijn, zodat de padden vanuit hun overwinteringsgebied de nieuwe poelen kunnen opzoeken.

Het compensatiegebied voor rugstreeppadden bestaat uit een perceel waarop verschillende geïsoleerde poelen (voortplantingshabitat) en zandhopen (overwinteringshabitat) aanwezig zijn. Langs het spoor ligt reeds een sloot met natuurlijke oevers. Indien in deze oevers geïsoleerde poelen worden gemaakt, zandhopen en boomstammen worden neergelegd, kan de populatie vanuit de tijdelijke poelen hierheen verhuizen. De nieuwe locatie is toegankelijk voor padden vanuit Hooghkamer, maar via de Molentocht en het spoor ook voor de populatie padden die zich aan de andere kant van het spoor bevindt.

[5] IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.

Afbeelding 5: Ontwerp voor de paddenpoel.



Het bestemmingsplan borgt de definitieve compensatie voor leefgebied van rugstreeppadden door middel van een zogenaamde voorwaardelijke verplichting. Deze regeling wordt nader toegelicht in paragraaf 7.2.

4.3. Verkeer en vervoer

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is een mobiliteitsscan uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde mobiliteitsscan kon worden geconcludeerd dat Hooghkamer goed wordt ontsloten en er sprake is van "een goede ruimtelijke ordening" vanuit het aspect mobiliteit. Maatregelen, zoals de aanleg van het eerste deel van de Noordelijke Randweg (wijkontsluitingsweg) voor Voorhout en de ontsluiting van Hooghkamer direct vanaf dit nieuwe wegvak, zorgen voor een goede externe en interne ontsluiting van de nieuwe woonwijk in verschillende richtingen.

Ten behoeve van de 1e herziening is door de gemeente gecontroleerd of de verkeersintensiteiten die zijn bepaald voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (toetsjaar 2020) nog actueel waren voor de 1e herziening (toetsjaar 2024). De (op dat moment) laatste versie van het RVMK, is versie 2.2 van augustus 2011. Voor de 3e herziening is, evenals voor de 2e herziening, voor het bepalen van de verkeersintensiteiten gebruik gemaakt van de nieuwe versie van de RVMK: v3.0. Daarbij is voor de 2e herziening het eindjaar 2025 aangehouden, voor de 3e herziening is het eindjaar 2026 aangehouden. Door 4Cast is voor de RVMK Holland Rijnland v30 een update voor het project Hooghkamer-Teylingen vervaardigd[6].

[6] 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.

In de tabel zijn de voor 2026 voorspelde verkeersintensiteiten aangegeven.

Tabel : gehanteerde verkeersintensiteiten (aantal motorvoertuigen per etmaal) voor het jaar 2026

Wegvak	Technisch model RVMK			Milieumodel RVMK
	2020	2030	2026	2026
Noordelijke Randweg tussen:				
▪ Rotonde en spoorlijn (1)	8440	8650	8565	7879
Bollendreef (Wijkontsluitingsweg) tussen:				
▪ Componistenlaan en rotonde (2)	6580	6920	6782	6237
▪ Componistenlaan en N450 (3)	10580	10800	10711	9850
Componistenlaan:				
▪ Noordoost (5)	4810	4640	4707	4354
▪ Midden (6)	4380	4220	4283	3962
▪ Zuidwest (7)	6040	5730	5852	5408

De capaciteit van de wegenstructuur rond Hooghkamer is voldoende om de aangegeven intensiteiten te kunnen afwikkelen.

4.4. Geluid

Wegverkeer

Op basis van de in paragraaf 4.3 aangegeven verkeersintensiteiten en het stedenbouwkundige plan van 14 november 2016 is voor deze herziening een nieuw akoestisch onderzoek[7] uitgevoerd.

De akoestisch relevante wegen voor het onderzoek zijn de Componistenlaan, de Bollendreef (wijkontsluitingsweg) en de buiten dit bestemmingsplan aan te leggen Noordelijke Randweg (de woningen liggen buiten de zone van de Jacoba van Beierenweg en de Teylingerdreef).
Buiten de genoemde wegen zijn geen relevante wegen aanwezig met een snelheid van maximaal 30 km/uur. Gezien de geringe verkeersintensiteiten binnen de wijk zelf is nader onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening naar het effect van de 30 km/uur-wegen niet noodzakelijk.

Voor de verkeersintensiteiten en de voertuigenverdeling van genoemde wegen is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens voor het jaar 2025 van het milieumodel van de meest recente regionale verkeers- en milieukaart (RVMK), versie 3.0, van het werkgebied van de Omgevingsdienst en de RVMK zelf voor het jaar 2030. Op basis van de intensiteiten in deze twee jaren is de intensiteit voor het jaar 2026 vastgesteld. Het jaar 2026 wordt beschouwd als het maatgevende jaar, zijnde 10 jaar na het gereedkomen van het akoestisch onderzoek.

[7] Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, december 2016.

Afbeelding 6: In de akoestische berekening beschouwde bouwblokken.



In de onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat van de geluidbelasting boven de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege de Bollendreef/Noordelijke Randweg.

Blok	49 dB	50 dB	51 dB	52 dB	Subtotaal
13	4	3			7
14	1	5	3		9
15				7	7
23A	3	4	5+5*	3	15+5*
24			7		7
27		19	3		22
28			8		8
29			2	3	5
Totaal	**8**	**31**	**28+5***	**13**	**80+5***

* In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om 2x5 woningen via een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen. Voor wegverkeer is één van beide bevoegdheden van toepassing. Indien de afwijking wordt toegepast zijn er in totaal maximaal 85 hogere waarden nodig, waarvan maximaal 33 van 51 dB.

Voor de in bovenstaande tabel genoemde woningen geldt dat na toepassing van de al beoogde bron- en overdrachtsmaatregelen de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wgh wordt overschreden. Vanwege de Componistenlaan treedt daarnaast bij één woning een overschrijding op van de voorkeurswaarde tot 53 dB. Het betreft de woning ten zuidwesten van Componistenlaan 246 Blok 42). Het totaal aantal woningen waarvoor een hogere waarde nodig is bedraagt derhalve 81 woningen. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB op grond van de Wgh niet overschreden.

Railverkeer

Voor railverkeer is gebruik gemaakt van het spoorregister zoals dat door het ministerie van I&W beschikbaar is gesteld. Ten behoeve van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is de voorwaarde opgenomen dat langs het spoor een geluidscherm wordt opgericht van 2 m hoogte. Dit geluidscherm is in het rekenmodel ingevoerd, aangezien deze (nog) niet in het spoorregister is opgenomen. De woonbestemmingen binnen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 liggen deels binnen de geluidzone van de spoorlijn Leiden-Haarlem. Ten behoeve van de 3e herziening van het bestemmingsplan is de geluidbelasting op de woningen opnieuw bepaald op grond van het huidige spoorregister en het aangepaste stedenbouwkundig plan.

Blok	56 dB	57 dB	58 dB	59 dB	60 dB	61 dB	62 dB	63 dB	64 dB	65 dB	Subtot
1									5		5
2A									5		5
2B									5+5#		5+5#
3A									11+5#		11+5#
3B								2	9+5#		11+5#
4								10			10
13	5	2									7
14	6										6
15	2										2
23A	2+5*										2+5*
37	1										1
38			1		1	1		1		1	5
39		1		1			1				3
Totaal	**16+5***	**3**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**13**	**35+5#**	**1**	**73+10+**

* In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om 2x5 woningen via een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen. Voor railverkeer is één van beide bevoegdheden van toepassing. Indien de afwijking wordt toegepast zijn er in totaal maximaal 21 hogere waarden van 56 dB nodig.

\# In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om 2x5 woningen via een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen. Voor railverkeer is één van beide bevoegdheden van toepassing. Binnen de bouwblokken 2A, 3A en 3B tezamen kunnen maximaal 5 woningen worden toegevoegd. Indien de afwijking wordt toegepast zijn er voor de bouwblokken 2B, 3A en 3B in totaal maximaal 40 hogere waarden van 64 dB nodig.

\+ Indien de afwijkingsmogelijkheden volledig worden benut zijn er in totaal maximaal 83 hogere waarden nodig.

In totaal is er (inclusief de 2x5 afwijkingsmogelijkheid) voor 83 woningen een hogere waarde nodig vanwege railverkeer van 56 t/m 65 dB. Uit de berekeningen volgt dat de geluidbelasting op de woningen binnen deze 3e herziening (niet zijnde reeds gerealiseerde en/of vergunde woningen, dan wel woningen die reeds op basis van de 2e herziening kunnen worden gerealiseerd) maximaal 65 dB zal bedragen. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 68 dB op grond van de Wgh niet overschreden. Wel wordt de maximale streefwaarde van 63 dB uit het vastgestelde hogerewaardebeleid overschreden. Een uitgebreide motivatie is noodzakelijk ten einde een hogere waarde te kunnen vaststellen. In de regels van het bestemmingsplan is een vangnet-regeling opgenomen die de realisering van de betreffende woningen mogelijk maakt door toepassing van een permanente geluiddichte gevel en/of een geluiddicht dakvlak. In een dergelijk geval onttrekt de woning zich aan de normering van de Wet geluidhinder en is een hogere waarde niet nodig.

4.5. Luchtkwaliteit

In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Sinds de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.
Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde (bij één ontsluitingsweg). Doordat binnen de gehele woonwijk Hooghkamer niet meer dan 887 woningen (inclusief afwijkingsbevoegdheden) zullen worden gerealiseerd, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Voor deze afweging kan getoetst worden aan de ambitie uit het Regionaal beleidskader voor Duurzame Stedenbouw. Langs de Jacoba van Beierenweg en de N444 zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof lager dan 36 µg/m^3 (op basis van de concentraties in 2011). Door het schoner worden van onder andere de autotechniek zijn de concentraties in 2016 en verder, voor met name stikstofdioxide, nog lager dan die in 2011.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk. PM2,5. De grenswaarde voor PM2,5 bedraagt 25 µg/m^3. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM10 niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM2,5 zal zijn.

Conclusie
Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de ambitie uit het regionale beleid. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.6. Externe veiligheid

Voor deze 3^e herziening liggen in beginsel slechts twee risicobronnen in de omgeving, namelijk een hoge druk aardgasleiding langs de Haarlemmertrekvaart en een Bevi-inrichting Van Gent & Van der Meer aan de Jacoba van Beierenweg 128c. In het kader van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is reeds geconstateerd dat de leiding geen invloed heeft op de ontwikkeling van Hooghkamer. Datzelfde geldt voor de Bevi-inrichting aan de Jacoba van Beierenweg 128c.

4.7. Milieuzonering

De Omgevingsdienst heeft ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 een inventarisatie gemaakt van bedrijven in de omgeving van het plangebied. Ten aanzien van de GGZ is toentertijd aangegeven dat er volgens de stedenbouwkundige verkaveling geen woningen binnen de zone van 10 meter uit de erfgrens zouden worden gerealiseerd. Zolang het bestemmingsplan ter plaatse nog een uit te werken bestemming had, bleef deze motivatie van kracht. Met deze 3e herziening wordt aan de westzijde van de GGZ de woningbouw definitief mogelijk gemaakt. Daarom is in de regels een bepaling opgenomen die ertoe strekt dat binnen een zone van 10 meter geen woningen (of delen daarvan) mogen worden gerealiseerd. Op de verbeelding heeft deze zone de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woningen" gekregen binnen de bestemmingen "Wonen -1" en "Wonen - 2".

4.8. Bodem

Binnen het plangebied Hooghkamer zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Sinds de vaststelling van de 2e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. De meeste onderzoeken hebben betrekking op de uitvoeringsfase van de 2e herziening en hebben daarom geen betrekking op het nu voorliggende plangebied van de 3e herziening. Datzelfde geldt voor het onderzoek naar de verontreinigingscontour (VCOI) van de voormalige chemische wasserij aan de Jacoba van Beierenweg 130. Uit het onderzoek naar de gevolgen van bemalingen en rioolwerkzaamheden in fase 2 kan worden geconcludeerd dat de verontreinigingscontour geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van fase 3 Van Hooghkamer.

Voor de 3e herziening is bodemonderzoek uitgevoerd voor globaal het gedeelte tussen de Componistenlaan, de GGZ en de Molentocht. Het uitgevoerde onderzoek heeft betrekking op de miliehygiënische kwaliteit van de bodem[8] en op de aanwezigheid van asbest[9].

Verkennend bodemonderzoek (1309F695/DBI/rap1, d.d. 25 november 2013)
Aan de hand van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Bovengrond
- in de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

[8] IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, 25 november 2013.
[9] IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, 12 december 2013.

Ondergrond
- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Grondwater
- het grondwater is licht verontreinigd met koper, molybdeen, naftaleen en xylenen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de locatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Nader asbestonderzoek (1309F695/DBI/rap2, d.d. 12 december 2013)
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
- op het maaiveld van de onderzoekslocatie is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in sleuf ASL03 is asbesthoudend materiaal aangetroffen;
- in het mengmonster (fijn materiaal < 16 mm) is geen asbest aangetoond;
- de totale gewogen asbestconcentratie bedraagt 9 mg/kg.ds;
- in de onderliggende grond is zintuiglijk geen asbest aangetoond.

Het aangetoonde gehalte asbest is niet hoger dan de interventiewaarde / restconcentratienorm (zijnde 100 mg/kg.ds gewogen asbest). Derhalve wordt geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest.

Milieukundig (water)bodemonderzoek (1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2015)
Het onderzoek[10] is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;

[10] IDDS, Milieukundig (water)bodemonderzoek (1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2015.

- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M09) is een sterk gehalte OCB’s aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Gedempte sloot
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmonster (M101) is een sterk gehalte zink aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Puinpad
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de puinhoudende bodem is niet verontreinigd met asbest;
- de grond/puin is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in de puinhoudende bodem (M202 en M203) zijn matige tot sterke gehalten koper, lood en zink aangetroffen;
- in de puinhoudende toplaag zijn (indicatief) sterke gehalten koper, lood en zink aangetroffen.

Dammen
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond ter plaatse van Dam 1 is hooguit licht verontreinigd met kwik;
- de grond ter plaatse van Dam 2 licht verontreinigd met de gehalten koper, kwik, lood en minerale olie, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK.

Ter plaatse van de navolgende deellocaties zijn verontreinigingen aangetoond, welke aanvullende maatregelen behoeven:

- grondmengmonster M09;
- gedempte sloot;
- puinpad;
- dam 2.

Op basis van de gegevens wordt geadviseerd om een aanvullend onderzoek te laten uitvoeren ter plaatse van M09 (OCB's). De overige aangetroffen verontreinigingen zijn naar de mening van de onderzoekers in afdoende mate in kaart.

Aanvullend grondonderzoek (1506H389/DBI/rap1, d.d. 24 juli 2015)
Aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend grondonderzoek betreft de aangetroffen verontreiniging met OCB's in één grondmengmonster tijdens het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie. Doel van het onderzoek is het bepalen in hoeverre de grond verontreinigd is met OCB's. Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- het grond is hooguit licht verontreinigd met OCB's;
- de aangetroffen sterke verontreiniging met OCB's uit voorgaand onderzoek is niet meer waargenomen. Mogelijk dat zeer plaatselijk een uitschieter aanwezig is;
- onderhavige onderzoeksresultaten worden als meest betrouwbaar/representatief gezien, vanwege de separate analyses;
- op basis van de onderzoeksresultaten is een nader bodemonderzoek naar OCB's niet nodig.

Verkennend bodemonderzoek (1506H389/DBI/rap2, d.d. 24 december 2015)
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van percelen A4945 en A4946. Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is licht verontreinigd met kwik;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- het aanwezige repac komt, indien tijdens een officieel onderzoek vergelijkbare gehalten (voor de organische parameters) worden aangetoond, in aanmerking voor toepassing als zijnde een niet vormgegeven bouwstof;
- de aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Milieukundig (water)bodemonderzoek (1601H948/DBI/rap1, d.d. 19 mei 2016)
Voorts is in opdracht van de gemeente Teylingen een milieukundig (water)bodemonderzoek[11] verricht op de projectlocatie Hooghkamer “vierde bouwstroom” te Voorhout. Doel van het milieukundig bodemonderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het milieukundig waterbodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen baggerwerkzaamheden, dan wel demping van de watergangen.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit weiland
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M02) is een matig gehalte minerale olie aangetroffen;
- in één grondmengmonster (M12) is een sterk gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Algemene bodemkwaliteit kassen
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M56) is een sterk gehalte nikkel en in één (M51) een matig gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Gedempte sloten
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Puinpaden
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;

[11] IDDS, Milieukundig (water)bodemonderzoek (1601H948/DBI/rap1, d.d. 19 mei 2016).

- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Dammen
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond ter plaatse van de dammen is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- de grond ter plaatse van één dam (M405) is matig tot sterk verontreinigd met koper, zink en PAK;
- de grond ter plaatse van één dam (M406) is sterk verontreinigd met PAK.

Waterbodem
Verspreidbaarheid op het aangrenzende perceel: Het slib uit alle onderzochte watergangen is verspreidbaar op het aangrenzend perceel.

Toepasbaarheid op bodem onder oppervlakte water: In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de mengmonsters SLM03, SLM05, SLM06, SLM07 en SLM08 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde vrij toepasbaar.
In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de mengmonsters SLM01, SLM02 en SLM08 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde klasse A en de vrijkomende slib uit de vakken W04, W12, W13, W15 en W04 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde klasse B.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie (algemene bodemkwaliteit) te worden te worden verworpen en de hypothese verdacht voor de overige onderzoeksgebieden te worden gehandhaafd. Echter, de gemeten waarden zijn over het algemeen dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Echter, ter plaatse van het matig aangetroffen gehalte minerale olie (M02) en de matig tot sterke gehalten nikkel (M12) wordt, naar de mening van onderzoekers, aanvullend onderzoek nodig geacht. De overige aangetroffen verontreinigingen zijn in afdoende mate in kaart gebracht.

Op basis van de herinrichtingsplannen worden de benodigde vervolgstappen met betrekking tot de aangetroffen verontreinigingen ingepast in de werkzaamheden voor bouwrijp maken en bebouwen. Voor de verwijdering van de dammen zal minimaal een BUS melding worden gedaan.

Asbestinventarisaties van het maaiveld van het Weiland te noorden van de Molentocht (achter Componistenlaan 250).
Er hebben twee asbestinventarisaties plaatsgevonden.

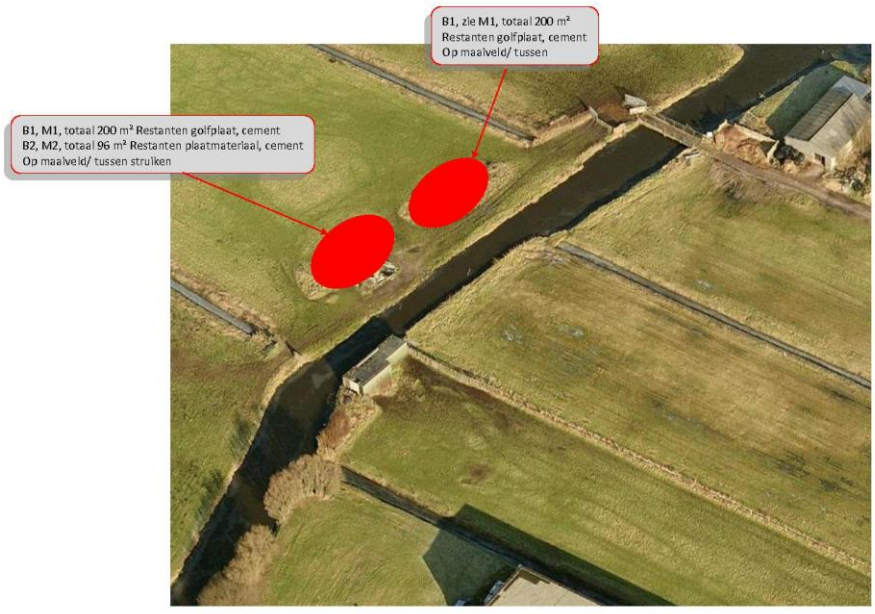
1. De aanleiding voor de eerste asbestinventarisatie was het aantreffen asbestverdachte golfplaten ter plaatse van de restanten van een voormalige schuur in het weiland.
2. De aanleiding voor de tweede asbestinventarisatie was het vermoeden van asbesthoudende beschoeiingen langs de slootkanten.

Ad. 1. Asbestinventarisatie Type A (R16050741_Type-AV V1.0 APO, 17 mei 2016)
Tijdens de asbestinventarisatie[12] zijn samengevat onderstaande toepassingen geconstateerd.

Afbeelding 7: Samenvatting en resultaten asbesthoudende toepassingen.

Bron	Omschrijving (inclusief toepassing)	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse	Aanbeveling / conclusie
1	Restanten golfplaat	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken	200 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.
2	Restanten plaatmateriaal	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken	96 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.

Afbeelding 8: Locatie asbesthoudende toepassingen.



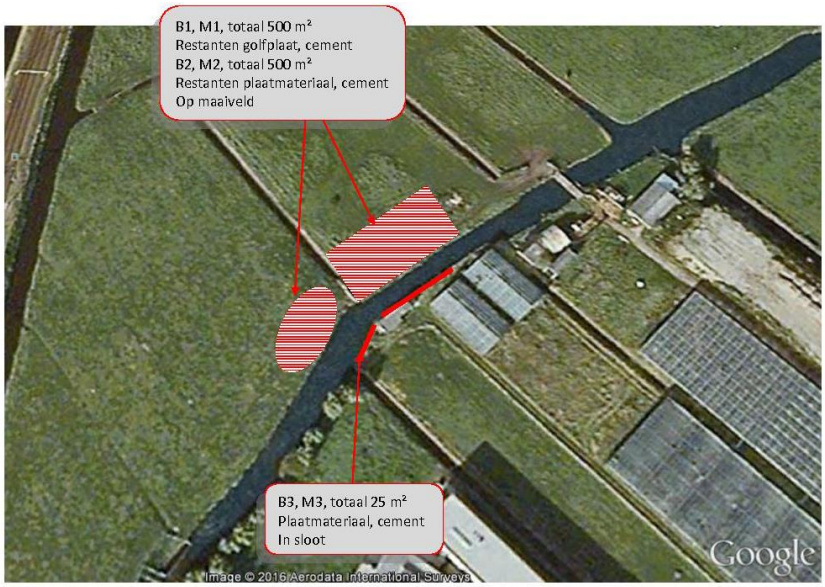
[12] IDDS, Asbestinventarisatie Type A (R16050741_Type-AV V1.0 APO), d.d. 17 mei 2016.

Ad 2. Asbestinventarisatie Type A (R16050741 beschoeiing_Type-AV V1.0 APO, 30 juni 2016
Tijdens de asbestinventarisatie[13] zijn samengevat de in tabel 8 gegeven toepassingen geconstateerd.

Afbeelding 9: Samenvatting en resultaten asbesthoudende toepassingen.

Bron	Omschrijving (inclusief toepassing)	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse	Aanbeveling / conclusie
1	Restanten golfplaat	Weiland: op maaiveld	500 m²	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
2	Restanten plaatmateriaal	Weiland: op maaiveld	500 m²	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
3	Beschoeiingen	Sloot: is sloot	25 m²	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden aan de slootkant. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 en NTA 5727 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem, waterbodem en baggerspecie vast te stellen.

Afbeelding 10: Locatie asbesthoudende toepassingen.



[13] IDDS, Asbestinventarisatie Type A (R16050741 beschoeiing_Type-AV V1.0 APO), 30 juni 2016.

Partijkeuring Hooghkamer (1606J368/DBI/rap1, d.d. 15 juli 2016)
Vervolgens is onderzoek[14] verricht naar de aan-/afwezigheid van asbest en de toepassingsmogelijkheden van de grond voor hergebruik. De locatie is gelegen aan de noordzijde van de Molentocht. Daarnaast is het onderzoek uitgevoerd teneinde een beeld te verkrijgen van de chemische kwaliteit om de hergebruik- dan wel afzetmogelijkheden van de grond te bepalen. De resultaten van het onderzoek dienen de aanlevering van de partij grond bij een grondbank/verwerker of bij gemeenten waar de vrijstellingsregeling grondverzet nog van toepassing is mogelijk te maken.

Totale asbestgehalte (visuele inspectie depot en grond)
In het depot is het gehalte gewogen asbest 1.176 mg/kg.ds aangetoond. Derhalve wordt geconcludeerd dat het vastgestelde gewogen gehalte asbest groter dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds dan wel de restconcentratienorm. Op basis van de berekende gewogen asbestconcentraties (>100 mg/kg.ds) voldoet de partij niet aan de hergebruikswaarde voor asbest conform het Beluit bodemkwaliteit.

Chemische kwaliteit depot
Op basis van de verkregen analyseresultaten wordt de partij grond, indien vergelijkbare resultaten worden gemeten tijdens een officieel Besluit bodemkwaliteitonderzoek, aan de hand van de gemeten gehalten ingedeeld als zijnde “Altijd toepasbaar”.

Asbestgehalte tussen depot en watergang
In de grond (0-0,3 m beneden maaiveld) is het gehalte gewogen asbest 3.000 mg/kg.ds aangetoond. Opgemerkt wordt dat het onderzoek op indicatieve wijze is uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt uitgegaan dat de grond verontreinigd is met asbest. Geadviseerd wordt om de verontreinigde grond af te voeren.

Asbestonderzoek Hooghkamer (1606J368/DBIrap2, d.d. 4 augustus 2016)
In verband met de aangetroffen verontreinigingen in voorgaand onderzoek is een asbestonderzoek[15] uitgevoerd aan de zuidzijde van de Molentocht en in de watergang. Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de grond en in de waterbodem aanwezig is. Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de bodemkwaliteit het volgende:

Visuele inspectie maaiveld
Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Visuele inspectie sleuven (> 16 mm)
In de gegraven sleuven zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

[14] IDDS, Partijkeuring Hooghkamer (1606J368/DBI/rap1), 15 juli 2016.
[15] IDDS, Asbestonderzoek Hooghkamer (1606J368/DBIrap2), 4 augustus 2016.

Grond (< 16 mm)
In het mengmonster zijn geen verhoogd gewogen asbestgehalten aangetoond.

Visuele inspectie waterbodem (> 16 mm)
In het uit de waterbodem verkregen materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Waterbodem (<16 mm)
In het mengmonster is een verhoogd gewogen asbestgehalte aangetoond van 29 mg/kg.ds.

Conclusie
De locatie is niet verontreinigd met asbest.

Eindconclusie:
Gesteld kan worden dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het geheel omvattende plangebied Hooghkamer is onderzocht. Hieraan liggen tal van onderzoeksrapporten ten grondslag. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik. Overwegend kan de bodemkwaliteit als niet of nauwelijks verontreinigd worden beschouwd. Plaatselijk aangetroffen verontreinigingen zijn reeds gesaneerd of worden (gedurende het bouwrijpmaken) volgens de vigerende richtlijnen gesaneerd. Kortom, de milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt (gemaakt) voor het toekomstige bodemgebruik.

4.9. Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen

Voor het plan Hooghkamer is een ambitietabel opgesteld. Deze ambitietabel[16] is opgenomen in de bijlagenmap bij het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. De uitgangspunten van duurzaam bouwen, duurzame stedenbouw en het klimaatprogramma zijn beschreven in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Sindsdien is de ambitietabel[17] herzien. Deze ambitietabel is als bijlage bij deze toelichting opgenomen en maakt onderdeel uit van de contractering tussen de gemeente en de ontwikkelaars. De ontwikkelaars hebben inmiddels de inspanningsverplichting op zich genomen om te komen tot een zo duurzaam mogelijke woningbouw conform de eisen van Green Deal A+ inclusief gebiedslabel.

4.10. Explosieven

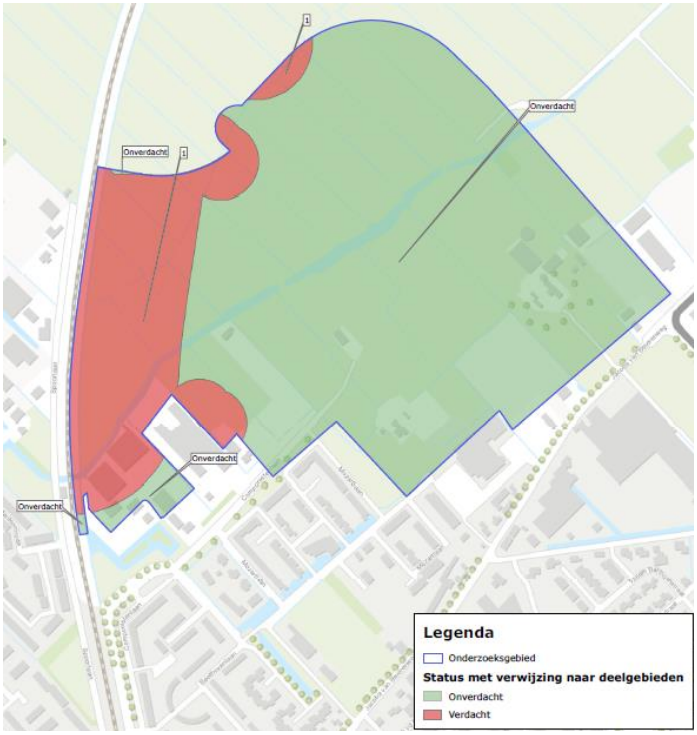
In 2006 is er tijdens de voorbereidingen van Hooghkanmer onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van explosieven. In het rapport werd geconcludeerd dat er geen archieven, gegevens en getuigen en/of bijzonderheden zijn die erop duiden dat in ontwikkelingsgebied Hooghkamer munitie en/of ongesprongen explosieven aanwezig zouden kunnen zijn. Hieruit werd geconclu-

[16] Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.
[17] Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 17 juni 2013.

deerd dat het vinden van munitie dan wel ongesprongen explosieven in Hooghkamer zeer onwaarschijnlijk was. Hoewel dat onderzoek aangaf dat de aanwezigheid van explosieven zeer onwaarschijnlijk was, is er inmiddels als gevolg van een betere ontsluiting van archieven in binnen en buitenland mogelijk meer bekend over de aanwezigheid van explosieven. Ten behoeve van de uitwerkingsdeelgebieden 1 t/m 3 en 6 is daarom opnieuw onderzoek gedaan.
Het mogelijk voorkomen van explosieven in de ondergrond heeft over het algemeen betrekking op oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog. Aangezien eventueel aanwezige niet gesprongen explosieven een risico vormen voor uit te voeren werkzaamheden, is het van belang dat de kans op het aantreffen van explosieven in het onderzoeksgebied onderzocht wordt.

Door middel van een onderzoek[18] zijn de risico's op de aanwezigheid van explosieven in de bodem van het plangebied op basis van verzameld en geanalyseerd (historisch) feitenmateriaal bepaald. Er is feitelijk materiaal aangetroffen, waaruit blijkt dat er mogelijk verschillende typen explosieven in het onderzoeksgebied zijn achtergebleven tijdens WOII. Hierdoor geldt dat het onderzoeksgebied (deels) verdacht is op de aanwezigheid van explosieven. Onderstaande afbeelding toont het verdachte en onverdachte gebied.

Afbeelding 11: Resultaten van het historisch vooronderzoek.



[18] T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.

Op basis van de inventarisatie en analyse van het bronnenmateriaal, is één gedeelte van het onderzoeksgebied verdacht. Het verdachte gebied ligt binnen een afstand van 144 meter van de spoorlijn en rond bomkraters. De soort te verwachten explosieven is geallieerde afwerpmunitie van: 250, 500 en 1.000 lbs. Niet geëxplodeerde explosieven mogen op basis van de bodemsoort worden verwacht tot een diepte van 4,6 meter beneden maaiveld.

Vervolgens zijn op basis van bovenstaande resultaten enkele detectieonderzoeken gestart. Doel van een detectieonderzoek is door middel van detectie te bepalen of er ter plaatse mogelijk conventionele explosieven (CE) in de ondergrond aanwezig zijn.

Het eerste detectieonderzoek[19] heeft betrekking op het gebied dat aan de noordwest tot noordoostzijde van de GGZ is gesitueerd. Het gebied is grotendeels vrij van explosieven. Op een beperkte strook grond was verharding aanwezig die niet verwijderd mocht worden in verband met de toegankelijkheid voor de hulpdiensten. Binnen het perceel van een aangrenzende bewoner, waren meerdere metalen objecten aanwezig die niet verplaatst konden worden. Beide delen van het onderzochte gebied zijn daarom niet vrij gegeven.

Het tweede detectieonderzoek[20] heeft globaal gesproken betrekking op de verdachte strook langs de spoorbaan. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat:
- Binnen het detectiegebied met interpreteerbare data 36 objecten aanwezig zijn die mogelijk CE betreffen.
- Vier locaties binnen het detectiegebied dusdanig verstoord zijn dat geen analyse van de detectiedata mogelijk is.
- Beperkte delen van het detectiegebied niet of onvoldoende toegankelijk waren voor oppervlaktedetectie.

Om te komen tot een situatie waarbij de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden veilig konden worden uitgevoerd in relatie tot CE, is geadviseerd de volgende vervolgstappen uit te voeren.

1. Benadering significante objecten
De benadering van verdachte objecten (zoals opgenomen in de objectenlijsten) kan zich beperken tot alle objecten die zich bevinden binnen de door opdrachtgever aan te leveren werkdiepte met een veiligheidsmarge van 50 cm.

Significante objecten landbodem:
Significante objecten tot een diepte van 0,5 á 1,0 m-mv (afhankelijk van hoeveelheid en bodemgesteldheid) kunnen handmatig worden benaderd door een Senior OCE-deskundige en assistent OCE-deskundige (benaderingsteam), tenzij sprake is van grote hoeveelheden aan

[19] IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5 , 20 november 2015.
[20] IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.

puin in de bodem. Voor objecten die vanwege de diepte, dan wel vanwege grote hoeveelheden aan puin, niet handmatig benaderd kunnen worden, moet gebruik gemaakt worden van een beveiligde hydraulische graafmachine onder begeleiding van het benaderingsteam.

Significante objecten waterbodem:
Significante objecten in de waterbodem tot 0,5 m-wb (waterbodem) kunnen handmatig benaderd worden, waarbij het benaderingsteam gebruik maakt van wetsuits.
Significante objecten in de waterbodem dieper dan 0,5 m-wb (waterbodem),kunnen alleen onder de waterspiegel benaderd worden door een OCE duikteam, indien noodzakelijk in combinatie met een beveiligde graafmachine. Het OCE duikteam kan gebruik maken van een spuitpomp/zuigpomp om de objecten vrij te maken en te identificeren.

2. Gecontroleerde ontgraving verstoorde locaties
Gecontroleerde ontgraving van de verstoorde locaties op de landbodem waar geen interpretatie van de detectiedata mogelijk is, dienen gecontroleerd ontgraven te worden met behulp van een beveiligde graafmachine in het bijzijn van een benaderingsteam.
Verstoorde delen in de waterbodem worden gecontroleerd ontgraven met een beveiligde kraan vanaf de landzijde, onder begeleiding van het duikteam, tot circa 1 m-wb. Na vrijgave tot 1 m-wb kan een herdetectie plaatsvinden om vast te stellen of er nog significante objecten op een dieper niveau aanwezig zijn.

3. Detectie en benadering niet-gedetecteerde delen
Beperkte delen van het onderzoeksgebied waren ten tijde van de oppervlaktedetectie niet of onvoldoende toegankelijk. Dit zijn onder andere de begroeide oevers van de watergangen en de aanwezige stort met asbest. Na het vrijmaken van deze gebieden zijn deze handmatig ingemeten, waarbij eventueel aan te treffen significante objecten direct benaderd konden worden, zoals omschreven onder 1 en 2.

Op 27 september 2016 is in het onderzoeksgebied Hooghkamer UW6 Voorhout een oppervlaktedetectie naar conventionele explosieven uitgevoerd[21]. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat binnen het detectiegebied 9 objecten aanwezig zijn die mogelijk CE betreffen.
Om te komen tot een situatie waarbij de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd in relatie tot CE, is geadviseerd de aangetroffen significante objecten in de waterbodem te laten benaderen door een OCE-benaderingsteam, met behulp van een graafmachine. Inmiddels is het gebied vrijgegeven.

4.11. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Enkele jaren geleden zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen voor milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen

[21] IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.

m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:
- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De ontwikkeling van Hooghkamer, zoals opgenomen in deze 3e herziening, kan worden opgevat als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" als bedoeld in 11.2 van de D-lijst.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze motivering beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Water

5.1. Algemeen

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan.

De voorliggende partiële herziening brengt geen fundamentele wijzigingen met zich mee die van invloed zijn op de waterhuishouding of de waterkwaliteit. Deze aspecten zijn beschreven in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en hebben de instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Wel heeft de aan deze herziening ten grondslag liggende stedenbouwkundige verkaveling gevolgen voor de wateroppervlakte en de situering daarvan. Over de waterbalans is gerapporteerd[22] aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze rapportage laat de wijzigingen in de waterbalans van Hooghkamer zien tussen het stedenbouwkundig plan 2011 (basis voor de watervergunning 2011) en het stedenbouwkundig plan 2016. Voor de 3^{e} herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is beoordeeld of nog steeds voldaan wordt aan de watertoets en in hoeverre deze afwijkt van de verleende watervergunning uit 2011.

5.2. Aspecten water in 3^{e} herziening

Door de ontwikkeling van Hooghkamer conform het stedenbouwkundige plan van 2016 zal in totaal een afname van de verharding optreden van circa 2.300 m^{2} en tegelijkertijd zal het te realiseren oppervlaktewater afnemen met circa 670 m^{2}. Voor de ontwikkeling geldt dat 15% van het verhard oppervlak aan water dient te worden gecompenseerd. In het plan uit 2011 bedroeg de compensatie 16,1%, momenteel is dat 15,9%. Hoewel er een afname is kan geconcludeerd worden dat nog steeds wordt voldaan aan de compensatienorm.

5.3. Overleg waterbeheerders

De waterbalans is aan het Hoogheemraadschap toegezonden. Op 14 juli 2016 heeft overleg plaatsgevonden over de toegezonden waterbalans en het aangepaste stedenbouwkundig deelplan voor bouwfase 3 / hoofdinfra 3. Met een aantal aanpassingsvoorstellen van de kant van het Hoogheemraadschap op het stedenbouwkundig deelplan voor bouwfase 3 / hoofinfra 3 kon met het concept stedenbouwkundige plan 2016 Hooghkamer en de daarbij gepresenteerde waterbalans ingestemd worden. Afgesproken is dat het Hoogheemraadschap zelf een revisie op het 1 juni 2011 verleende watervergunning Hooghkamer zal doorvoeren d.m.v. een toevoeging van de bijgevoegde kaart van de waterbalans (addendum op de watervergunning).

[22] Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan (2016), 4 juli 2016.

6. Toekomstige situatie

6.1. Algemeen

Voor het stedenbouwkundig plan[23] van Hooghkamer zijn het concept, de planstructuur en de zonering met bijhorende karakteristiek uit het Ontwikkelingsplan het uitgangspunt geweest. De vier verschillende zones Lint, Dorp, Park en Strandvlakte zijn in het stedenbouwkundig plan duidelijk terug te vinden. Elke zone heeft daarbij een eigen verkavelingsstructuur gekregen waarbij zowel het ontwerp van de openbare ruimte, als de positionering van de verschillende woningtypen, het karakter van de zone ondersteunen.

Het plan schetst de mogelijke toekomstige stedenbouwkundige configuratie. Dit stedenbouwkundige plan heeft geen juridische status en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. Het 'schetst sferen' en 'geeft suggesties voor oplossingen', zonder dat het 'voorschrijft'. Tegelijkertijd kan het gezien worden als een inspanningsverplichting om het gesuggereerde stedenbouwkundige kwaliteitsniveau, zoals beschreven in het beeldkwaliteitplan, na te streven bij de verdere uitwerking. Op basis van onder meer markttechnische overwegingen kan echter bij de definitieve uitwerking worden afgeweken van het stedenbouwkundige plan.

Afbeelding 12: Stedenbouwkundige verkaveling Hooghkamer (2011).



[23] SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 heeft overleg met marktpartijen geleid tot een aanpassing, c.q. uitwerking, van het stedenbouwkundig plan voor Hooghkamer. Voor de eerste maal is dat gebeurd in 2013, voor de tweede maal in 2015 en nu gebeurt dat voor de derde maal in 2016. Concreet betekent dit dat de programmatische aanpassingen als gevolg van de ontwikkelingen op de woningmarkt tot gevolg hebben gehad dat de stedenbouwkundige plankaart, de woningcategorieënkaart en de typologiekaart zijn aangepast. Deze aangepaste drie kaarten tezamen vormen de basis voor deze herziening.

In afbeelding 13 is de aangepaste stedenbouwkundige verkaveling van november 2016 opgenomen.

Afbeelding 13: Stedenbouwkundige verkaveling Hooghkamer (maart 2017).



De derde tranche van de uit te werken woongebieden wordt in deze 3e partiële herziening meegenomen als gedetailleerde bestemming (bouwen zonder bouwvlak). In onderstaande afbeelding zijn deze gebieden aangegeven (deelgebieden 1+2+3 en 6). Daarbij dient te worden opgemerkt dat als gevolg van het aanpassen van het stedenbouwkundige plan ook delen van reeds eerder bestemde hoofdinfrastructuur zijn herbestemd. Daarnaast is sinds de 2e herziening duidelijk geworden dat er geen markt is voor het appartementengebouw bij de oostelijke rotonde in de wijkontsluitingsweg. Deze mogelijkheid is dan ook niet meer opgenomen in de 3e herziening (zie blauwe arcering in afbeelding 14).

Voorts worden de woningen, die inmiddels een omgevingsvergunning hebben, voorzien van een gedetailleerde bestemming. Voor deze woningen geldt dat ze als het ware uit het programma van Hooghkamer worden gehaald. De nog niet vergunde woningen uit de 1e en 2e herziening houden dezelfde regeling, deze worden dus niet meegenomen in deze 3e herziening.

Afbeelding 14: De gebieden waarvan de uitwerkingsplicht wordt omgezet naar een directe bestemming (links) en de gebieden waarvan de vergunde situatie wordt ingepast (rechts).



6.2. Woningbouwprogramma

In afwijking van het stedenbouwkundige plan uit 2015 zijn er in het nu voorliggende stedenbouwkundige plan geen 842 woningen opgenomen maar 877 woningen. Inmiddels zijn er voor 391 woningen omgevingsvergunningen verleend. Het resterende programma bedraagt derhalve 486 woningen. Dit laatste aantal heeft na de vaststelling van deze 3e herziening een bestemming op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend (dat is inclusief de woningen die al in de 2e herziening waren opgenomen). Het gaat daarbij derhalve grotendeels om woningen in deelgebied 6 (fase 2) en de deelgebieden 1, 2 en 3 in fase 3) van Hooghkamer. Onderstaande tabel toont het verschil in aantal woningen tussen het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2011 en de 3e herziening; daarbij zijn ook de verschillen in de categorieën "sociaal' en "particulier opdrachtgeverschap" aangegeven.

Voor de 3e herziening gelden gewijzigde uitgangpunten. Het totale programma van Hooghkamer wordt verhoogd naar 877 woningen, waarvan 32,9% sociaal (was 30,0%) en 3,2% particulier opdrachtgeverschap (was 6,0%).

Bestemmingsplan Hooghkamer 2011			**3e Herziening**		
850 woningen, waarvan	*sociaal*	*p.o.*	*877 woningen, waarvan:*	*sociaal*	*p.o.*
	255 woningen	51 woningen	gerealiseerd 460 woningen [1)]	158 woningen = 18,0%	19 woningen = 2,2%
			W1, W2 en W3 391 woningen	113 woningen = 12,9%	1 woning = 0,1%
			W1, W2 en W3 restant 1e en 2e hz. 26 woningen	18 woningen = 2,0 %	8 woningen = 0,9%
Totaal	*30,0%*	*6,0%*		*32,9 %*	*3,2%*

[1)] Peildatum gerealiseerde woningen is 2 maart 2017.

Binnen de 3e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 wordt voor 391 nieuwe woningen de uit te werken bestemming omgezet naar een bestemming die het verlenen van omgevingsvergunningen mogelijk maakt. Het gaat om de hieronder aangegeven woningtypes.

Programma dat in de 3e herziening mogelijk wordt gemaakt (met uitzondering van de woningen die reeds in het bestemmingsplan uit 2011 en in de 1e en 2e herziening mogelijk werden gemaakt. Het betreft de woningen in gebieden die in afbeelding 14 (links) zijn aangegeven.	Aantal woningen Totaal
Sociale huur ggb	57
Middeldure koop ggb	189
Dure koop	74
Vrije kavels	1
Appartementen sociale huur	56
Appartementen vrije sector koop	14
Totaal	391

6.3. Het park Molentocht in Hooghkamer

Bij het opstellen van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor Hooghkamer is het uitgangspunt geweest dat er kansen worden gecreëerd voor natuur en recreatie in park Molentocht. De parkzone rond de Molentocht markeert immers de overgang van strandwal naar strandvlakte en zal als recreatieve drager voor Hooghkamer en omgeving gelden. De bestaande Molentocht is de drager van het aan te leggen parkgebied.

Bij de inrichting zal een gevarieerd en herkenbaar park met grasvelden, boomgroepen en speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Daarbij zal tevens ruimte zijn voor ecologie en zal het wonen plaatsvinden in heldere gebouwen die "met de voeten" in het park staan.

In deze 3e herziening van het bestemmingsplan krijgt het park zijn definitieve begrenzing. doordat de "parktoren" niet zal worden gerealiseerd is de oppervlakte van het park groter dan in

eerdere versies van het bestemmingsplan. Door aan de noordzijde van de Molentocht meer ruimte te reserveren voor water wordt het park bovendien visueel vergroot, waardoor de ruimtelijke beleving van de uitlopers van het park toeneemt.

Om de recreatieve functie van het park te versterken is in deze 3e herziening de mogelijkheid opgenomen om evenementen te organiseren.

7. Juridische vormgeving

7.1. Juridische planbeschrijving

Sinds 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Inmiddels is deze standaard vervangen door de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

De bestemmingen in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn zo veel mogelijk afgestemd op het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen en op de toentertijd geldende ruimtelijke standaarden (versie 2008). De nu voorliggende 3e herziening gaat, evenals de 1e en 2e herziening, noodzakelijkerwijs uit van de standaarden 2012.

Voor een deel van de uit te werken gebieden uit het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zal in deze partiële herziening een gedetailleerde woonbestemming worden opgenomen. Deze bestemmingen sluiten aan op de in het vigerende bestemmingsplan en de 1e en 2e herziening opgenomen bestemmingen Wonen 1, Wonen 2 en Wonen 3. Gelet op de gewenste flexibiliteit is daarvoor gebruik gemaakt van de regeling “bouwen zonder bouwvlak”. In het voorliggende bestemmingsplan is getracht een evenwicht te vinden tussen de noodzakelijke regulering van de toe te laten functies enerzijds en de nodige flexibiliteit in de regeling voor die deelgebieden waar de toekomstige invulling nog niet definitief vast staat.

7.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:2.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 1525-10-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Geconsolideerde versie van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011” en het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”
Het vervaardigen van een “partiële herziening” brengt met zich mee dat het raadplegen van de verschillende digitale bestemmingsplannen, die samen één integrale regeling vormen, erg lastig is. In de praktijk wordt vaak gebruik gemaakt van een zogenaamde geconsolideerde versie.

De Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012) geeft hierover het volgende aan: “De geconsolideerde versie van een bestemmingsplan kent geen wettelijke, dus geen juridische status. Het gebruik van de geconsolideerde versie is een keuze van de bronhouder. Er kan echter behoefte zijn aan goed inzicht in herzieningen en de samenhang met het bestemmingsplan waarvan zij deel uitmaken. Dit ontstaat slechts wanneer gebruik wordt gemaakt van een aparte "geïntegreerde vorm" van de geldende situatie. Deze "geïntegreerde vorm" van de geldende situatie zal dan alle ruimtelijke plannen moeten bevatten zoals bestemmingsplannen, herzieningen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Hetzelfde geldt voor het opnemen van eventuele gevolgen van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en voor de gevolgen van de reactieve aanwijzing. Het is echter aan de bronhouder te bepalen welke ruimtelijke plannen in de geconsolideerde versie worden geïntegreerd.”

Na vaststelling van de 3e herziening zal de gemeente Teylingen een geconsolideerde versie publiceren. Onderstaande afbeelding toont het verschil tussen de analoge verbeeldingen van de 3e herziening en de geconsolideerde versie.

Afbeelding 15: De verbeelding van de partiële herziening (links) en de geconsolideerde versie (rechts).



Beschrijving regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn net als bij het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste bepalingen uit de Regels van het bestemmingsplan.

1. Inleidende regels
In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden (in artikel 2) regels gesteld die de verhouding aangeven van deze 3e herziening tot het bestemmingsplan Hooghkamer, alsmede tot de 1e en 2e herziening. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding. De impliciete vernummering van de planregels en de verwijzingen worden ook in deze herziening geregeld.

2. Bestemmingsregels
De bestemmingsregels bevatten géén bestemmingen, maar hebben betrekking op de wijzigingen die aangebracht worden in de bestaande regels van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, alsmede de 1e en 2e herziening.

Deze wijzigingen zijn opgenomen in artikel 3 (3.1 t/m 3.15) en artikel 4. Het gaat dan om wijzigingen in de begrippen, bestemmingsomschrijvingen, de bouwregels en dergelijke. Er is gekozen voor een specifieke benoeming van de wijzigingen, omdat op deze wijze de verschillende wijzigingen exact zichtbaar worden gemaakt. Bij een algehele wijziging van bijvoorbeeld een bestemming, zou de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2011, de 1e herziening en de 2e herziening niet zichtbaar zijn. In gevallen, waarin dat de duidelijkheid ten goede komt, is de nieuwe of de oude nummering aangegeven.

Jacoba van Beierenweg 126
In de 2e herziening is een bouwkavel opgenomen dat onderdeel uitmaakt van het voormalige boerenerf van het rijksmonument Jacoba van Beierenweg 126. De oppervlakte van de nieuwe bouwkavel bedroeg ca. 1.200 m^2. Om de inpassing van bestaande bebouwing op de nieuwe kavel mogelijk te maken is in de 2e herziening, conform het advies van de monumentencommissie, een regel toegevoegd die de afwijkende goothoogte, volume, afstand zijdelingse perceelgrenzen en diepte van de nieuwe woning regelt in afwijking van de huidige regels. Deze regel geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke aanduiding - afwijkende maatvoering". Met deze regel kan (met in achtneming van de beperkingen van de bouwkavel) een woning worden gebouwd, al dan niet door handhaving/inpassing van de bestaande stal en wagenschuur.

Daarnaast heeft het gehele resterende boerderijperceel (dus de nieuwe kavel plus de kavel die bij de bestaande boerderij blijft horen) de aanduiding "cultuurhistorie". Ter plaatse van deze aanduiding wordt binnen de bestemming Wonen - 1 tevens de bescherming nagestreefd van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals de historische gelaagdheid van het (gebouwen)ensemble op het perceel Jacoba van Beierenweg 126. Het (gebouwen)ensemble wordt gezien als het kenmerk van een groeiend boerenbedrijf of van sterke veranderingen zoals specialisatie, regelgeving of technologieën. De bescherming vindt plaats door

een zogenaamde "voorwaardelijke verplichting". Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover betrekking op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorie", slechts kan worden verleend indien naar de mening van het bevoegd gezag op bouwtechnische of financiële gronden is komen vast te staan dat handhaving en inpassing van bestaande bebouwing niet mogelijk en/of gewenst is. Alvorens te beslissen hoort het bevoegd gezag de monumentencommissie.

In paragraaf 4.1 is reeds aangegeven dat bouwtechnisch en financieel onderzoek inmiddels heeft aangetoond dat het handhaven en integreren van de oude bebouwing niet gewenst is. De bestaande grote stal van circa 100 m^2 kan gesloopt worden. De wagenschuur wordt gehandhaafd. In dat kader is tevens besloten dat de wagenschuur deel uit gaat maken van het centrale hof van de boerderij. De kavelgrens tussen de nieuwe kavel en de boerderijkavel zal in deze 3^e herziening dan ook worden aangepast. De oppervlakte van de nieuwe kavel gaat hierdoor ca.1.156 m^2 bedragen.

Leefgebied rugstreeppadden
Het bestemmingsplan borgt de definitieve compensatie voor leefgebied van rugstreeppadden door middel van een zogenaamde voorwaardelijke verplichting. Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, alvorens is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied als gevolg van de aanleg van Hooghkamer. Dit leefgebied voor de rugstreeppad bestaat uit voldoende poelen en zandhopen voor de voortplantings- en overwinteringshabitat ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied". Na de realisatie van het leefgebied zal, zolang de bouw en aanleg van Hooghkamer plaatsvindt, worden voorzien in een afdoende afscherming van het bouwterrein door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod indien kan worden aangetoond dat een bouwplan geen invloed heeft op het leefgebied, bijvoorbeeld omdat het ver van het compensatiegebied verwijderd is, of omdat voldoende maatregelen zijn genomen. Daarbij kan worden gedacht aan het toepassen van een paddenscherm zoals deze ook bij de uitvoering van fase 2 zijn toegepast.

Levensloopbestendig bouwen
Het voorliggende plan biedt een flexibele regeling voor het restant bouwprogramma van Hooghkamer. Ondanks de flexibiliteit zijn er grenzen aan de bouwmogelijkheden. Naar aanleiding van de wens om levensloopbestendig te kunnen bouwen is er een algemene afwijkingsregel opgenomen die een verdere flexibilisering toestaat indien dat nodig is om levensloopbestendige woningen te kunnen bouwen.
Het bevoegd gezag kan (conform het bepaalde in 14.4) een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in het plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:
- er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
- er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;

- de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

Om bij eventuele latere vergunningverlening rekening te kunnen houden met een eenmaal toegepaste afwijking voor levensloopbestendig bouwen is in de "gewone bouwregels "van de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 een verwijzing opgenomen. Indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de standaard-inhoudsmaat verminderd met het "extra" bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

Beschermd wonen

De gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen, wooncorporaties Stek, Vooruitgang en Warmunda en de huurdersverenigingen HBVB, Warmondig en Huurdersbelang Teylingen hebben prestatieafspraken gemaakt. De "Prestatie afspraken Wonen" van 12 december 2016 gaan over het verkleinen van het tekort aan woningen voor lage inkomens, over het bevorderen van doorstroming en duurzaam en veilig wonen, het tegengaan van ‘scheef wonen’ en over het vergroten van het aantal op ouderen, jongeren en kwetsbare groepen afgestemde woningen. Gevolg gevend aan de "Prestatie afspraken Wonen" is in deze 3e herziening een regeling opgenomen om op twee locaties beschermd wonen toe te staan.

Beschermd wonen is bewoning door meerdere personen, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden, binnen één of meerdere wooneenheden en met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte en die in de toekomst weer als reguliere woning(en) in gebruik kan/kunnen worden genomen. Doelgroepen zijn onder andere alleenstaande tienermoeders, of mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. Het kan dus gaan om bijvoorbeeld een ééngezinswoning die voor dit doel wordt gebruikt maar ook om een voorziening van meerdere units met gemeenschappelijke ruimten.

In dit plan is binnen de bouwblokken 23 a/b en 25 (zie voor de situering afbeelding 6) een mogelijkheid opgenomen om beschermd wonen uit te oefenen. Ter plaatse is op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen" opgenomen. In bouwblok 25 (Wonen - 2) gaat het om grondgebonden woningen. In bouwblok 23 a/b gaat het om appartementen. In het bestemmingsplan is het percentage sociale woningen vastgelegd dat minimaal dient te worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat er veel units voor beschermd wonen worden gerealiseerd ten koste van reguliere sociale woningen is er een telregel opgenomen. Het bruto vloeroppervlak van een voorziening voor beschermd wonen dient door 75 m2 te worden gedeeld om het equivalente aantal sociale huurwoningen te bepalen. Een voorziening voor beschermd wonen van 1.500 m2 bvo zal op deze wijze gelden als 20 sociale woningen.

Verhoging maximaal aantal woningen

Ten behoeve van een optimalisering van het sociaal programma in Hooghkamer is binnen de bestemmingen "Wonen - 2" en "Wonen - 3" een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om maximaal 10 extra woningen in Hooghkamer te mogen realiseren. Het bevoegd gezag

kan bij een omgevingsvergunning afwijken zodat op basis van deze 3e herziening in totaal niet meer dan 427 woningen mogen worden gerealiseerd. De bevoegdheid wordt slechts toegepast voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:

- uitbreiding van het aantal woningen binnen elk van de bestemmingen "Wonen - 2" en "Wonen - 3" maximaal 5 woningen bedraagt (derhalve 10 woningen totaal);
- de woningen uitsluitend tot de categorie "sociale woningen" behoren;
- wordt voldaan aan voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota;
- daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. Algemene regels

Artikel 4 geeft de specifieke wijzigingen Algemene regels. In 4.1 en 4.2 zijn de hiervoor besproken regels voor levensloopbestendig bouwen opgenomen, alsmede de regels ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

4. Overgangs- en slotregels

Het Bro geeft in artikel 3.2.1 en 3.2.2 verplichte formuleringen voor het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Deze zijn opgenomen in artikel 5. Artikel 6 bevat de zogenaamde slotregel.

8. Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingsplannen “Hooghkamer 2011”, “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en “Hooghkamer 2011, 3e herziening” maken de bouw van 877 woningen en 600 m² aan voorzieningen mogelijk. Om de door de gemeente gemaakte kosten te kunnen verhalen en de locatie-eisen te kunnen stellen dient de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat als bouwplan wordt aangewezen, een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Op basis van het bestemmingsplan kunnen derhalve aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro worden ontwikkeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk indien de gemeente het kostenverhaal anderszins heeft verzekerd. Ten tijde van het vaststellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” had de gemeente met één marktpartij een hoofdlijnenakkoord gesloten maar nog niet met de rest van de marktpartijen/grondeigenaren, zodat het kostenverhaal niet volledig verzekerd was. Daarnaast acht de gemeente het noodzakelijk om voor de ontwikkeling van Hooghkamer locatie-eisen te stellen, welke mogelijk worden met de vaststelling van het exploitatieplan. De gemeente heeft voor de ontwikkeling van Hooghkamer na de vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011 meerdere (posterieure) grondexploitatieovereenkomsten met marktpartijen/grondeigenaren gesloten. Voor de bouwfasen 1 en 2 heeft de gemeente met alle grondeigenaren overeenkomsten gesloten welke ook een grondslag hebben gekregen in de eerste en tweede herziening van het exploitatieplan 2011 (uitgewerkte gebieden), dan wel heeft de gemeente zekerheden omtrent de ontwikkeling van de gronden, behoudens de nog niet verkochte kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Met twee van deze eigenaren voor de gronden welke een grondslag hebben gekregen in deze derde herziening van het exploitatieplan 2011 (uitgewerkte gebieden in bouwfase 3 en bouwfase 2d) heeft de gemeente inmiddels op 9 februari 2017 grondexploitatieovereenkomsten gesloten.

De kosten die de gemeente moet maken voor de ontwikkeling worden middels het exploitatieplan verhaald op de grondeigenaren binnen het plangebied. Indien en voor zover grondeigenaren gebruik willen maken van het recht van zelfrealisatie zal de gemeente met hen een posterieure overeenkomst sluiten, waarin in ieder geval het kostenverhaal en de locatie-eisen zijn geregeld.

Gelijktijdig met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” zal het exploitatieplan worden herzien voor het gehele plangebied van Hooghkamer. Het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” laat een batig saldo zien. Het bestemmingsplan wordt om bovenstaande reden economisch uitvoerbaar geacht.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1. Inspraak

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende stedenbouwkundige plan zijn uitvoerig onder de aandacht van belanghebbenden gebracht. De in de nu voorliggende herziening opgenomen wijzigingen zijn nodig voor de uitvoering van het programma. Daarom is besloten het nu voorliggende plan niet opnieuw een inspraakprocedure te laten doorlopen. Belanghebbenden kunnen in het kader van de vaststellingsprocedure hun zienswijze kenbaar maken.

9.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties voorgelegd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
- Gemeentelijke monumentencommissie;
- Omgevingsdienst West-Holland (ODWH).

De gemeente heeft het provinciale E-formulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld. Daaruit blijkt dat er geen provinciale belangen in het geding zijn (zie bijlage 3). De provincie heeft per mailbericht aangegeven dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid.
Het hoogheemraadschap heeft met het plan ingestemd. De RCE en de gemeentelijke monumentencommissie hebben niet gereageerd. De ODWH heeft op 18 november 2016 gereageerd. De gemaakte opmerkingen worden hieronder kort samengevat en van een reactie voorzien.

De ODWH heeft bij een aantal milieuaspecten aangegeven in te kunnen stemmen met de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn verwoord. In een enkel geval is er een tekstvoorstel gedaan. Voor zover hieronder niet genoemd zijn deze voorstellen overgenomen.

Ecologie
De opmerkingen betreffen de onderliggende onderzoeken. Deze onderzoeken zijn aangepast en verwerkt in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming
De omgevingsdienst vraagt om een depositieberekening om zodoende met zekerheid te kunnen vaststellen dat er geen significante gevolgen zijn voor de beschermde natuurgebieden. Als gevolg van deze opmerking is een depositieberekening gemaakt. De resultaten zijn opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Paddenscherm
Het plan gaat uit van de aanleg van een paddenscherm tussen bouwterrein en nieuw te realiseren leefgebied voor de rugstreeppad. Ten onrechte gaat de ODWH er van uit dat dit padden-

scherm om het leefgebied komt te liggen. Dat is niet de bedoeling. Het paddenscherm dient er voor te zorgen dat er geen padden op het bouwterrein kunnen komen. Het leefgebied zal dan ook vrij toegankelijk blijven voor de padden.

Hoogspanningskabel Luchterduinen
De ODWH vraagt zich af of de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting (artikel 12.4.2 - oud) nog nodig is. Deze regels komen uit een Rijksinpassingsplan dat (volgens wettelijke verplichting) verplicht in de 2e herziening is opgenomen. Om deze reden kunnen de regels op dit punt niet worden aangepast. Dit onderdeel heeft dan ook geen betrekking op de 3e herziening.

9.3. Vaststellingsprocedure

Het ontwerp van dit bestemmingsplan en het ontwerp van het exploitatieplan hebben vanaf 16 januari 2017 tot en met 27 februari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze tegen beide plannen indienen. Van de gelegenheid is tweemaal gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota zienswijzen die als bijlage bij dit plan is gevoegd.

10. Inhoudsopgave bijlagenmap

10.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, 6 december 2016.
2. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 3e herziening, 6 december 2016.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 19 oktober 2016.
4. IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 1 december 2016.
5. IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.
6. IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap1) 25 november 2013.
7. IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap2)12 december 2013.
8. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, Het weiland aan de Componistenlaan achter nr. 250, 17 mei 2016.
9. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter Componistenlaan nr 250 te Voorhout, 30 juni 2016.
10. IDDS, (water)bodemonderzoek Hooghkamer te Voorhout, (1601H948) 19 mei 2016.
11. T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.
12. IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5, 20 november 2015.
13. IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.
14. IDDS, asbestonderzoek Hooghkamer, 4 augustus 2016 (1606J368/DBI/rap2).
15. IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.
16. Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan, 4 juli 2016.
17. IDDS, Uitvoeringsontwerp paddenpoel, 28 juli 2016.
18. 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.
19. IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.
20. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 3e herziening’, 15 maart 2017.
21. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 17 juni 2013.

10.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 2e herziening, 31 juli 2015.
2. Advies monumentencommissie, 8 mei 2015.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 30 maart 2015.
4. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2014/2015.
5. Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.

6. Witteveen en Bos, Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout, 17 juni 2015.
7. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 2e herziening’

10.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening

1. Update Natuuronderzoek Hooghkamer 2012, Arcadis, 13 december 2012.
2. Akoestisch Onderzoek V2.0 naar de geluidbelasting van de omgeving vanwege de activiteiten binnen Jongerencentrum @Hok, Geluidburo, 31 mei 2013.
3. Witteveen+Bos, Aanvullend bodemonderzoek Hooghkamer hoofdinfra fase I en fase II Terra te Voorhout, 9 april 2013.
4. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarde BP Hooghkamer 2011, 1e herziening, september 2013.
5. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2009/2011.
6. VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig Bodemonderzoek t.p.v. de spoorberm km 37.7 - 38.3 te Teylingen, 8 februari 2013.
7. Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland, 28 augustus 2013.
8. E-formulier provincie Zuid-Holland, 20 augustus 2013.
9. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 1e herziening’, 15 januari 2014.
10. Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 1e herziening’, 16 januari 2014.

10.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011

Een groot aantal bijlagen bij het bestemmingsplan uit 2011 is relevant voor de onderhavige herziening, dan wel geeft het achtergrondinformatie. Daarom zijn deze bijlagen tevens opgenomen in de bijlagen van deze herziening.

1. RAAP-Rapport 655, Plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, eindversie 30 januari 2001.
2. RAAP-Rapport 1159, Plangebied Polder Boekhorst, eindversie, juni 2005.
3. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied Vinex-locatie Hooghkamer Bureau Natuurbalans – Limes Divergens, 2002.
4. Natuurcompensatie Hooghkamer, uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora en faunawet, Arcadis, 24 augustus 2010.
5. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, Natuurbalans - limes Divergens, 20 december 2002.
6. Mobiliteitsscan Hooghkamer, RBOI, projectnummer 203.14441.00, 22 april 2009.
7. Nadere doorrekening variant 6, Teylingen, RBOI, 9 augustus 2007.
8. Milieudienst West-Holland, besluit hogere waarde BP Hooghkamer, 10 mei 2011.
9. Het Geluidburo, Hooghkamer in Voorhout, Akoestisch onderzoek V3.2, 12 oktober 2010.
10. Onderzoek Luchtkwaliteit, Arcadis, rapport 110623/CE6/1H3/000551, 21 augustus 2006.
11. Historisch bodemonderzoek bestemmingsplan Hooghkamer, Milieudienst West-Holland,, nr. 13076, 14-2-2006.
12. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.

13. Waterstructuurplan Hooghkamer in Teylingen, Tauw, R001-4670888MBY-mya-V01, 21 september 2009.
14. SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.
15. Energievisie Duurzaam Hooghkamer, Ecofys, 29 juli 2010.
16. Exploitatieplan Hooghkamer, NEXT Vastgoed Consultancy BV, 23 juni 2011.
17. Milieudienst West-Holland, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, oktober 2010.
18. IDDS, Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer, 16 december 2010.
19. Het Geluidburo, Akoestisch onderzoek V1.2, 28 april 2011.

Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

Gemeente Teylingen

NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07007-0401

Opdrachtgever: Gemeente Teylingen

NEXT Vastgoed Consultancy BV

mr. Kristian van de Laar / drs. Maarten Valkenet

Gouda, 1 juni 2017

NEXT Vastgoed Consultancy BV
Gebouw Gouwespoor (3e verd.)
Stationsplein 9d
2801 AK Gouda

T +31 (0)10 217 91 16
F +31 (0)10 217 91 12
E kristian.vandelaar@nextvastgoed.nl
W www.nextvastgoed.nl
KvK nr 24435291

Inhoud

EXPLOITATIEPLAN 7

1 Inleiding 8
1.1 Onderdelen van een exploitatieplan (artikel 6.13 Wro) 9

2 Het exploitatiegebied 10
2.1 Koppeling met het ruimtelijke besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro) 10
2.2 Ligging en begrenzing van het exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro) 10
2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro) 10
2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer 11
2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) 13
2.6 Verwerving percelen 13
2.7 Verkoop percelen 14

3 Locatie-eisen 15
3.1 Werken en werkzaamheden, algemeen (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro) 15
3.1.1 Eisen en regels over het uitvoeren van de werken en werkzaamheden 15
3.1.2 Werken en werkzaamheden: bouwrijp maken 15
3.1.3 Werken en werkzaamheden: aanleg nutsvoorzieningen 16
3.1.4 Werken en werkzaamheden: inrichten openbare ruimte 16
3.1.5 Werken en werkzaamheden: woongebieden 17
3.1.6 Werken en werkzaamheden: hoofdinfrastructuur 1 t/m 3 18
3.1.7 Werken en werkzaamheden: bouwfase 1 21
3.1.8 Werken en werkzaamheden: bouwfase 2 22
3.1.9 Werken en werkzaamheden: bouwfase 3 23
3.2 Regels betreffende woningbouwcategorieën (artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro) 23
3.2.1 Differentiatie woningbouw 25
3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer 25
3.2.3 Boetebeding (handhavingstermijn bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro) 28
3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en artikel 6.2.10, onder a Bro) 29
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro) 29
3.2.6 Overzicht woningbouwcategorieën 29
3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro) 30

4 Exploitatie en exploitatieopzet 31
4.1 Tijdvak (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vierde Wro) 31
4.2 Fasering (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vijfde Wro) 31
4.3 Exploitatieopzet (artikel 6.13, eerste lid, onder c Wro) 33
4.3.1 Algemeen 33
4.3.2 Macroaftopping (artikel 6.16 Wro) 34

5 Kosten en opbrengsten 35
5.1 De raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste en tweede Wro) 35
5.1.1 Inbrengwaarden (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro) 35
5.1.2 Totale kosten 36
5.1.3 Percentage gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro) 37
5.2 De raming van de opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro) 38
5.2.1 Gerealiseerde opbrengsten 39

6 Resultaat, toerekening en exploitatiebijdragen 42
6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro) 42
6.2 Toerekening kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro 42
6.2.1 Toerekening van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro 42
6.2.2 Toerekening van de kosten naar de eigenaren o.b.v. artikel 6.19 Wro 44

7 Regels 45

8 Slotbepaling 48

TOELICHTING 49

1 Aanleiding 50
1.1 Doel van het exploitatieplan 51
1.2 Onderdelen van de toelichting (artikel 6.2.11 Bro) 51

2 Het exploitatiegebied 53
2.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro) 53
2.2 Ligging en begrenzing exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro) 54
2.2.1 Te handhaven objecten/bestemmingen 55
2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro) 56
2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer 57
2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) 59
2.6 Verwerving percelen 60
2.7 Verkoop percelen 61

3 Locatie-eisen 62
3.1 Werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro) 62
3.1.1 Eisen en regels over uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro) 62
3.1.2 Bouwrijp maken 62
3.1.3 Inrichten openbare ruimte 63
3.1.4 Woongebieden 63
3.1.5 Infrastructuur 63
3.1.6 Omgevingsvergunning en afdwingbaarheid 63
3.2 Regels betreffende woningcategorieën (artikel 3.1, eerste lid 1Wro, 3.1.2 Bro, 6.13, tweede lid, onder d Wro en 6.2.10 Bro) 64
3.2.1 Differentiatie woningbouw 65
3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer 67
3.2.3 Boetebeding (handhaving bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro) 70
3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en 6.2.10, onder a Bro) 71
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro) 73
3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro) 73

4 Exploitatie en exploitatieopzet 74
4.1 Tijdvak (artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro) 74
4.2 Fasering (artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro) 74
4.2.1 Algemeen 75
4.2.2 Bouwfase 1 76
4.2.3 Bouwfase 2 77
4.2.4 Bouwfase 3 77
4.2.5 Hoofdinfrastructuur 1 t/m 3 77
4.2.6 Fasering 77
4.2.7 Afwijking van de 70%-regel 78
4.3 Exploitatieopzet (Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro) 78
4.3.1 Rekentechnische uitgangspunten 79
4.3.2 Prijspeildatum (artikel 6.13, eerste lid, onder 3, ten derde Wro), index en rente 79
4.3.3 Criteria verhaalbaarheid kosten (artikel 6.13, zesde lid Wro) 79

5 Kosten en opbrengsten 81
5.1 Raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c ten eerste en ten tweede Wro) 81
5.1.1 Verklaring inbrengwaarden (artikel 6.13, lid 1, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro) 81
5.1.2 Verklaring sloop en sanering (artikel 6.2.3, onder d Wro en artikel 6.2.4, onder a en b Wro) 86
5.1.3 Verklaring van de kosten bouwrijp maken (artikel 6.2.4 en 6.2.5 Bro) 87
5.1.4 Verklaring van de kosten woonrijp maken 90
5.1.5 Verklaring buitenplanse kosten (artikel 6.2.4, onder e Bro) 92
5.1.6 Verklaring plankosten (artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j Bro en artikel 6.2.6 Bro) 95
5.1.7 Verklaring bijkomende kosten 97
5.1.8 Gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro) 98
5.2 Opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro en artikel 6.2.7 Bro) 99
5.2.1 Ruimtegebruik 99
5.2.2 Programma 100
5.2.3 Opbrengsten (artikel 6.2.7 Bro) 100
5.2.4 Gerealiseerd programma 101
5.3 Exploitatiebijdrage per eigenaar 103

6 Resultaat en toerekening 104
6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro) 104
6.2 Toerekening van de kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro 104
6.2.1 Toerekenen van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro 104
6.2.2 Bepalen exploitatiebijdrage per eigenaar op basis van artikel 6.19 Wro 107

7 Juridische aspecten 109
7.1 Juridische aspecten 109
7.1.1 Rechtsgevolgen 109
7.2 Procedures 109
7.2.1 Bestemmingsplan 109
7.2.2 Vaststellingsprocedure exploitatieplan (artikel 6.12 Wro, 6.14 Wro en artikel 6.15 Wro) 109
7.2.3 Herzieningsprocedure (artikel 6.15 Wro) 110
7.2.4 Toepassen wijzigingsbevoegdheid 110
7.2.5 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen 111

Bijlage 1: Kaart Exploitatiegebied 112
Bijlage 2: Kaart Ruimtegebruik 113
Bijlage 3: Kaart Eigenaren 114
Bijlage 4: Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer 115
Bijlage 5: Kaart Sociale woningbouw 116
Bijlage 6: Kaart Kavels voor particulier opdrachtgeverschap 117
Bijlage 7: Kaart Woningbouwcategorieën 118
Bijlage 8: Kaart Fasering 119
Bijlage 9: Exploitatieopzet 120
Bijlage 10: Overzicht van notities en onderzoeken 121
Bijlage 11: Taxatierapport inbrengwaarden 123
Bijlage 12: Kaart Bouwrijp gemaakte gronden 124
Bijlage 13: Kaart Woonrijp gemaakte gronden 125
Bijlage 14: Kaart Uitgegeven gronden 126

Bijlage 15: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar 127

Bijlage 16: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar per bouwfase 131

Bijlage 17: Ruimtegebruik per eigenaar 143

Bijlage 18: Programma per eigenaar 145

Bijlage 19: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014 148

Bijlage 20: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015 149

Bijlage 21: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016 150

Bijlage 22: Kaart Betaalbare koop 151

EXPLOITATIEPLAN

1 Inleiding

De gemeenteraad van Teylingen heeft op 23 juni 2011 het bestemmingsplan en het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Met de vaststelling van beide plannen werd het mogelijk om het plangebied van Hooghkamer te gaan ontwikkelen en realiseren. Het vaststellen van het exploitatieplan in 2011 was noodzakelijk omdat de gemeente weliswaar toen met een van de grondeigenaren een hoofdlijnenakkoord had gesloten, doch met nog geen van de grondeigenaren een grondexploitatieovereenkomst had gesloten.

Na de vaststelling is tegen het besluit tot vaststelling van zowel het bestemmingsplan als exploitatieplan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 12 juni 2013 een tussenuitspraak gedaan waarbij de gemeenteraad is opgedragen om het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan te herstellen. Nadien heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014 uitspraak gedaan. Met deze uitspraak is het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” zoals gewijzigd (na tussenuitspraak) d.d. 2 september 2013 onherroepelijk geworden. Deze uitspraak (samen met de tussenuitspraak) is opgenomen in bijlage 19.

De gemeente heeft nadat de gemeenteraad in 2011 heeft besloten om het exploitatieplan vast te stellen, in de periode 2011-2016 een aantal (posterieure) grondexploitatieovereenkomsten gesloten op basis van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” en deels (voor wat betreft een aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap ook de 1e herziening daarvan). Ook zijn de eerste bouwrealisaties van start gegaan, heeft de gemeente omgevingsvergunningen verleend en zijn de eerste exploitatiebijdragen ontvangen.

In de periode na de vaststelling van het exploitatieplan en het bestemmingsplan op 23 juni 2011 hebben zich in bouwfase 1a ontwikkelingen voorgedaan welke tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan partieel moest worden herzien. In de 1e partiële herziening was tevens de eerste uitwerking van een deel van bouwfase 2 meegenomen. Het programma in bouwfase 1a zoals dat was opgenomen in het vastgestelde exploitatieplan en bestemmingsplan bleek niet op alle punten meer te voldoen aan de huidige marktomstandigheden. De 1e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 13 maart 2014. Tegen de 1e herziening van het exploitatieplan is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 januari 2015 uitspraak gedaan en het beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is opgenomen als bijlage 20. Met deze uitspraak is het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 1e herziening onherroepelijk geworden.

Nadat de 1e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan onherroepelijk waren geworden is verder gegaan met de ontwikkeling van bouwfase 2. Om deze ontwikkeling (uitwerking van de bestemmingen voor de rest van bouwfase 2, behoudens bouwfase 2d) mogelijk te maken is door de gemeenteraad op 24 september 2015 het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is beroep ingesteld. Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2016 is het exploitatieplan onherroepelijk geworden. Deze uitspraak is opgenomen als bijlage 21.

De ontwikkeling van Hooghkamer gaat echter zodanig voortvarend dat de ontwikkelaars verder willen met bouwfase 2d en 3. De ontwikkelaars hebben plannen ingediend voor de verdere ontwikkeling van Hooghkamer. De ingediende plannen hebben tot gevolg dat in bouwfase 2d en 3 een wijziging van het stedenbouwkundig plan (SVP 2015) benodigd is omdat de stedenbouwkundige structuur anders is geworden. Hiernaast heeft de vaststelling van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” invloed op de bestemmingsplangrens van Hooghkamer omdat de bestemmingsplangrens van de Noordelijke Randweg niet aansluit op de

bestemmingsplangrens van Hooghkamer en tevens de aansluiting op de rotonde in bouwfase 3 in het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” is opgenomen.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” alsmede de 1e en 2e herziening biedt het planologisch kader voor de realisatie van maximaal 850 woningen. In dat bestemmingsplan was tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal te verhogen naar maximaal 900 woningen. Bij raadsbesluit van 4 februari 2016 is een motie aangenomen om in de komende 5 jaar 50 extra sociale woningen te realiseren bovenop de reeds bestaande plannen. In Hooghkamer is een contigent van 25 extra sociale huurwoningen gereserveerd. Als gevolg hiervan is de bouwopgave voor sociale woningbouw in bouwfase 3 verhoogd van 88 naar 113 woningen. Deze gewijzigde invulling (verdichting met 24 woningen) wordt gerealiseerd door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid welke in het bestemmingsplan was opgenomen. In de 3e herziening van het bestemmingsplan wordt derhalve rekening gehouden met maximaal 877 woningen (en niet met de mogelijkheid van 50 woningen tot 900 woningen). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de raad tevens de motie “40% betaalbaar” vastgesteld. Het bovenstaande heeft tot gevolg dat de betreffende motie anders ingevuld gaat worden.

Gelet op bovenstaande is het nodig om het bestemmingsplan te herzien. In de 3e herziening van het bestemmingsplan krijgt het resterende deel van Hooghkamer een directe bestemming alsmede wordt de grens van het bestemmingsplangebied herzien.

Bij de 3e herziening van het bestemmingsplan, behoort een herziening van het exploitatieplan waarin alle bovengenoemde ontwikkelingen zijn verwerkt alsmede het exploitatiegebied is gewijzigd.

1.1 Onderdelen van een exploitatieplan (artikel 6.13 Wro)

Op grond van artikel 6.13 Wro dient een exploitatieplan een aantal verplichte elementen te bevatten, namelijk:

1. een kaart van het exploitatiegebied;
2. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
3. een exploitatieopzet, bestaande uit:
    a. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
    b. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
    c. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
    d. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
    e. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
    f. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In het navolgende zullen de betreffende elementen aan de orde komen.

Tevens zal een aantal niet verplichte onderdelen aan de orde komen, namelijk:

a. een kaart waarop het voorgenomen grondgebruik is aangegeven en de gronden welke de gemeente beoogt te verwerven;
b. eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
c. regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden;
d. regels met inachtneming waarvan bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het exploitatieplan aan te geven regels.

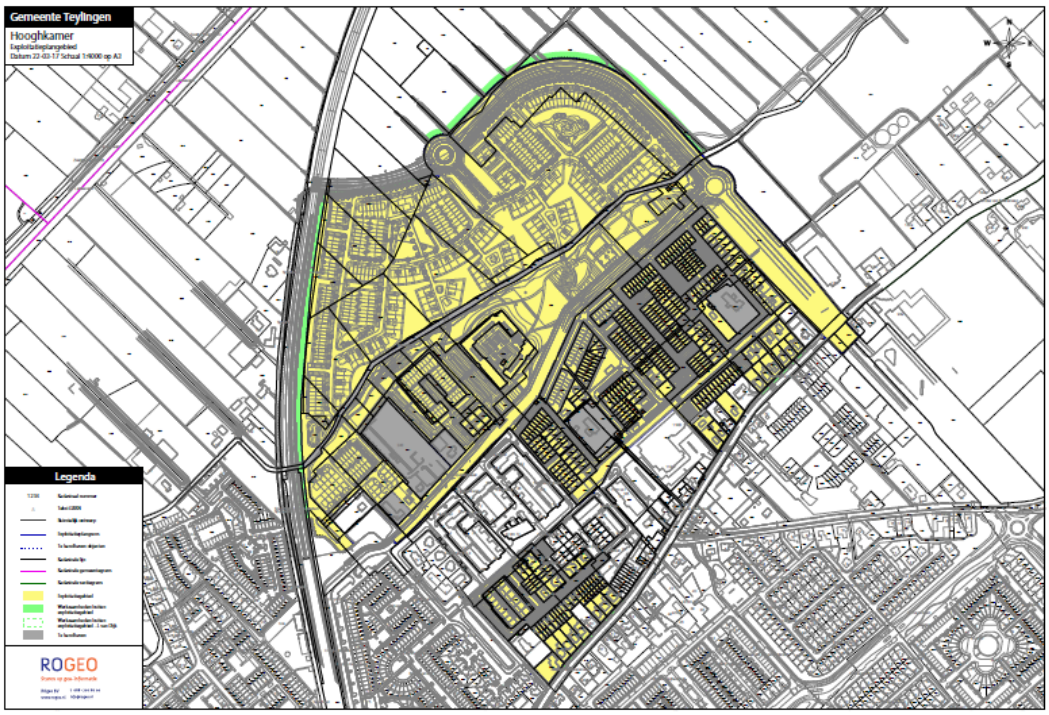
2 Het exploitatiegebied

2.1 Koppeling met het ruimtelijke besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro)

Het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” behoort bij het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

2.2 Ligging en begrenzing van het exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro)

Het exploitatiegebied is aangegeven op de kaart “Exploitatiegebied” (zie bijlage 1). Op deze kaart staat tevens aangegeven voor welk deel van het exploitatiegebied, het exploitatieplan een globale inhoud heeft. Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder a Wro is de kaart een verplicht onderdeel van het exploitatieplan.



2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro)

Het ruimtegebruik, zoals deze in de 3e herziening van het exploitatieplan is opgenomen, is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan van SVP d.d. 23 juni 2011 alsmede de nieuwe stedenbouwkundige invulling van bouwfase 2d en 3 zoals die is opgenomen op de nieuwe stedenbouwkundige plankaart, de woningcategorieënkaart en de typologiekaart d.d. 15 maart 2017.

Het ruimtegebruik van het plangebied is weergegeven op de onderstaande tekening (zie ook bijlage 2).



De onderstaande tabel is de cijfermatige samenvatting van de bovenstaande tekening.

Omschrijving	Oppervlakte
Openbaar gebied (verharding en groen)	Circa 17,0 ha
Water	Circa 3,6 ha
Uitgeefbaar voor woningbouw	Circa 13,3 ha
Buiten beschouwing	Circa 1,5 ha
Totaal	**Circa 35,4 ha**

2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer

Het plangebied van Hooghkamer is in eigendom van ontwikkelaars en particulieren. De gemeente heeft tevens een deel van het plangebied in eigendom. In onderstaande tabel zijn de eigenaren en de grondposities ten tijde van het vaststellen van de herziening van het exploitatieplan opgenomen, voor zover de betreffende gronden nog niet zijn uitgegeven.

Bij de vaststelling van deze herziening van het exploitatieplan was voor een deel van de gronden reeds een omgevingsvergunning verleend. Deze gronden worden in dit exploitatieplan aangemerkt als zijnde uitgegeven gronden. In het exploitatieplan worden ten aanzien van deze gronden niet de nieuwe eigenaren, zijnde veelal de kopers van de gerealiseerde woningen, aangemerkt als grondeigenaren/belanghebbenden, doch de “oorspronkelijke” eigenaren of indien van toepassing de houders van de omgevingsvergunningen in het geval er sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap en in het geval van Woningstichting Warmunda (thans Stek). Indien de kopers van de woningen zijn aangemerkt als de houder van de omgevingsvergunning dan zijn deze om praktische redenen niet opgenomen, doch zijn deze in de legenda aangeduid bij de oorspronkelijke eigenaren. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat deze eigenaren conform artikel 6.20 Wro rechthebbenden zijn op de eindafrekening van het exploitatieplan. Immers artikel 6.20, derde lid Wro bepaalt dat de gemeente een herberekende exploitatiebijdrage (indien deze meer dan 5% lager is dan de betaalde) terugbetaalt aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de

desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger, tenzij uit contractuele afspraken (tussen grondeigenaar en kopers van woningen) anders blijkt.

In onderstaande tabel zijn de eigenaren binnen het plangebied opgenomen. In deze tabel zijn tevens de “Kavels voor particulier Opdrachtgeverschap (PO)” opgenomen. Het betreft de gronden die reeds door de voormalige grondeigenaren aan kopers van een kavel voor Particulier Opdrachtgeverschap zijn verkocht. Deze nieuwe grondeigenaren hebben recht op de eindafrekening als bedoeld in artikel 6.20 Wro en dienen om die reden als nieuwe grondeigenaar/belanghebbende te worden opgevoerd. In het geval de kopers van de projectmatige woningen als houder van de omgevingsvergunning zijn aan te merken, dan worden deze vanwege het aantal niet met naam en toenaam genoemd, doch worden deze aangegeven bij de “oorspronkelijke” eigenaar.

Eigenaren	Oppervlakte in plangebied in m²	Percentage
A.M. van Schooten	43	0,01%
Gemeente Teylingen	126.394	37,29%
H.G.W. Jansze	372	0,11%
Hoogheemraadschap van Rijnland	261	0,08%
Interterra Beheer B.V. (en/of de kopers van woningen van)	129.688	38,27%
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	55.917	16,50%
Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	6.757	1,99%
Woningstichting Warmunda (thans Stek)*	4.306	1,27%
Woonstichting Stek	5.253	1,55%
Kavels voor Particulier Opdrachtgeverschap		
A.M.G. Hoek en E.A.N. Menken	582	0,17%
A.P. Brondsema en J.J. Brommer	415	0,12%
C.M.P. Nulkens en C.W.M. Vink	616	0,18%
F.M. Hoogervorst en A.A. van der Ploeg	240	0,07%
H.G. Dekker en N.D. Verzendaal	441	0,13%
I. Colijn en W.D.T. Vriend	600	0,18%
J.G. Bouwman en M.C. Wiebes	531	0,16%
J.M. Quick en E. van der Wal	486	0,14%
J.W. van der Poel en S.G.M. Hoogervorst	578	0,17%
L.A. Pijpers en M. Konings	234	0,07%
M. Selier en L. Floor	518	0,15%
P.E.J. Verhoeven en F.M.E. van Steijn	475	0,14%
R.A.M. Bleijswijk	960	0,28%
J. van Egmond en S.M. van Egmond - Zoonen	393	0,12%
W.E. Ligtvoet en A.E. Koning	442	0,13%
R. van der Zwam en Y. Bao	617	0,18%
E.A. Buur en M.J.C. Backx	319	0,09%
M.P. Noort en N.A. Noort – Van der Horst	389	0,11%
R.A. de Vries en J.J. de Poorter	486	0,14%
T. Teeuwen	600	0,18%
	338.913	**100,00%**

*Warmunda is per 1 januari 2017 gefuseerd met Stek.

De grondposities van de eigenaren binnen het exploitatiegebied zijn weergegeven op onderstaande kaart, welke ook is opgenomen in bijlage 3.



2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

De gronden binnen het plangebied van Hooghkamer zijn aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn. De gemeente heeft een tweetal besluiten genomen.

Orgaan	Basis	Datum besluit	Plaatsing Staatscourant
Burgemeester en wethouders	6 Wvg	11 november 2008	12 november 2008
Gemeenteraad	5 Wvg	5 februari 2009	10 februari 2009

Op 23 juni 2011 is het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan is inwerking getreden op 7 oktober 2011. De aanwijzing is van rechtswege verlengd door de vaststelling van het bestemmingsplan. De aanwijzing geldt thans voor een periode van 10 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011”, derhalve tot 7 oktober 2021.

Voor zover op de gronden (waarop een aanwijzing rust) de bestemming is gerealiseerd (een woning is gebouwd) is, dan wel wordt, de aanwijzing ingetrokken.

2.6 Verwerving percelen

De gemeente Teylingen had voor de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” maar een klein deel van de gronden in eigendom. Op basis van het met Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.)/Terra Ontwikkeling C.V. gesloten hoofdlijnenakkoord is een deel van de benodigde gronden voor de hoofdinfrastructuur door de gemeente verworven. De gemeente heeft voor de vaststelling van het exploitatieplan tevens gronden van de provincie verworven.

De gemeente heeft getracht de overige voor de secundaire infrastructuur in fase 1a en de hoofdinfrastructuur in de fase 1, 2 benodigde gronden minnelijk te verwerven, doch is daar niet volledig in geslaagd. De gemeenteraad heeft bij besluit van 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. Na het besluit van de gemeenteraad heeft de gemeente nog gronden

t.b.v. de hoofdinfrastructuur verworven van 5x Jansze en van Vastgoed Teylingenmatrix B.V. gronden ten behoeve van de secundaire infrastructuur. Bij besluit van 23 november 2012 heeft de Kroon de betreffende gronden aangewezen ter onteigening. Na dit besluit heeft de gemeente nog gronden ten behoeve van de hoofdinfrastructuur kunnen kopen van T. Teeuwen, Woningstichting Stek, Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en A.M. van Schooten. Voor de fasen 1 en 2 behoefde de gemeente alleen nog maar gronden van de erven van H.G.W. Jansze aan te kopen. De gemeente heeft deze inmiddels verworven.

Hiernaast heeft de gemeente inmiddels nagenoeg alle gronden t.b.v. de secundaire infrastructuur in fase 1 en een groot deel van de secundaire infrastructuur in bouwfase 2 (behoudens 2d) verworven. De gemeente moet nog in fase 2g nog de gronden kopen die in de 3e herziening van het bestemmingsplan park zijn geworden i.p.v. uitgeefbaar (flat bij de 2e rotonde).

2.7 Verkoop percelen

De gemeente heeft ook gronden verkocht aan een aantal grondeigenaren. In bouwfase 1a heeft de gemeente gronden t.b.v. de realisatie van het uitgeefbaar gebied verkocht aan Vastgoed Teylingenmatrix B.V. en Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) In fase 2 heeft de gemeente gronden t.b.v. een tuin verkocht aan A.M. van Schooten, alsmede t.b.v. de realisatie van het uitgeefbaar gebied (al dan niet via een ruiling) aan Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) De gemeente heeft voorts gronden aan Liander verkocht t.b.v. de realisatie van 3 transformatoren. Gelet op de systematiek van het exploitatieplan worden dergelijke gronden gelijk gesteld met een normaal verkochte woning en worden deze gronden in het kader van het exploitatieplan bij de gronden van de gemeente gerekend.

3 Locatie-eisen

De gemeente acht het noodzakelijk om voor het plangebied van Hooghkamer locatie-eisen te stellen. De te stellen locatie-eisen hebben betrekking op:
- Werken en werkzaamheden;
- Woningbouwcategorieën.

3.1 Werken en werkzaamheden, algemeen (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro)

3.1.1 Eisen en regels over het uitvoeren van de werken en werkzaamheden

Artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro maakt het mogelijk om eisen te stellen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied. Artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro maakt het mogelijk om regels omtrent het uitvoeren van de bedoelde werken en werkzaamheden te stellen.

Voor het plangebied Hooghkamer worden technische eisen gesteld met betrekking tot het bouwrijp maken, de aanleg van de nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Het “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer 2016” is van toepassing voor de werken en werkzaamheden. Het betreffende Programma van Eisen bestaat uit twee delen, te weten:
- Deel I: Procesafspraken realisatie Hooghkamer;
- Deel II: Technische eisen voor infrastructuur openbare ruimte.

Het programma van eisen geldt voor alle partijen die bij de ontwikkeling van Hooghkamer zijn betrokken. Dit geldt tevens voor de in het programma van eisen neergelegde procesafspraken. Naast het programma van eisen is voor de ontwikkeling van Hooghkamer het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw van toepassing.

Het Stedenbouwkundig plan d.d. 23 juni 2011, samen met de geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, de typologiekaart en de woningbouwcategorieënkaart (geactualiseerd d.d. 15 maart 2017) en het Beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 dienen als basis bij de ontwikkeling van Hooghkamer, althans voor zover het betreft bouwfase 1 en 2 alsmede de hoofdinfrastructuur. Als gevolg van de gewijzigde realisatie van bouwfase 3 is voor die bouwfase een afzonderlijke Beeldkwaliteitsplan opgesteld, namelijk het Beeldkwaliteitplan “Voorhout Hooghkamer Fase 3”, d.d. 7 december 2016. Voor bouwfase 3 is derhalve het Beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 niet van toepassing. Voor bouwfase 2d en 3 is voorts het Stedenbouwkundig ontwerp “Voorhout Hooghkamer fase 3” d.d. februari 2017 van toepassing. Voorts wordt verwezen naar de regels zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de Regels bij het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” door buRO van 1 juni 2017.

Het omliggende wegennet direct grenzend aan het exploitatiegebied, voor zover dit gebied aantoonbaar is beschadigd als gevolg van de bouwactiviteiten, dient te worden hersteld, door degene die de schade heeft veroorzaakt, dan wel daarvoor verantwoordelijk is. Voorafgaand aan de start van de uitvoering van het project wordt de feitelijke situatie van de routes voor bouwverkeer op foto´s vastgelegd. Bij herstel van eventuele schade wordt de situatie zoals vastgelegd op de foto´s als uitgangspunt gehanteerd.

3.1.2 Werken en werkzaamheden: bouwrijp maken

Voor het bouwrijp maken van het gebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd:
- Aanleg bouwwegen;
- Verwijderen opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels, bouwresten, verhardingen en het opschonen van het exploitatiegebied;
- Het verwijderen van struiken, bomen (voor zover noodzakelijk) en boomstronken;

- Grondwerkzaamheden: afgraven en afvoeren respectievelijk aanvoeren en ophogen;
- Het dempen van bestaande watergangen;
- Het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- Voor zover nodig het afvoeren van grondwater;
- Uitvoeren sanering bodem en/of grondwater afgestemd op de functie van de betreffende gronden;
- Aanleg riolering; Gescheiden stelsel waarbij HWA wordt uitgevoerd in beton of PVC en de DWA in PVC;
- Aanleg bovengrondse hemelwaterafvoer;
- Aanleg gemalen;
- Aanleg aarden wal;
- Eventuele problemen met waterberging dienen binnen het plangebied te worden opgelost.

Werken en werkzaamheden: gesloten grondbalans

In Hooghkamer zal getracht worden om zoveel mogelijk te werken met een gesloten grondbalans binnen het exploitatiegebied. De grondbalans wordt gesloten door binnen het exploitatiegebied uit te gaan van inbreng van afgegraven gronden en door uitname van op te hogen. Het belang van een gesloten grondbalans is gelegen in het kostenefficiënt omgaan met vervoer van gronden en in de noodzaak tot controle van de milieukwaliteit van gronden. Omdat inbreng en uitname in de tijd niet naadloos op elkaar zullen aansluiten zal de gemeente één gronddepot (waar zand en grond gescheiden worden opgeslagen) inrichten waarvan de ontwikkelaars van de secundaire infra en de gemeente voor de Hoofdstructuur gebruik kunnen maken.

De gronden die worden gedeponeerd in het gronddepot dienen gescheiden verwerkt te worden (teelaarde en zand gescheiden) en komen in beheer van de beheerder van het gronddepot (gemeente Teylingen). Het principe dat gehanteerd wordt is: “wie het eerst komt, die het eerst maalt”. De verwachting is namelijk dat er grond tekort zal zijn in het exploitatiegebied en geen garantie gegeven kan worden op de beschikbaarheid hiervan.

Uitgevoerde milieuhygiënische bomenonderzoeken gaven aanleiding te veronderstellen dat asbestsanering noodzakelijk was. Dit is inmiddels grotendeels gesaneerd. Zolang uit het exploitatiegebied vrijkomende gronden binnen het exploitatiegebied worden hergebruikt is geen bemonstering nodig. Voor gronden die worden aangevoerd van plaatsen buiten het exploitatiegebied is op grond van het Bouwstoffenbesluit bemonstering nodig.

3.1.3 Werken en werkzaamheden: aanleg nutsvoorzieningen

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen worden de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht:

- Aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten etc.;
- Aanbrengen openbare verlichting door aanleg leidingen en plaatsen lichtmasten. Lichtmasten worden altijd geplaatst in (toekomstig) openbaar gebied;
- De benodigde kabels en leidingen worden gelegd in daarvoor bestemde leidingstroken. Voor de diepteligging wordt verwezen naar het “Programma van Eisen woningbouwproject Hooghkamer” 2016.

3.1.4 Werken en werkzaamheden: inrichten openbare ruimte

Binnen de openbare ruimte dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- Aanleg ontsluitingen inclusief bruggen;
- Aanleg definitieve wegen, parkeerplaatsen, fietspaden, voetpaden, en bijbehorende bermen, inclusief het herstellen van wegen;
- Onder alle verhardingen wordt een voldoende dikke fundering aangelegd;
- Aanleg watergangen inclusief beschoeiing;
- Aanbrengen van duikers;

- Planten, bomen en struiken in bermen en aanleg plantsoenen, groenstroken. Er wordt uitsluitend soortechte beplanting toegepast voorzien van een hiervoor geldend keurmerk;
- Aanleggen speelvoorzieningen;
- Aanbrengen straatmeubilair, bebording, bebakening en belijning;
- Aanleggen ondergrondse huisvuilcontainers bij gestapelde bouw;
- Aanleg bluswatervoorzieningen;
- Aanleg calamiteitenpaden, dit zijn langzaamverkeersroutes met een vrije doorrijbreedte van 4,5 meter ten behoeve van nood- en hulpdiensten. Het verharde deel van deze 4,5 meter bedraagt 3,25 meter.

3.1.5 Werken en werkzaamheden: woongebieden

Er zijn drie verschillende bouwfasen, deze zijn op onderstaande kaart aangegeven (zie bijlage 8). In zijn algemeenheid geldt voor iedere bouwfase:

- Onderscheid in woonstraten en woonpaden (zie profiel bij de werken en werkzaamheden, infrastructuur);
- Rijbanen en parkeerstroken in gebakken klinkers;
- Voetpaden in tegels of gebakken klinkers bij woonpaden;
- Parkeren op eigen terrein, langs de straten en op parkeererven.

Iedere bouwfase heeft, met betrekking tot de werken en werkzaamheden, woongebieden, eigen locatie-eisen. In het Stedenbouwkundige plan van SVP is het plangebied van Hooghkamer verdeeld in een aantal zones/gebieden. Deze zones/gebieden zijn verdeeld over de bouwfasen. Onderstaand worden de betreffende bouwfasen beschreven, waarbij voor de benaming van de in een bouwfase vallende zones is aangesloten bij de benamingen van de betreffende zones/gebieden zoals deze zijn opgenomen in het Stedenbouwkundige Plan d.d. 23 juni 2011 van SVP. Zoals reeds eerder gesteld, geldt voor bouwfase 2d en 3 een ander Stedenbouwkundig ontwerp.

Bouwfase 1

'Zone Lint' uit Stedenbouwkundig plan:

- Handhaven profiel Jacoba van Beierenweg;
- Realisatie buitenplanse elementen zoals de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Jacoba van Beierenweg;
- Aanhelen van de bestaande openbare inrichting.

Bouwfase 2

'Zone Dorp' uit Stedenbouwkundig plan:

- Parkeererven omranden met groene hagen;
- Straatbomen in het openbaar profiel;
- Speelplekken omranden met groene hagen.

'Zone Park' uit Stedenbouwkundig plan:

- Parkeren voor de bewoners zoveel mogelijk binnen de bouwvolumes of op eigen terrein, met uitzondering van sociale woningen;
- Gebundeld parkeren, omgeven door hagen voor bezoekers;
- Materiaalgebruik van openbare ruimte afwijkend, maar niet te contrasterend, ten opzichte van de rest van de wijk.

Het park heeft geen gebiedoverstijgende functie. Het park vindt haar omvang in het kader van duurzame stedenbouw. In het park dient conform de Nota Duurzame Stedenbouw groen en bomencompensatie plaats te vinden, aangezien die niet overal in het plangebied gerealiseerd kan worden.

Bouwfase 2d en 3

Voor bouwfase 2d en 3 is een apart Stedenbouwkundig plan opgesteld, namelijk het Stedenbouwkundig ontwerp "Voorhout Hooghkamer fase 3" d.d. februari 2017.

- Parkeren zoveel mogelijk aan de woonstraten, ter beperking van de verharding;
- Drie belangrijke openbare ruimten; het 'schateiland' en aan de westkant een royaal park en een kleiner parkje.

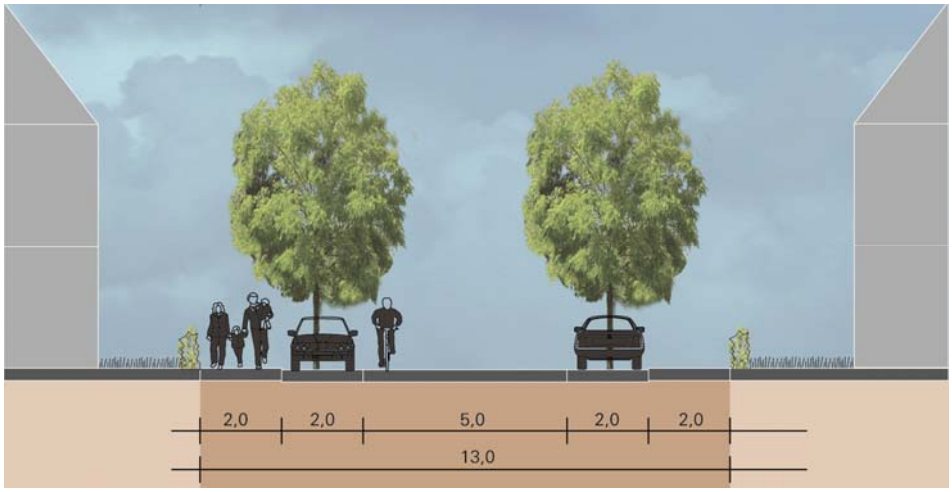
3.1.6 Werken en werkzaamheden: hoofdinfrastructuur 1 t/m 3

Naast een deel van de bouwfasen heeft ook (een deel van) de hoofdinfrastructuur alsmede een deel van de secundaire infrastructuur een directe bestemming. Deze secundaire infrastructuur is de infrastructuur m.b.t. de woongebieden.

Woongebieden

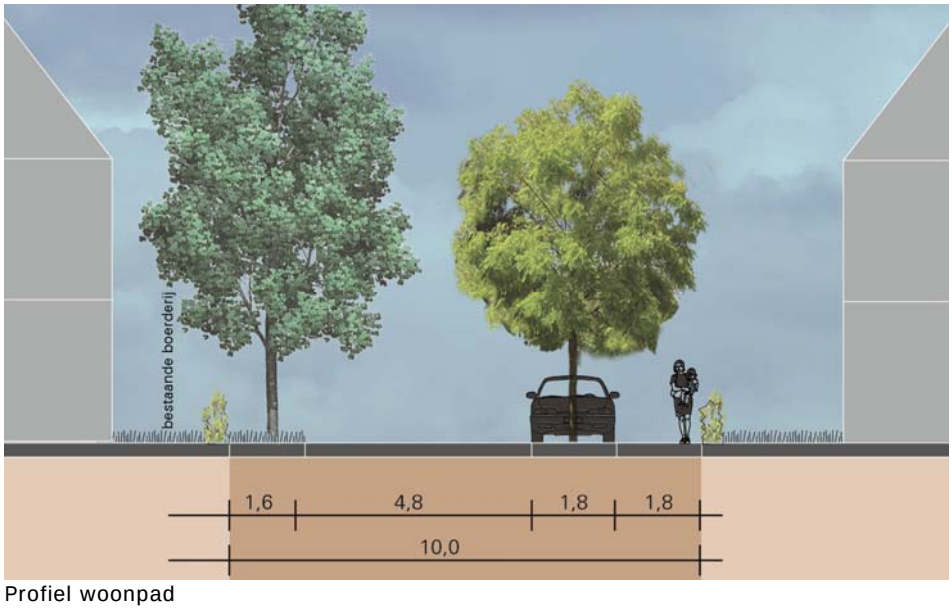
In de woongebieden dient er een onderscheid te worden gemaakt tussen woonstraten en woonpaden. De woonstraten en woonpaden dienen aan de onderstaande profielen te voldoen.

A. Woonstraten:
- Rijbaan (5,0 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijde groene bermen (2,0 m¹);
- Voetpad (2,0 m¹) in klinkers aan beide zijde.



Profiel woonstraat

B. Woonpaden:
- Rijbaan (4,8 m¹) in klinkers;
- Aan één zijde een groene berm (1,6 m¹);
- Aan één zijde langsparkeren met bomen (1,8 m¹);
- Voetpad (1,8 m¹) in klinkers aan één zijde.



Profiel woonpad

Hoofdinfrastructuur

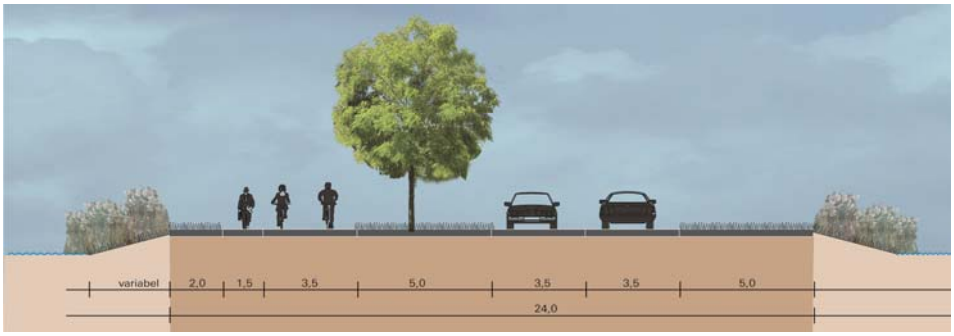
Voor de hoofdinfrastructuur van het gebied worden in hoofdlijnen de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Gemeente ontwikkelt de openbare ruimte;
- Gemeente en Hoogheemraadschap van Rijnland onderhouden de openbare ruimte.

Er zijn vijf verschillende elementen van de hoofdinfrastructuur:

A. Wijkontsluitingsweg

- Rijbaan (7,0 m¹) in asfalt;
- Aan weerszijden groene bermen (5,0 m¹);
- Fietspad (3,5 m¹) in betonnen platen aan één zijde;
- Voetpad (1,5 m¹) in betontegels aan één zijde;
- Aan weerszijden wegsloot;
- Laanbomen in korte rijen, afgewisseld met open ruimten;
- Bijzondere plekken in talud naar wijksloot met natte vegetatie;
- Lage beplanting in buitenbocht;
- Gerichte verlichting;
- Een drietal rotondes.



Profiel wijkontsluitingsweg

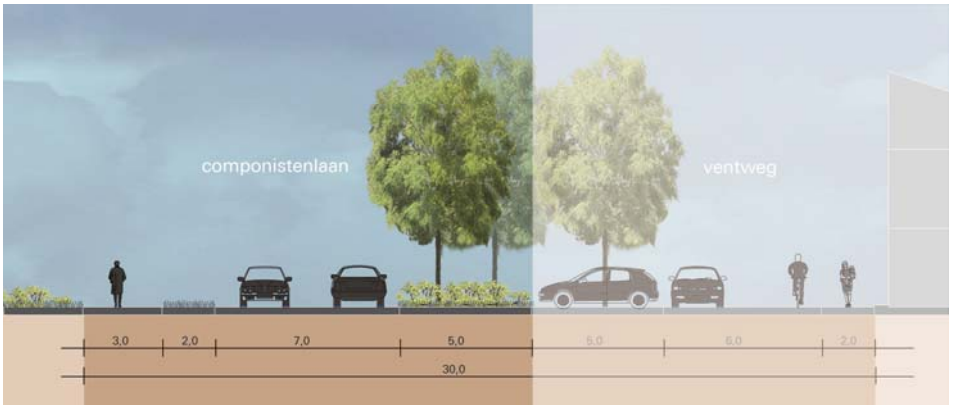
B. Park Molentocht

- Handhaven Molentocht (wel aanpassen breedtes);
- Verschillende steiltes en breedtes met oevervegetatie zuidoever Molentocht;
- Natuurvriendelijke noordoever Molentocht, continu beeld;
- Gras met verschillende boomgroepen;
- Educatieve speelplek 0-6 jaar;
- Speelplek 12-18 jaar;
- Wandelpaden (1,5 m¹) in asfalt;
- Fietspaden (3,5 m¹) in asfalt.

C. Componistenlaan

- Rijbaan in asfalt (7,0 m¹);
- Voetpaden (2,0 m¹) in betontegels;
- Vrijliggend fietspad en voetpad (3,5 m¹) in asfalt;
- Laanbomen als decor parkrand in het gras tussen hoofdrijbaan en ventweg;
- Verlichting in aansluiting op rest van Componistenlaan;
- Op de Componistenlaan aan weerszijden van de weg een bushalte realiseren.

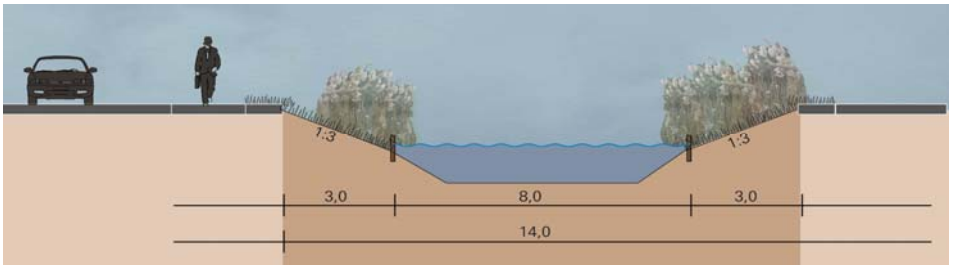
De Componistenlaan heeft een tweetal verschillende profielen. Een deel van de Componistenlaan heeft een ventweg en een ander deel niet.



Profiel Componistenlaan inclusief ventweg. De ventweg is geen onderdeel van de hoofdinfrastructuur. Een gedeelte van de Componistenlaan zal zonder ventweg worden gerealiseerd.

D. Groenvelden
- Gras met bomen in rechte rijen;
- Een speelplek voor 0-6 jaar en 6-12 jaar.

E. Dorpsvaart
- Dorpsvaart (8,0 m¹);
- Houten, lage beschoeiing vormt continu beeld langs tuinen en openbaar gebied;
- Doorlopend grastalud langs openbare oevers.

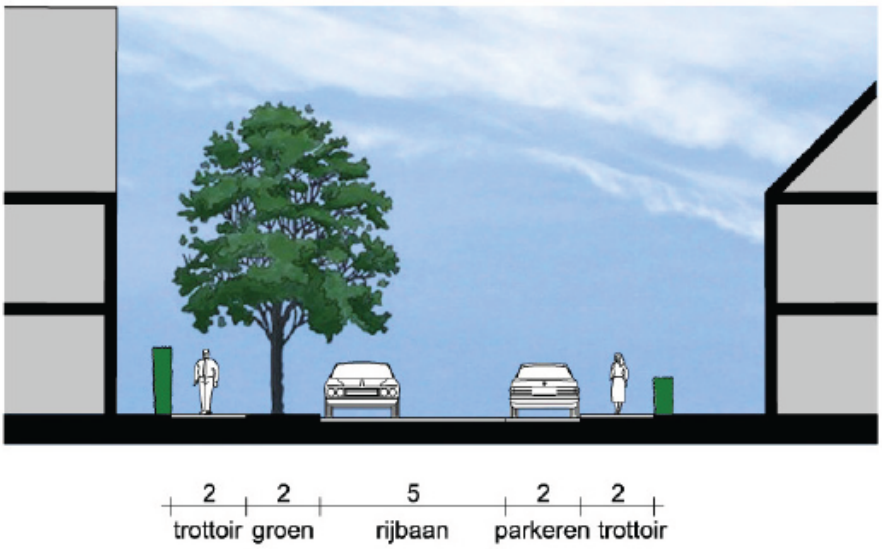


Profiel Dorpsvaart

Bouwfase 2d en 3

A. Laan
- Rijbaan (5 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijden een trottoir (2 m¹) in betontegels;
- Groen (2 m¹) aan één zijde, met daarin statige bomen om de laanstructuur te accentueren;
- Langs parkeren (2 m¹) aan één zijde in klinkers.

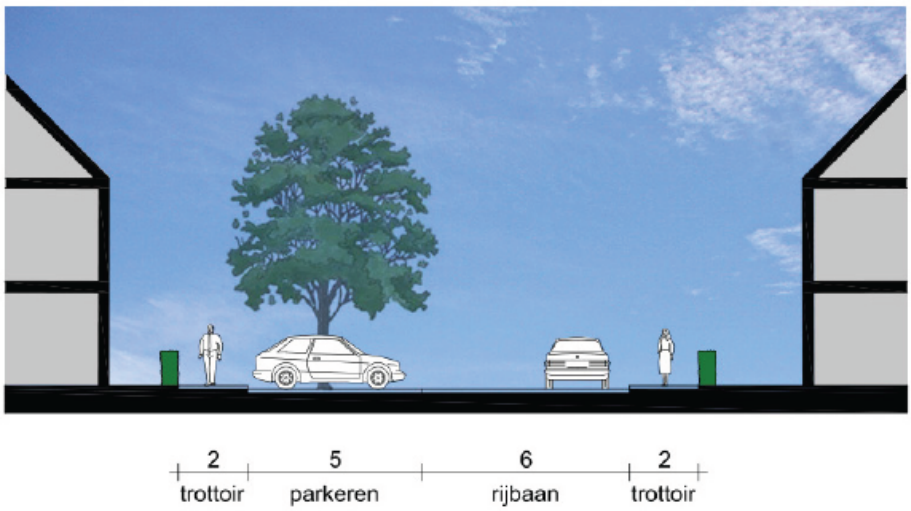
profiel laan



Profiel Laan

B. Woonstraten
- Rijbaan (6 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijden een trottoir (2 m¹) in betontegels;
- Haaksparkeren (5 m¹) aan één zijde in klinkers.

profiel woonstraat



Profiel woonstraat

3.1.7 Werken en werkzaamheden: bouwfase 1

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” heeft bouwfase 1 een directe bestemming. Dit brengt met zich mee dat het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” m.b.t. deze gronden geen globale maar een gedetailleerde inhoud had.

Bouwfase 1 bestaat uit 3 kleinere deelontwikkelingen (1a, 1c en 1d), alle gelegen aan de Jacoba van Beierenweg en is nagenoeg afgerond.

Compensatie
De hoeveelheid open water in bouwfase 1 was gelet op de eisen van waterschap onvoldoende en moest elders gecompenseerd worden. Dit is gebeurd op de locatie hoofdinfrastructuur fase 1.

Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens een motie “Een groener Hooghkamer” aangenomen. In deze motie was opgenomen dat voor het plan Hooghkamer aangesloten dient te worden bij het “regionaal beleidskader duurzame woningbouw”. Op basis van dit beleidskader dient een bomennorm te worden gehanteerd van 0,9 boom per woning.

Bij de uitwerking van de inrichting van bouwfase 1a zijn vanwege de aangenomen motie meer bomen opgenomen dan in het exploitatieplan d.d. 23 juni 2011. In het inrichtingsplan van fase 1a zijn naar aanleiding van de motie meer bomen (36 stuks i.p.v. 19 stuks) opgenomen en is er meer groen gekomen (1.235 m² i.p.v. 1.131 m²). Tevens is beter zichtbaar groen opgenomen, namelijk meer opgaand groen in plaats van gras. Het is echter niet realiseerbaar om in bouwfase 1a uit te gaan van 0,9 boom per woning. Compensatie hiervan vindt in de rest van het plangebied plaats.

Rekening houdend met de norm van 0,9 boom per woning dienen in de grondexploitatieopzet behorende bij de 3e herziening van het exploitatieplan thans 787 bomen opgenomen te worden zodat wordt voldaan aan de aangenomen motie.

3.1.8 Werken en werkzaamheden: bouwfase 2

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” had bouwfase 2 grotendeels een directe bestemming gekregen. Bouwfase 2 bestaat uit een vijftal kleinere deelontwikkelingen (2c, 2d, 2e, 2f en 2g). Met uitzondering van deelontwikkeling 2d heeft bouwfase 2 een directe bestemming. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 2d een directe bestemming gekregen. In de 3e herziening van het bestemmingsplan is voorts meegenomen dat een deel van bouwfase 2g niet meer uitgeefbaar is, maar onderdeel wordt van de hoofdinfrastructuur (park).

Voor de kwaliteitseisen die worden gesteld aan de uit te voeren werkzaamheden wordt verwezen naar “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” van de gemeente Teylingen. Voor alle werken geldt uitdrukkelijk dat, conform hetgeen is vastgelegd in dit Programma van Eisen, vooraf goedkeuring dient te worden gevraagd aan de gemeente.

Waterhuishouding
Voor bouwfase 2 is een rioleringsplan opgesteld. De riolering wordt conform dit plan aangelegd en de werkzaamheden zijn in uitvoering.

Bij de ontwikkeling van bouwfase 2 dient rekening te worden gehouden met het maaiveldniveau van de handhaven kavels. Het gaat dan om de woningen:
- Jacoba van Beierenweg 102;
- Jacoba van Beierenweg 126;
- Componistenlaan 242.

De gemeente, grondeigenaren en ontwikkelaars van de (omliggende) gronden dienen maatregelen te treffen die er zorg voor moeten dragen dat de bestaande / te handhaven kavels droog blijven.

Overige werkzaamheden
Binnen het plangebied Hooghkamer zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt daar in paragraaf 4.8 uitgebreid op ingegaan. Verwezen wordt naar de betreffende paragraaf van de toelichting van het betreffende bestemmingsplan.

Bouwfase 2d
In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 2d een uitgewerkte bestemming gekregen. Het programma van bouwfase 2d is in de 3e herziening van het exploitatieplan gewijzigd ten opzichte van het programma dat tot

en met de 2e herziening van het exploitatieplan in het stedenbouwkundige plan was opgenomen.

3.1.9 Werken en werkzaamheden: bouwfase 3

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 3 een directe bestemming gekregen. Met de 3e herziening hebben alle gronden in Hooghkamer een directe bestemming gekregen.

Voor bouwfase 3 dient nog een rioleringsplan te worden opgesteld.

3.2 Regels betreffende woningbouwcategorieën (artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro)

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” had deels een globaal karakter, namelijk voor de gronden die een uit te werken bestemming hadden. Bouwfase 1 en de hoofdinfrastructuur hadden wel directe bestemmingen. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” is aan deel van de gronden in bouwfase 2 een directe bestemming gegeven. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening is aan het overige deel van bouwfase 2, met uitzondering van bouwfase 2d, een directe bestemming gegeven. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” wordt het resterende deel (bouwfase 2d en 3) van Hooghkamer direct bestemd alsmede wordt een deel van 2g park in plaats van uitgeefbaar.

In de 3e herziening van het bestemmingsplan zijn voor het gehele plangebied, conform artikel 3.1 Wro, regels opgenomen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om minimale eisen. Conform het bepaalde in artikel 3.1 Wro hebben deze regels m.b.t. woningbouwcategorieën in de 3e herziening van het bestemmingsplan uitsluitend betrekking op percentages. Conform het bepaalde in artikel 3.1.2 lid 1 Bro gaat het om de woningbouwcategorieën:

1. Sociale woningen;
2. Kavels voor particulier opdrachtgeverschap.

In de 3e herziening van het bestemmingsplan is opgenomen dat van de woningbouw minimaal 32,95% sociale woningbouw dient te zijn. Van deze 32,95% is een deel reeds gerealiseerd dan wel heeft reeds een directe bestemming gekregen. In de 3e herziening is derhalve alleen nog maar een percentage opgenomen bij de bestemmingen:

- Wonen-1;
- Wonen-2;
- Wonen-3.

Ten aanzien van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt hetzelfde als ten aanzien van de sociale woningbouw. Hiervoor geldt een algemeen percentage van minimaal 3,19%. Als gevolg van de raadsmotie van 4 februari 2016 is de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap gewijzigd.

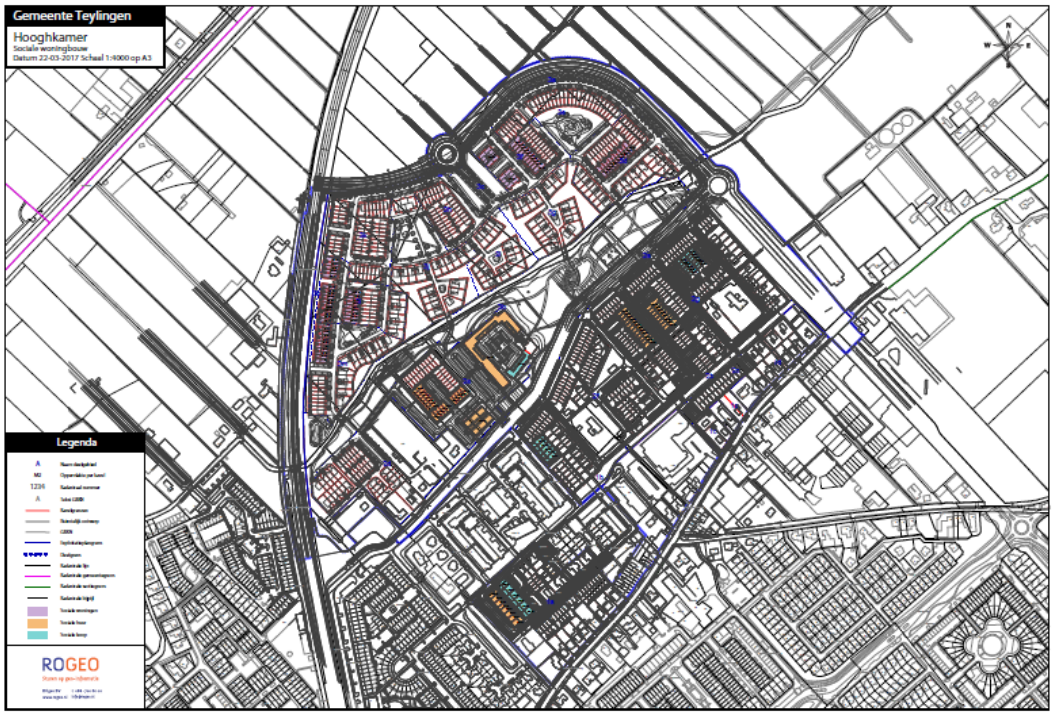
In onderstaand overzicht zijn de minimale eisen opgenomen die uit het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” volgen. Deze percentages dienen te worden afgezet tegen het totaal aantal woningen op basis van de 3e herziening. Het totaal aantal nog te realiseren woningen bedraagt 417 (391 in bouwfase 2d en 3 en 26 woningen in bouwfase 1 en 2). Naast de nog te realiseren woningen zijn er inmiddels 460 woningen die reeds zijn gebouwd dan wel waarvan de omgevingsvergunning is verleend. Het aantal nog te realiseren woningen en het aantal gerealiseerde woningen is 877 stuks. In onderstaande tabel zijn de percentages en de aantallen opgenomen.

Bouwfase	Type	Totaal aantal	Percentage	Totaal in exploitatieplan
				Sociale woningbouw
Bouwfase 1 en 2	Woningen gebouwd en/of vergund	460	18,0%	158
Bouwfase 1 en 2	Woningen nog te bouwen	26	2,0%	18
Bouwfase 3	Woningen nog te bouwen	391	12,9%	113
		877	**32,95%**	**289**
				Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Bouwfase 1 en 2	Woningen gebouwd en/of vergund	460	2,2%	19
Bouwfase 1 en 2	Woningen nog te bouwen	26	0,9%	8
Bouwfase 3	Woningen nog te bouwen	391	0,1%	1
		877	**3,19%**	**28**

In totaal zijn/worden er in Hooghkamer 289 sociale woningen geprojecteerd / gerealiseerd, ofwel 32,95% van het totaal van 877 woningen. Het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap bedraagt in de 3e herziening van het exploitatieplan 28 stuks, ofwel 3,19% van het totaal van 877 woningen.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro worden in het exploitatieplan de in de 3e herziening van het bestemmingsplan opgenomen regels nader uitgewerkt.

Op de onderstaande kaart, opgenomen als bijlage 5, is dwingend de exacte locatie en het aantal van de sociale woningbouw opgenomen. Op de kaart “Sociale woningbouw” is voor de gronden met een gedetailleerde bestemming onderscheid gemaakt tussen sociale huur- en koopwoningen in bouwfase 1 en 2. In bouwfase 3 is dit onderscheid vanwege de flexibiliteit niet gemaakt.



Op de onderstaande kaart, opgenomen als bijlage 6, is dwingend de situering (en het aantal) van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap opgenomen voor het gehele plangebied van Hooghkamer.



3.2.1 Differentiatie woningbouw

Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan is qua differentiatie, maar ook percentage sociaal, aangesloten bij de Woonvisie Teylingen 2008 – 2020, alsmede de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” welke door de gemeenteraad is aangenomen bij de vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011. De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 de Woonvisie 2015 – 2020 vastgesteld. In deze Woonvisie zijn ook percentages sociaal opgenomen alsmede is een sociale koopwoning gedefinieerd als een goedkoper koopwoning met een maximale V.O.N.-prijs van € 187.000,-. Tevens heeft de gemeenteraad op 4 februari 2016 een motie voor extra sociale woningen in nieuwbouwplannen aangenomen.

Aangezien de ontwikkeling van Hooghkamer zijn laatste fase in gaat en de 1e twee bouwfasen zijn gerealiseerd met in achtneming van de Woonvisie 2008 – 2020 zal voor bouwfase 3 tevens bij deze Woonvisie 2008 – 2020 worden aangesloten. Wel is het zo dat als gevolg van de Woonvisie 2015 – 2020 een nieuwe categorie sociale koop zal worden toegevoegd. In de 3e herziening wordt tevens rekening gehouden met de motie van 4 februari 2016 alsmede met het feit dat de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” anders ingevuld moet worden en dat de percentages voor sociale woningen en kavels voor particulier opdrachtgeverschap aangepast zijn.

In de Woonvisie 2008 - 2020 is onder meer opgenomen dat de gemeente geen woningen wenst te hebben die geen toekomstwaarde hebben. Daarnaast is opgenomen dat voldaan dient te worden aan de eisen uit het Dubo Plusrichtlijn (zie www.odwh.nl) en het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw alsmede aan stedenbouwkundige, architectonische en sociale variatie, dit mede in aansluiting op de bestaande omgeving.

3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer

De gemeente wenst voor de realisatie van sociale woningbouw zaken te doen met de drie lokale woningcorporaties. Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan werd rekening gehouden met de tussen de gemeente en de drie lokale corporaties gemaakte prestatieafspraken omtrent de realisatie van sociale woningbouw, de zogenaamde prestatieafspraken Teylingen 2011-2014. De bedoelde drie woningcorporaties waren:

- Stek;
- Vooruitgang;

- Warmunda.

Per 1 januari 2017 is Warmunda gefuseerd met Stek en is Warmunda opgehouden te bestaan.

In deze prestatieafspraken was vastgelegd dat de gemeente en de drie woningcorporaties ten doel hebben om de sociale woningbouw (huur) te realiseren. Deze prestatieafspraken, hetgeen het beleid van de gemeente is, brachten met zich mee dat de drie woningcorporaties voorrang dienen te hebben bij de ontwikkeling van de sociale woningen en dus betrokken dienen te worden door marktpartijen. Het beleid van de gemeente is ook van toepassing bij de ontwikkeling van Hooghkamer en is onderdeel van de gesloten en nog te sluiten exploitatieovereenkomsten met marktpartijen actief in Hooghkamer.

In 2015 is een nieuwe Woningwet in werking getreden die nieuwe spelregels stelt voor de sociale huursector. Hoewel hetgeen in de voorgaande alinea is gesteld nog steeds van kracht is dienen de marktpartijen bij het realiseren van sociale woningbouw rekening te houden met de nieuwe spelregels en zijn deze ook worden opgenomen in de gesloten posterieure grondexploitatieovereenkomsten voor bouwfase (2d en 3). De nieuwe Woningwet heeft tevens tot gevolg dat de gemeente nieuwe prestatieafspraken moet maken en dat op voorhand niet kan worden gesteld dat de bovenbedoelde lokale corporaties daadwerkelijk de corporaties zijn waarmee de marktpartijen zaken moeten doen. Op 12 december 2016 zijn de “Prestatieafspraken Teylingen, voor de periode 2017 – 2020” getekend. Hierop wordt later teruggekomen.

Bij de ontwikkeling van Hooghkamer tot en met de 2e herziening was het uitgangspunt dat minimaal 30% van de woningen sociaal diende te zijn. Mede gelet op de extra opgave voor sociale woningbouw is in de 3e herziening een minimaal percentage opgenomen van 32,95%, ofwel minimaal 289 woningen.

De 3e herziening van het bestemmingsplan geeft het programma van de 417 nog te realiseren woningen aan, alsmede de op de 32,95% afgestemde percentages om de genoemde aantallen te kunnen halen, inclusief de extra opgave als gevolg van de motie van 4 februari 2016. Een en ander betekent dat in bouwfase 3 nog 113 woningen gerealiseerd dienen te worden.

De locatie (situering) van deze sociale woningen binnen het plangebied van Hooghkamer is dwingend opgenomen op de kaart “Sociale woningbouw”. Deze kaart is opgenomen als bijlage 5.

Op deze kaart is een onderscheid gemaakt tussen sociale huur- en koopwoningen voor zover het betreft bouwfase 1 en 2, voor bouwfase 3 is dit onderscheid niet aangegeven. Indien en voor zover het gaat om sociale huurwoningen dan zijn de woningcorporaties gehouden om de sociale huurwoningen gedurende de handhavingstermijn als zodanig in stand te houden.

Het uit de prestatieafspraken volgende beleid van de gemeente komt erop neer dat marktpartijen een inspanningsverplichting hebben om met één of meer van de drie lokale corporaties tot overeenstemming te komen over de verkoop van de gronden die zijn aangewezen voor sociale woningbouw. Het vertrekpunt voor de marktpartijen is dat de marktpartijen sociale woningen ontwikkelen en de woningen samen met de grond verkopen aan de toekomstige eigenaren.

De gemeente gaat er vooralsnog vanuit dat de eerdere genoemde lokale corporaties ook de corporaties zijn die in Hooghkamer sociale woningen afnemen. De nieuwe Woningwet heeft als uitgangspunt dat een corporatie jaarlijks een bod aan de gemeente dient te doen op basis waarvan de gemeente en de betreffende corporatie prestatieafspraken dienen te maken. Een en ander heeft tot gevolg dat er jaarlijks wijzigingen kunnen optreden in het bod dan wel in de mate waarin een corporatie al dan niet een bijdrage levert aan de volkshuisvestingdoelstellingen van de gemeente.

Indien en voor zover een andere corporatie eveneens een bijdrage (bod), als bedoeld in artikel 42 Woningwet, en de gemeente met die corporatie prestatieafspraken, als

bedoeld in artikel 44 Woningwet, heeft gemaakt, dan wordt deze corporatie eveneens aangemerkt als een van de lokale corporaties. Indien en voor zover een van de drie lokale corporaties als hiervoor bedoeld, in enig jaar geen bijdrage (bod) heeft gedaan aan de gemeente en de gemeente derhalve geen prestatieafspraken over dat jaar heeft kunnen maken, dan wordt de betreffende corporatie niet aangemerkt als een van de lokale corporaties.

Op 12 december 2016 zijn de “Prestatieafspraken Teylingen, voor de periode 2017 – 2020” getekend. Voor zover van belang zijn de afspraken overeengekomen met Stek, Warmunda, en de Vooruitgang. Vervolgens is op 1 januari 2017 Warmunda gefuseerd met Stek en gaan beide door onder de naam van Stek. In deze prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt omtrent de ambities uit de Woonvisie, met betrekking tot het aandeel sociaal, het type woning dat de doorstroming bevordert alsmede de beschikbaarheid voor de doelgroepen.

De marktpartijen wordt gevraagd om verantwoording af te leggen aan de gemeente omtrent de stand van zaken en de voortgang van de besprekingen met de lokale corporaties. In het geval een marktpartij, na zich daartoe voldoende te hebben ingespannen, met geen van de drie lokale corporaties redelijkerwijs overeenstemming heeft kunnen bereiken over verkoop ten behoeve van sociale huurwoningen, zal de marktpartij aan de gemeente inhoudelijk en transparant (aan de hand van af te spreken meetbare criteria, financiële en kwalitatieve) verantwoording afleggen omtrent de redenen daarvan. In dat geval is het de marktpartij toegestaan om de betreffende woning als een sociale koopwoning in de markt te zetten. Hierbij wordt een verschil gemaakt tussen bouwfase 2 en bouwfase 3. Onderstaand wordt daar nader op ingegaan.

De gemeente zal pas instemmen met het niet realiseren van sociale huurwoningen, maar met het realiseren van sociale koopwoningen, indien de gemeente een en ander heeft afgestemd met de woningcorporaties.

Ten aanzien van de omzetting van een sociale huurwoning naar een sociale koopwoning geldt voor bouwfase 3 een ander regime als voor bouwfase 2. Voor bouwfase 2 geldt het regime zoals dat was opgenomen in de 2e herziening van het exploitatieplan, ofwel omzetting naar een sociale koopwoning, welke conform artikel 1.1.1 onder e Bro wordt gedefinieerd als een woning met een maximale V.O.N.-prijs van € 200.000,-, e.e.a. met de daarbij behorende exploitatiebijdrage. Het betreft dan de omzetting naar de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“. Mede gelet op wens om extra flexibiliteit m.b.t. sociale woningen en mede gelet op de nieuwe Woonvisie wordt in de 3e herziening met een extra type sociale koopwoning rekening gehouden, namelijk “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-“. De reden voor deze categorie is gelegen in het feit dat dan omzetting kan plaatsvinden van sociale huur naar sociale koop waarbij de exploitatiebijdrage van beiden nagenoeg gelijk aan elkaar is. Een en ander neemt niet weg dat ook een duurdere sociale koopwoning mag worden gerealiseerd doch indien en voor zover de V.O.N.-prijs van een sociale koop woning is gelegen boven de € 177.500,- dan valt de betreffende koopwoning direct in de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

In het geval het niet mogelijk is om de woning als een sociale koopwoning te verkopen, dan wordt het de marktpartijen toegestaan om marktwoningen te realiseren, waarbij niet de verplichting bestaat om rekening te houden met de grens voor de sociale koopwoningen van € 200.000,-. Hiernaast dient de marktpartij richting de gemeente verantwoording af te leggen dat ook de realisatie van een sociale koopwoning niet mogelijk was. De gemeente zal pas toestemming geven indien en voor zover de marktpartij de betreffende woning minimaal 6 maanden als een sociale koopwoning in de verkoop heeft gehad.
De gemeente zal aan de hand van een aantal criteria toetsen in hoeverre de realisatie van de sociale woningbouw (en daarmee de inspanningsverplichting) al dan niet haalbaar was. De navolgende criteria zijn van belang:

1. Toetsing aan de eisen die volgen uit het bestemmingsplan en exploitatieplan;
2. Toetsing aan de technische eisen die opgenomen zijn in de Prestatieafspraken Teylingen 2011-2014 tussen de gemeente en de woningcorporaties. Het gaat om

kwaliteitsafspraken m.b.t. nieuwbouw. De woningcorporaties dienen deze eisen te communiceren met de grondeigenaren.
3. Toetsing aan de (technische) eisen die in de Prestatieafspraken 2017 -2020 worden opgenomen.

De eisen uit het bestemmingsplan, exploitatieplan en de kwaliteitsafspraken zullen dienen te leiden tot een stichtingskostenopzet (inclusief de exploitatiebijdrage). Deze stichtingskostenopzet dient voor beide partijen (woningcorporatie en grondeigenaar) onderwerp van onderhandeling te zijn en dient voor beide partijen financieel haalbaar te zijn.

In het geval op grond van het bovenstaande omzetting kan plaatsvinden naar marktwoningen, dan brengt dit niet met zich mee dat hierdoor het minimaal aantal van 32,95% sociale woningbouw komt te vervallen en verhoudingsgewijs een lager aantal sociale woningen gerealiseerd worden.

In het geval sociale koopwoningen worden gerealiseerd, dan zal de bepaling van de hoogte van de exploitatiebijdrage rekening worden gehouden met het feit dat niet een sociale huurwoning maar een sociale koopwoning wordt gerealiseerd.

Bijzondere situatie sociale koopwoningen

Een sociale koopwoning is in artikel 1.1.1 onder e Bro gedefinieerd als koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd. Hiernaast geldt in de 3e herziening voor gronden die zijn gelegen in bouwfase 3 een extra categorie is ingevoerd, zijnde “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-.

Naast de sociale koopwoningen die reeds dwingend in het exploitatieplan zijn opgenomen, kan het voorkomen dat sociale koopwoningen “spontaan” ontstaan. Dit is het geval indien een grondeigenaar/marktpartij besluit om een koopwoning in de markt aan te bieden met een V.O.N.-prijs die is gelegen beneden de grens voor een sociale koopwoning, ofwel een V.O.N.-prijs hanteert die lager is dan € 200.000,-, welke bovendien niet is gelegen op een voor sociale woningbouw aangewezen locatie. Indien dat het geval is dan dient de betreffende koopwoning als een sociale koopwoning te worden aangemerkt en is de handhavingstermijn ten aanzien van sociale koopwoningen van toepassing. In de eerst volgende herziening van het exploitatieplan zal de betreffende “spontaan ontstane” sociale koopwoning als sociale koopwoning worden opgenomen en zal deze sociale koopwoning bovendien gaan meetellen in het percentage van 32,95% sociale woningbouw.

3.2.3 Boetebeding (handhavingstermijn bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro)

In het project Hooghkamer wordt voor zowel sociale huur- als koopwoningbouw een minimale handhavingstermijn opgenomen. Bij sociale koopwoningen is aan deze handhavingstermijn tevens een boetebeding gekoppeld. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat de sociale huur- en koopwoningen door woningcorporaties worden gerealiseerd en dat deze verantwoordelijk zijn voor de handhavingstermijn.

Ten aanzien van sociale huurwoningen geldt een minimale termijn van 10 jaren conform hetgeen is bepaald in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Bro. Binnen deze termijn mag geen omzetting plaats vinden van sociale woningbouw naar de koopsector en tevens geen omzetting naar een vrije sector huurwoning.

Voor sociale koopwoningen geldt een handhavingstermijn van minimaal 5 jaar. De betreffende woning dient minimaal 5 jaar voor de doelgroep beschikbaar te blijven. Bij niet- of niet tijdige nakoming van deze termijn verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente, een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- voor het eerste en tweede bewoningsjaar, € 18.000,- voor het derde bewoningsjaar en € 12.000,- voor het vierde en vijfde bewoningsjaar. Bij deze bepalingen wordt rekening gehouden met de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de sociale koopwoning.

Indien en voor zover het daadwerkelijke verschil groter is dan de hiervoor genoemde boetebedragen, dan bedraagt het boetebedrag het daadwerkelijke verschil tussen de oorspronkelijke V.O.N.-prijs en verkoopprijs.

In paragraaf 3.2.3 van dit exploitatieplan is ingegaan op de inspanningsverplichting van de marktpartijen inzake sociale woningbouw. In het geval de marktpartij aan de inspanningsverplichtingen heeft voldaan en een marktwoning mag realiseren dan dient rekening te worden gehouden met de handhavingstermijn in het geval de woning een lagere prijs heeft dan de grens van € 200.000,- (maximale grens sociale koopwoning conform het Bro). Dit brengt met zich mee dat de woning niet mag worden aangeboden boven de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de sociale koopwoning. De ontwikkelaar is verplicht dit op te nemen in de akte van levering. Middels een kettingbeding (van de koper van een sociale koopwoning naar een opvolgend koper) zal deze verplichting blijven bestaan, totdat de handhavingstermijn is afgelopen.

3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en artikel 6.2.10, onder a Bro)

De woningen voor particulier opdrachtgeverschap dienen in de vorm van vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen te worden gerealiseerd. De omschrijving van het begrip in artikel 1.1.1, eerste lid, onder f Bro is van overeenkomstige toepassing. In het geval van particulier opdrachtgeverschap bij de realisatie van twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen, dienen de burgers in beginsel georganiseerd te zijn als rechtspersoon of een overeenkomst te hebben.

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” hebben eigenaren van aaneengesloten kavels voor particulier opdrachtgeverschap meer mogelijkheden gekregen voor de inrichting/opdeling van hun kavels. Onder voorwaarden is het mogelijk om de twee-onder-een-kapwoningen te wijzigen in 1 of 2 vrijstaande woningen. In het betreffende bestemmingsplan wordt in de bouwregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Voor de inhoud daarvan wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”.

Tevens is het mogelijk om percelen samen te voegen en daarop niet het maximaal aantal woningen te realiseren dat planologisch is toegestaan. Hierbij geldt voor de grondeigenaar wel als voorwaarde dat de totale exploitatiebijdrage van het gehele blok/bestemmingsvlak (W2) blijft staan. In het geval een grondeigenaar ervoor kiest om een perceel groter te maken dan 600 m², dan zal er geen sprake zijn van een aftopping op 600 m². Op basis van de 2e herziening van het exploitatieplan heeft deze situatie zich inmiddels eenmaal voorgedaan.

Artikel 6.2.10, onder a Bro geeft aan dat de regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder d Wro mede betrekking kunnen hebben op het aantal en de situering van de percelen voor particulier opdrachtgeverschap. Deze zijn weergegeven op de kaart “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap”, zie bijlage 6.

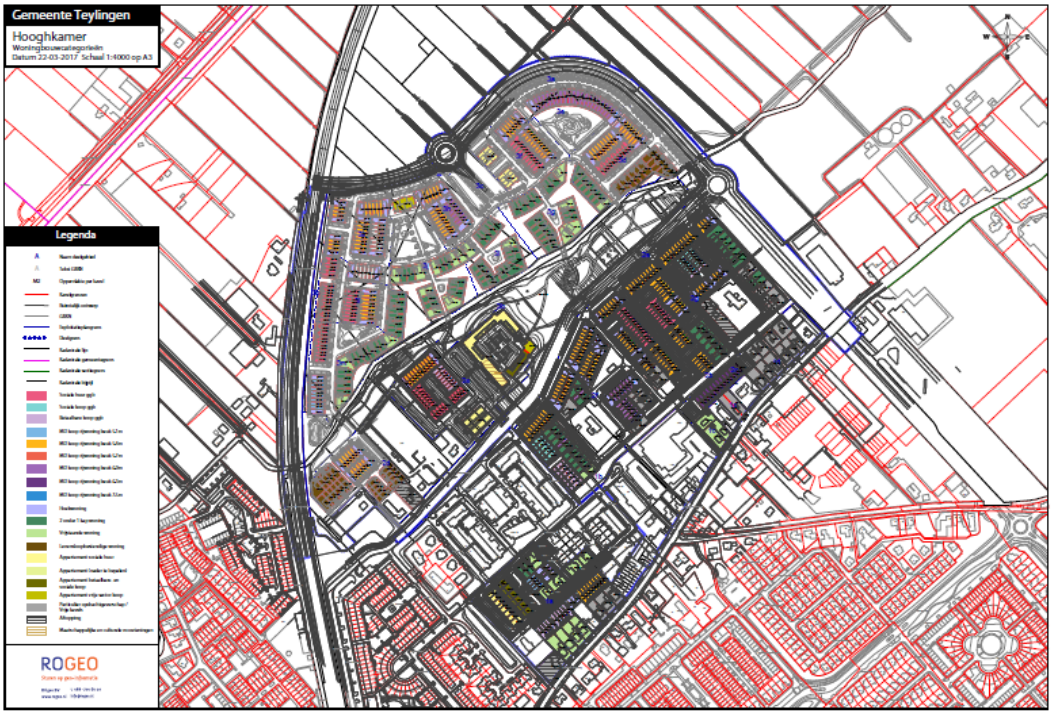
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro)

In het project Hooghkamer wordt voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap een vervreemdingsverbod opgenomen.

Voor de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt dat geen overeenkomst tot vervreemding van de kavel voor particulier opdrachtgeverschap mag worden gesloten en de voor de kavel verstrekte omgevingsvergunning niet mag worden overgedragen tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning. Bij niet nakoming hiervan verbeurt de wederpartij, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 150.000,-.

3.2.6 Overzicht woningbouwcategorieën

Voor een overzicht van verschillende de woningcategorieën op kaart, wordt verwezen naar onderstaande kaart, welke tevens in bijlage 7 is opgenomen.



In het exploitatieplan zijn op basis van artikel 6.18, eerste lid Wro uitgiftecategorieën vastgesteld. Deze uitgiftecategorieën zijn gebaseerd op de geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, de woningbouwcategorieënkaart en de typologiekaart van 15 maart 2017 behorende bij het Stedenbouwkundige Plan van SVP d.d. 23 juni 2011. Deze uitgiftecategorieën zijn vastgesteld op de kaart “Woningbouwcategorieën”.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft tot gevolg dat alle gronden in Hooghkamer een directe bestemming hebben gekregen. De drie hierboven genoemde kaarten (stedenbouwkundige plankaart, de woningbouwcategorieënkaart en de typologiekaart) vormen de basis voor de berekeningen in het exploitatieplan. In beginsel is het stedenbouwkundige plan van Kokon inclusief de eerder genoemde aanpassingen de maatstaf voor de realisatie van de laatste fase van Hooghkamer. Afwijking daarvan is alleen mogelijk indien er zwaarwegende redenen zijn en de afwijking door de marktpartij afdoende wordt gemotiveerd en er stedenbouwkundig geen bezwaren bestaan. Indien dat het geval is, dan zullen de afwijkingen bij een toekomstige herziening van het exploitatieplan worden meegenomen.

3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro)

Artikel 6.2.9 Bro geeft aan dat de in artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro bedoelde regels mede betrekking kunnen hebben op het in overeenstemming met de geldende aanbestedingsregels aanbesteden van de in het exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden.

Op de aanbesteding van de in dit exploitatieplan genoemde werken en werkzaamheden is de Aanbestedingswet 2012 (Staatsblad 2012/542) van toepassing, welke de gemeente ook volgt.

4 Exploitatie en exploitatieopzet

4.1 Tijdvak (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vierde Wro)

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” voorziet in een ontwikkeling van de gronden in een periode van maximaal 10 jaren. De periode waarin de exploitatie van de gronden zal plaats vinden, bedraagt naar verwachting circa 9 tot 10 jaren, na de inwerkingtreding van het exploitatieplan op 7 oktober 2011. In deze periode is rekening gehouden met het feit dat de exploitatie en de afronding daarvan volgend is op de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.2 Fasering (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vijfde Wro)

Het plangebied zal worden ontwikkeld vanuit het zuidelijk deel, te weten het deel dat is gelegen tussen het Offenbachpad en de Jacoba van Beierenweg in aansluiting op de bestaande bebouwing. Vervolgens zullen de plandelen langs de Jacoba van Beierenweg in ontwikkeling worden gebracht om het lint af te maken. Nadien zal fase 2 worden ontwikkeld, zijnde het deel van het plangebied gelegen tussen de Molentocht en de Dorpsvaart. Als laatste zal het deel van het plangebied worden ontwikkeld dat is gelegen ten noorden van de Molentocht.

De fasering van de ontwikkeling van deze woonwijk is afhankelijk van de ontwikkelingen in de markt en zal bij iedere herziening van het exploitatieplan en vaststelling van de herzieningen van het bestemmingsplan nader worden bepaald dan wel aangepast indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven. Ruimtelijke en functionele eisen spelen een rol bij de fasering. Een volgende fase kan niet eerder een aanvang hebben dan nadat minimaal voor 70% van de projectmatige woningen in de voorgaande fase een omgevingsvergunning is verleend. In uitzonderlijke gevallen kunnen burgemeester en wethouders hier bij de verlening van een omgevingsvergunning van afwijken.

Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan werd nog rekening gehouden met een verwachte looptijd tot en met 2023. Inmiddels gaan de ontwikkelingen zodanig voorspoedig dat in deze 3e herziening rekening wordt gehouden met een verwachte looptijd tot en met 2020.

In de onderstaande kaart wordt weergegeven waar de verschillende fasen (en de bijbehorende hoofdinfrastructuur) zich in het plan bevinden. Deze kaart is tevens opgenomen in bijlage 8.



Als de kaart vertaald wordt in tijdstippen dan ontstaat het onderstaande beeld.

Deelgebied	Bouwrijp maken incl. aanleg bouwwegen en riolering	Verlening omgevingsvergunning bouwen	Woonrijp maken
Hoofdinfrastructuur, Fase 1	Start vanaf 2011		
Hoofdinfrastructuur overig, Fase 2	Start vanaf 2013		
Hoofdinfrastructuur groen/park 2h, Fase 2	Start vanaf 2016		
Hoofdinfrastructuur, Fase 3	Start vanaf 2017		
Bouwfase 1a	Vanaf 2011	2011 - 2015	2012 - 2015
Bouwfase 1c en d	Vanaf 2012	2014 - 2017	2012 - 2017
Bouwfase 2	2013 - 2017	2014 - 2018	2013 - 2018
Bouwfase 3	2017 - 2020	2017 - 2020	2017 - 2020

De realisatie van de hoofdinfrastructuur zal moeten worden afgestemd op de realisatie van de bouwfasen. Het park zal eind 2017 voor een deel worden gerealiseerd aansluitend op de daarin te bouwen woningen (fase 1 en fase 2). Fase 3 van het park wordt gerealiseerd aansluitend op de te bouwen woningen in bouwfase 2d.

Bij de realisatie van bouwfase 2 en 3 dient rekening te worden gehouden met de realisatie van het spoorscherm. Het spoorscherm is medio 2015 gereed gekomen, waarmee een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van bouwfase 2 en 3 vervuld is.

4.3 Exploitatieopzet (artikel 6.13, eerste lid, onder c Wro)

4.3.1 Algemeen

Voor het plan Hooghkamer is een exploitatieopzet gemaakt met alle relevante kosten en opbrengsten. De opzet kent de posten van verwerving, sloop, milieu(onderzoeks)kosten, bouwrijp maken, woonrijp maken, planontwikkelingskosten en bijkomende kosten, zoals opgenomen in de kostensoortenlijst van het Bro. Deze opzet is gekozen omdat deze wordt geacht een logische volgorde te zijn in de ontwikkeling van een plangebied. De verschillende kosten en opbrengsten zijn uitgezet in de tijd.

De exploitatieopzet heeft een resultaat op netto contante waarde per 1 januari 2017 van € 1.284.737,- op eindwaarde is dit € 1.474.265,-. Omdat sprake is van een minimaal sluitend plan kunnen alle kosten worden verhaald. De exploitatieopzet is opgenomen als bijlage 9.

Voor de exploitatieopzet gelden de volgende uitgangspunten:

- Prijspeil 1 januari 2017;
- Rente 3,5%;
- De index voor kosten bedraagt 2,5%;
- De index voor de opbrengsten bedraagt 1%;
- Looptijd exploitatie: 2011 – 2020.

De kosten en opbrengsten en het resultaat op de grondexploitatie zijn weergegeven in de volgende tabel.

Kosten	**Bedrag**
Inbrengwaarde	€ 24.873.257,-
Sloop en milieu	€ 1.553.478,-
Bouwrijp maken	€ 9.107.937,-
Woonrijp maken	€ 11.523.894,-
Buitenplanse kosten	€ 3.302.710,-
Planvoorbereidingskosten	€ 7.255.299,-
Bijkomende kosten	€ 5.287.515,-
Kosten nominaal	€ 62.904.091,-
Kosten geïndexeerd	€ 63.841.852,-
Kosten contant	€ 62.550.786,-
Opbrengsten	
Woningbouw (uit te geven)	€ 33.798.241,-
Woningbouw en maatschappelijk (uitgegeven)	€ 30.386.643,-
Opbrengsten nominaal	€ 64.184.884,-
Opbrengsten geïndexeerd	€ 64.845.977,-
Opbrengsten contant	€ 62.629.965,-
Resultaat nominaal	€ 1.280.793,-
Resultaat geïndexeerd	€ 1.004.124,-
Rentekosten (nog te maken)	-€ 913.265,-
Resultaat eindwaarde	€ 90.859,-
Resultaat contante waarde	€ 79.179,-

4.3.2 Macroaftopping (artikel 6.16 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.16 Wro mogen er niet meer kosten worden verhaald dan maximaal het bedrag van de opbrengsten. Op grond van artikel 6.16 Wro dienen voor die beoordeling de kosten te worden verminderd met de door de gemeente in verband met de exploitatie (te) ontvangen subsidies en bijdragen van derden.

Op netto contante waarde bedragen de totale opbrengsten circa € 62,6 miljoen. De totale kosten voor de ontwikkeling van het gehele gebied bedragen € 62,5 miljoen (contante waarde per 1 januari 2017). Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat nu de opbrengstpotentie hoger is dan de kosten, alle kosten voor verhaal in aanmerking komen.

5 Kosten en opbrengsten

Het uitgangspunt bij de raming van de kosten en opbrengsten is het hanteren van marktconforme eenheidsprijzen. De inbrengwaarde van de gronden is gebaseerd op een onafhankelijk taxatie d.d. maart 2017. De grondprijzen zijn gebaseerd op een residuele grondwaardebepaling, mede ondersteund door een onafhankelijk woningmarktonderzoek door Ecorys, update d.d. 14 juli 2016. Omdat er nog geen duidelijkheid is inzake de eventuele toekomstige toekenning van subsidies, is hiermee geen rekening gehouden in de exploitatieberekeningen.

In bijlage 10 is een overzicht van alle onderzoeken opgenomen die gebruikt zijn ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” zoals gewijzigd (na tussenuitspraak) d.d. 2 september 2013, de onderzoeken die zijn gebruikt ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, de onderzoeken die zijn gebruikt bij het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en de onderzoeken die zijn gebruikt bij het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”. Deze kunnen door de belanghebbenden als bedoeld in artikel 8.2, vierde lid Wro, bij de gemeente worden opgevraagd.

5.1 De raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste en tweede Wro)

5.1.1 Inbrengwaarden (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro)

De inbrengwaarden van de gronden zijn ten behoeve van de herziening van het exploitatieplan opnieuw getaxeerd door een onafhankelijke deskundige, te weten Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen d.d. 23 maart 2017. De prijspeildatum van de taxaties is 1 januari 2017. Het taxatierapport is opgenomen als bijlage 11 bij dit exploitatieplan. In het taxatierapport is een bijlage (bijlage 2) opgenomen waarin de inbrengwaarde per eigenaar is opgenomen. Een eigenaar van de gronden kan die bijlage voor zijn eigen grondpositie opvragen. De inbrengwaarden van de nog niet uitgegeven gronden voor de herziening van onderhavig exploitatieplan zijn getaxeerd op een bedrag van € 9.813.265,-.

Op grond van artikel 6.13, vijfde lid Wro dient de inbrengwaarde van de gronden te worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Uitzondering daarop zijn de gronden welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven. De inbrengwaarde van deze gronden is gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. Een deel van de gronden is, dan wel zal worden, verworven op basis van de onteigeningswet. Bij dit deel van de gronden is de inbrengwaarde derhalve gelijk aan de schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet. Het betreft de gronden die in de onteigening zijn betrokken.

Artikel 6.2.3 Bro bepaalt dat tot de raming van de inbrengwaarde van de gronden kunnen behoren de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen en kabels en leidingen. In het geval van Hooghkamer is hiermee geen rekening gehouden bij de raming van de inbrengwaarde van de gronden. In de toelichting zal hierop nader worden ingegaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.3, onder c Bro, worden tot de kosten als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro tevens gerekend de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten. Hieronder worden tevens begrepen de deskundigenkosten die door de gemeente moeten worden gemaakt/vergoed in het geval er sprake is van minnelijk verwerving. In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 165.069,36 bij de bijkomende kosten.

In de actualisatie van de taxatie zijn de inbrengwaarden van de gronden opgenomen die in de 3e herziening van het exploitatieplan nog niet als gerealiseerd/uitgegeven dienen te worden beschouwd. De gronden worden als gerealiseerd/uitgegeven beschouwd in de navolgende situaties. Hiervoor zijn de taxatierapporten inbrengwaarde van toepassing welke behoren bij:

- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” d.d. 24 september 2015.

Gronden/handelingen	Moment vastzetten
Grond t.b.v. de openbare ruimte die reeds in bezit was bij de gemeente	Deze gronden worden vastgezet bij de start van het bouwrijp maken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente op dat moment de werken heeft aanbesteed en de opdracht heeft gegund en op dat moment feitelijk ook weet wat de gemaakte kosten zijn.
Grond t.b.v. de openbare ruimte die de gemeente aankoopt.	Deze gronden worden vastgezet op het moment van levering van de gronden. Immers op dat moment gaat het eigendom over en zal de gemeente de koopsom van de gronden dienen te voldoen.
Gronden t.b.v. de openbare ruimte die in handen is van de ontwikkelaars en die op basis van zelfrealisatie door de ontwikkelaars worden gerealiseerd.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, indien en voor zover deze gronden zijn betrokken in de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat bij de verlening van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage is verschuldigd aan de gemeente waarbij rekening wordt gehouden met de aftrek van de inbrengwaarde. Op dat moment is namelijk aan de verplichtingen voldaan. Indien en voor zover deze gronden geen deel uitmaken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning, dan worden deze gronden vastgezet op de datum die partijen overeen zijn gekomen.
Gronden die uitgeefbaar zijn.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning. Immers op dat moment dient de exploitatiebijdrage t.a.v. die gronden aan de gemeente te worden voldaan en in de berekening van de exploitatiebijdrage wordt ook rekening gehouden met de datum van verlening van de omgevingsvergunning. Het is dan ook logisch om de bijdrage aan de kosten en de inbrengwaarde van de gronden op datzelfde moment vast te zetten.

De totale inbrengwaarde van de gronden bedraagt € 24.873.257,-. Dit bedrag is opgebouwd uit de inbrengwaarde van de uitgegeven/gerealiseerde gronden, zijnde € 15.059.992,- en de inbrengwaarde van de nog niet uitgegeven/gerealiseerde gronden, zijnde € 9.813.265,-.

5.1.2 Totale kosten

In de onderstaande tabel zijn de totale kosten opgenomen, bestaande uit de inbrengwaarden van de gronden en de overige kostensoorten. In de toelichting zullen de kostensoorten nader worden gespecificeerd. De verschillende posten zijn gebaseerd op marktconforme eenheidsprijzen.

Kostensoort	Kosten
Inbrengwaarde	€ 24.873.257,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.553.478,-
Bouwrijp maken	€ 9.107.937,-
Woonrijp maken	€ 11.523.894,-
Buitenplanse kosten	€ 3.302.710,-
Plankosten	€ 7.255.299,-
Bijkomende kosten	€ 5.287.515,-
Totaal	**€ 62.904.091,-**

5.1.3 Percentage gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro)

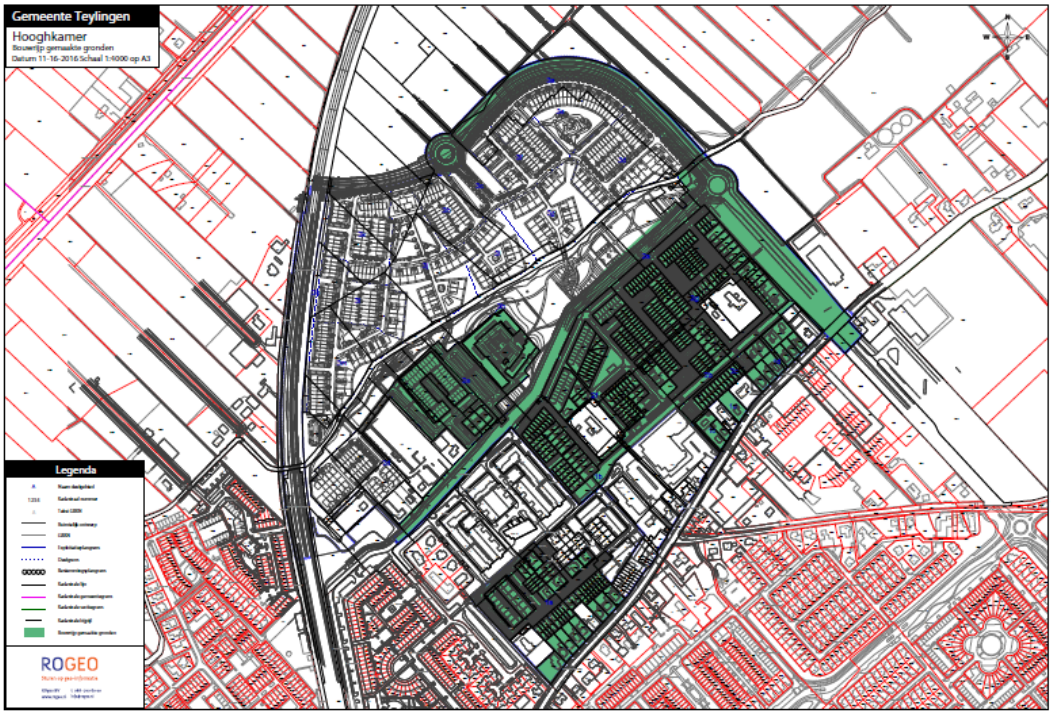
Tot aan de vaststelling van het exploitatieplan had de gemeente reeds een aantal kosten gemaakt. Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011, gewijzigd vastgesteld op 2 september 2013 tot en met de vaststelling van deze 3e herziening zijn er ook kosten gemaakt. Deze kosten hebben betrekking op:

- Het verwerven van gronden t.b.v. de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1 en bouwfase 2;
- De inbrengwaarde van de gerealiseerde woningen;
- De gerealiseerde persleiding;
- Kosten voor onderzoeken en de bijbehorende ambtelijke begeleiding;
- Rentekosten;
- De boekwaarde van de plankosten;
- Het bouw- en woonrijp maken van bouwfase 1 en een deel van bouwfase 2;
- De realisatie van het spoorscherm;
- Kosten voor planschade.

Kostensoort	Gerealiseerde kosten
Inbrengwaarde	€ 15.059.992,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.187.703,-
Bouwrijp maken	€ 4.455.008,-
Woonrijp maken	€ 5.117.649,-
Buitenplanse kosten	€ 3.204.982,-
Plankosten	€ 7.255.299,-
Bijkomende kosten	€ 5.012.432,-
Totaal	**€ 41.293.064,-**

Het percentage gerealiseerde kosten bedraagt 65,64%, zijnde de gemaakte kosten à € 41.293.064,- afgezet tegen de totale te maken kosten à € 62.904.091,- (nominaal).

In bijlage 12 is een kaart opgenomen waarop is aangeven welke gronden bouwrijp zijn gemaakt.



In bijlage 13 is een kaart opgenomen waarop is aangegeven welke gronden woonrijp zijn gemaakt.



5.2 De raming van de opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro)

De opbrengsten zijn geraamd op basis van de marktwaarde (uitgifteprijs) van de uitgeefbare gronden, alsmede de voor de ontwikkeling ter beschikking gestelde subsidies en bijdragen van derden.

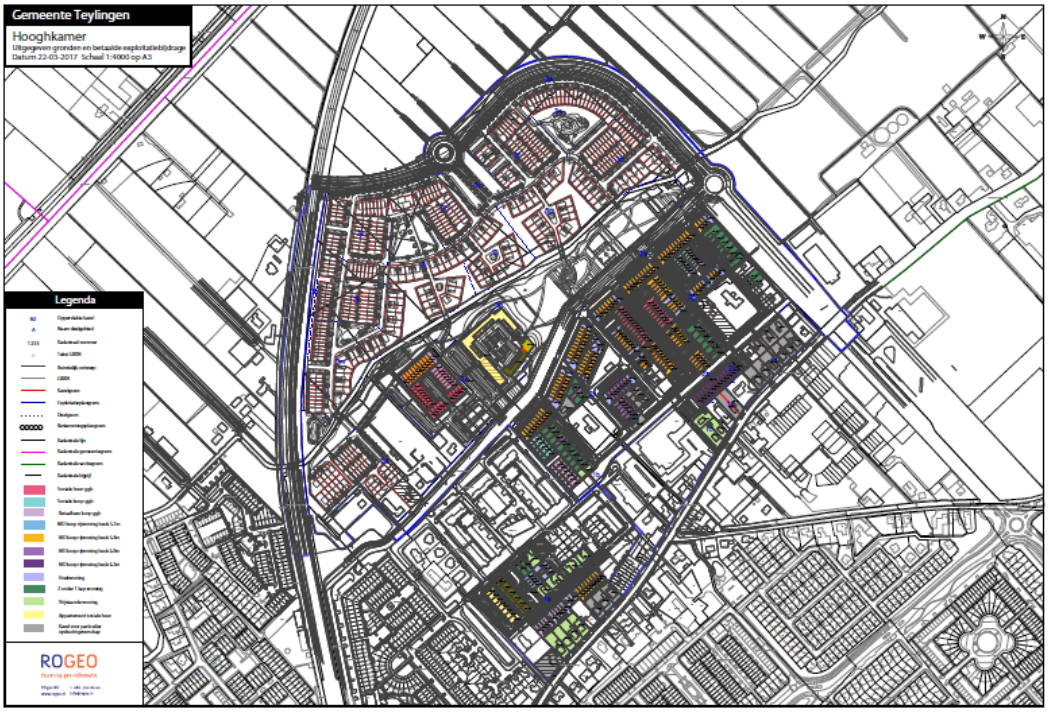
In onderstaande tabel zijn de totale opbrengsten opgenomen.

Grondwaarden woningen	Oppervlakte in m²	Opbrengstpotentie per m²	Totale opbrengstpotentie
Uit te geven gronden			
Sociale huur ggb	7.162	€ 160	€ 1.145.920
Sociale koop ggb <200.000			
Betaalbare koop ggb			
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	€ 569	€ 623.029
MD koop rijwoning beuk 5,4m	10.114	€ 599	€ 6.054.870
MD koop rijwoning beuk 5,7m	1.682	€ 789	€ 1.326.534
MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	€ 782	€ 3.015.509
Levensloopbestendige woningen	6.913	€ 432	€ 2.989.056
Hoekwoningen	7.211	€ 661	€ 4.768.159
2^1kap woningen	15.604	€ 415	€ 6.473.270
Vrijstaande woningen	6.562	€ 592	€ 3.886.752
Appartementen sociale huur	6.470	€ 150	€ 970.500
Appartementen sociale koop <200.000			
Appartementen betaalbare koop			
Appartementen vrije sector huur			
Appartementen vrije sector koop	1.605	€ 385	€ 617.105
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	4.128	€ 467	€ 1.927.537
MD koop rijwoning beuk 6,3m			
Sociale koop ggb <177.500			
Sociale koop app. <177.500			
Reeds uitgegeven gronden			
Sociale huur ggb	4.847	€ 152	€ 735.131
Sociale koop ggb <200.000	1.897	€ 454	€ 860.473
Betaalbare koop ggb	3.808	€ 382	€ 1.455.213
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547	€ 444	€ 242.852
MD koop rijwoning beuk 5,4m	16.046	€ 474	€ 7.609.889
MD koop rijwoning beuk 5,7m			
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305	€ 535	€ 1.234.270
Levensloopbestendige woningen			
Hoekwoningen	5.779	€ 408	€ 2.355.640
2^1kap woningen	7.465	€ 334	€ 2.490.436
Vrijstaande woningen	6.324	€ 442	€ 2.796.462
Appartementen sociale huur	9.816	€ 140	€ 1.374.878
Appartementen sociale koop <200.000	954	€ 421	€ 401.503
Appartementen betaalbare koop	2.847	€ 376	€ 1.070.433
Appartementen vrije sector huur			
Appartementen vrije sector koop	2.046	€ 223	€ 456.507
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	9.321	€ 466	€ 4.344.893
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951	€ 620	€ 1.208.674
Sociale koop ggb <177.500			
Sociale koop app. <177.500			
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600	€ 150	€ 90.000
Saldo rente over uitgegeven			€ 1.659.389
Totaal			**€ 64.184.884**

5.2.1 Gerealiseerde opbrengsten

De ontwikkeling en realisatie van het plangebied heeft inmiddels een aanvang genomen. De gemeente heeft in bouwfase 1 en 2 reeds een groot aantal omgevingsvergunningen verleend en zijn er exploitatiebijdragen aan de gemeente

voldaan. In het kader van de exploitatie dienen gronden waarbij en de omgevingsvergunning is verleend en daadwerkelijk de exploitatiebijdrage is betaald als uitgegeven te worden beschouwd. De gronden waar het om gaat zijn opgenomen op de onderstaande kaart “Uitgegeven gronden”, welke kaart is opgenomen als bijlage 14. In het geval van de uitgeefbare gronden worden deze als gerealiseerd beschouwd indien de omgevingsvergunning door de gemeente is verleend.



In onderstaande tabel is opgenomen hoeveel m² uitgeefbaar reeds is uitgegeven. De appartementen en de maatschappelijke en culturele voorzieningen worden weergegeven in m² bvo.

Woningbouwcategorie	Uitgegeven in m²
Sociale huur ggb	4.847
Sociale koop ggb <200.000	1.897
Betaalbare koop ggb	3.808
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547
MD koop rijwoning beuk 5,4m	16.046
MD koop rijwoning beuk 5,7m	0
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305
Levensloopbestendige woningen	0
Hoekwoningen	5.779
2^1kap woningen	7.465
Vrijstaande woningen	6.324
Appartementen sociale huur	9.816
Appartementen sociale koop <200.000	954
Appartementen betaalbare koop	2.847
Appartementen vrije sector huur	0
Appartementen vrije sector koop	2.046
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	9.321
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951
Sociale koop ggb <177.500	0

Sociale koop app. <177.500	0
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600

De opbrengsten van de uitgegeven woningen bedraagt € 30.386.643,-. Ten opzichte van het totaal aan opbrengsten van € 64.184.884,- is circa 47,34% van de opbrengsten gerealiseerd.

6 Resultaat, toerekening en exploitatiebijdragen

6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro)

Indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, kan de gemeente die kosten slechts verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

Op basis van de exploitatieopzet hebben de kosten een contante waarde van € 62.550.786,-, prijspeil 1 januari 2017 en de opbrengsten een contante waarde van € 62.629.965,-, prijspeil 1 januari 2017. Er is geen sprake van een subsidie of bijdrage van derden. Het saldo bedraagt derhalve op contante waarde € 79.179,-, prijspeil 1 januari 2017.

De contante waarde van de opbrengsten zijn hoger dan de contante waarde van de kosten, zodat de kosten van het plan voor 100% verhaald kunnen worden op de ontwikkelende partijen (grondeigenaren).

6.2 Toerekening kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro

De gronden gelegen in het exploitatiegebied zijn in handen van diverse eigenaren. Met een deel van deze eigenaren heeft de gemeente inmiddels posterieure grondexploitatieovereenkomsten kunnen sluiten. Voor de berekening van de kosten en opbrengsten, maar ook bij het bepalen van de exploitatiebijdrage (middels de toerekening van de kosten aan de grondeigenaren) dient van de fictie te worden uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie wordt genomen.

6.2.1 Toerekening van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro

De toerekening van de kosten aan de gronden binnen het plangebied van Hooghkamer vindt plaats op basis van het bepaalde in artikel 6.18 Wro. Dit artikel geeft in een vijftal stappen aan hoe de toerekening van de verhaalbare kosten aan de uit te geven gronden dient plaats te vinden. In de toelichting zullen de gevolgde stappen nader worden toegelicht.

In het exploitatieplan zijn 21 uitgiftecategorieën vastgesteld. Per onderscheiden categorie dient een basiseenheid te worden vastgesteld, bij voorkeur dient dezelfde basiseenheid voor alle categorieën gelijk te zijn. Per onderscheiden categorie grondgebonden woningen is de basiseenheid vastgesteld op 1 m² uitgeefbaar. Per onderscheiden categorie gestapelde bouw is de basiseenheid vastgesteld op 1 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). De basiseenheden worden vervolgens vermenigvuldigd met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor. De gewichtsfactor geeft de verhouding tussen de opbrengstpotentie van de vastgestelde uitgiftecategorieën ten opzichte van elkaar aan. De gewichtsfactor is de verhouding van de netto contante waarde van de uitgifteprijs per basiseenheid afgezet tegen de netto contante waarde van een gekozen basiscategorie. In het geval van Hooghkamer is als basiscategorie gekozen de uitgiftecategorie appartementen sociale huur, omdat deze de laagste uitgifteprijs heeft. De vermenigvuldiging van de basiseenheid met de gewichtsfactor geeft een gewogen eenheid per categorie. In de toelichting zal daar nader op worden ingegaan in paragraaf 6.2. Het resultaat van de vermenigvuldiging van de basiseenheden en de gewichtsfactor is dat gewogen eenheden worden vastgesteld. De gewogen eenheden worden vervolgens bij elkaar opgeteld. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden.

In onderstaande tabel is de berekening van het aantal gewogen eenheden opgenomen.

Uitgiftecategorie art. 6.18 lid 1 Wro	Basiseenheid art. 6.18 lid 2 Wro	Uitgifteprijs per basiseenheid CW	Gewichts Factor* art. 6.18 lid 3 Wro	Totaal basiseenheden	Gewogen eenheden art. 6.18 lid 3 Wro
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 154,22	1,0917	12.009	13.110,40
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar	€ 453,60	3,2111	1.897	6.091,36
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 382,15	2,7052	3.808	10.301,57
MD koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar	€ 523,04	3,7027	1.641	6.076,05
MD koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar	€ 512,18	3,6258	26.160	94.850,69
MD koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar	€ 760,26	5,3820	1.682	9.052,47
MD koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar	€ 658,29	4,6601	6.161	28.710,68
Levensloopbestendige woning	m² uitgeefbaar	€ 419,84	2,9721	6.913	20.546,03
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar	€ 532,02	3,7662	12.990	48.924,55
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar	€ 373,48	2,6439	23.069	60.992,19
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar	€ 499,94	3,5391	12.886	45.605,15
Appartementen sociale huur	m² BVO	€ 141,26	1,0000	16.286	16.285,86
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² BVO	€ 420,86	2,9793	954	2.842,27
Appartementen betaalbare koop	m² BVO	€ 376,04	2,6620	2.847	7.577,69
Appartementen vrije sector huur	m² BVO	€ 0,00	-	-	-
Appartementen vrije sector koop	m² BVO	€ 280,24	1,9838	3.650	7.241,89
Particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar	€ 464,40	3,2875	13.449	44.213,60
MD koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar	€ 619,51	4,3856	1.951	8.556,30
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar	€ 154,22	1,0917	-	-
Appartementen sociale koop < € 177.500	m² BVO	€ 141,26	1,0000	-	-
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² BVO	€ 150,00	1,0619	600	637,12
				148.954	**Art. 6.18 lid 4 Wro 431.615,87**

In artikel 6.18, vijfde lid Wro staat aangegeven dat het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, als bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden.

Artikel 6.16 Wro geeft aan dat de gemeente slechts de kosten kan verhalen tot maximaal het bedrag van de opbrengsten. In het geval van Hooghkamer zijn de totale kosten € 62.550.786,-, netto contant op 1 januari 2017 en de totale opbrengsten bedragen € 62.629.965,- netto contant op 1 januari 2017. Nu de opbrengsten hoger zijn dan de kosten, kan de gemeente de kosten volledig verhalen. Alvorens het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid te bepalen dienen de netto contante kosten

gecorrigeerd te worden met de rente over de opbrengsten omdat deze rente tevens dient ter dekking van de kosten.

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, als bedoeld in artikel 6.18, vijfde lid Wro, wordt verkregen door het totaal aan te verhalen kosten € 60.893.495,45 netto contant op 1 januari 2017 te delen door het totaal aantal gewogen eenheden, zijnde 431.615,87. Het verhaalbare per gewogen eenheid bedraagt derhalve € 141,08 netto contant op 1 januari 2017.

In de toelichting wordt een en ander per stap nader uitgelegd.

6.2.2 Toerekening van de kosten naar de eigenaren o.b.v. artikel 6.19 Wro

Op grond van artikel 6.19 Wro wordt de per omgevingsvergunning verschuldigde bruto exploitatiebijdrage berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid. De netto exploitatiebijdrage is de bruto exploitatiebijdrage verminderd met:

1. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
2. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

Het is op voorhand niet aan te geven welke omgevingsvergunningen de grondeigenaren zullen indienen zodat alleen de totale exploitatiebijdrage per eigenaar is aan te geven. In de toelichting zullen de resultaten per eigenaar inzichtelijk worden gemaakt, zodat de betreffende eigenaren kunnen zien wat hun totale exploitatiebijdrage over het gehele plangebied van Hooghkamer is. De exploitatiebijdrage zal tevens per bouwfase inzichtelijk worden gemaakt.

7 Regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan:

- Aanbestedingsregels: Inkoop en aanbestedingsregels van de gemeente Teylingen en de Europese aanbestedingsregels inzake de aanbesteding van werken en diensten zoals ze gelden op het moment van uitvoering en de Aanbestedingswet 2013;
- Bestemmingsplan: Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” van de gemeente Teylingen vervat in de plankaart (verbeelding) en regels en vergezeld van een toelichting;
- Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- Bouwweg: Een weg met een al dan niet tijdelijk karakter ten behoeve van het ontsluiten van het bouwterrein voor bouwverkeer;
- Eigenaar: De rechthebbende van een eigendom zoals die staat ingeschreven in het kadaster;
- Exploitatiegebied: Het gebied dat is omvat door de exploitatiegrens;
- Exploitatiegrens: De grens van het exploitatiegebied zoals weergegeven in Bijlage 1 van dit Exploitatieplan;
- Fasering: Ontwikkeling van het plangebied in de tijd zoals opgenomen in paragraaf 4.2 van dit exploitatieplan;
- Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- Particulier opdrachtgeverschap: situatie dat de burger of een groep van burgers– in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;
- Plan: bestemmingsplan “Hooghkamer 2011“, “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” van de Gemeente Teylingen;
- Plankaart: de analoge verbeelding van het GML-bestand NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401;
- Programma van eisen: de eisen en randvoorwaarden zoals omschreven in het “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” d.d. 2016;
- Sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- Sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- Werk: een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;
- Wet ruimtelijke ordening: Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening), inclusief de invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Eerste Kamer, 319 53, A.

Artikel 2

1. Het is verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het exploitatieplan;
2. Het is verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het “Programma van Eisen” van de gemeente Teylingen;
3. Overtreding wordt aangemerkt als strafbaar feit.

Artikel 3
De toerekening van de te verhalen kosten aan de verschillende eigenaren geschiedt op basis van het aantal gewogen eenheden dat in het exploitatieplan is toebedeeld aan de gronden, een en ander conform de stappen als bedoeld in artikel 6.18 Wro en de in artikel 6.19 Wro opgenomen berekening van de exploitatiebijdrage.

Artikel 4
1. Het (ontwerp)bestek voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van de nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte, dienen ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Teylingen (zie hiervoor het “Programma van Eisen”);
2. Voor de termijn waarin de gemeente Teylingen zal beslissen wordt verwezen naar het “Programma van Eisen”;
3. Aan het goedkeuringsbesluit kunnen voorwaarden verbonden worden met betrekking tot de in het eerste lid genoemd activiteiten.

Artikel 5
1. Op de werken en werkzaamheden zijn de aanbestedingsregels van toepassing.
2. Een Plan van Aanpak voor de aanbesteding van aanbestedingsplichtige werken en werkzaamheden dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Teylingen.

Artikel 6
1. De uitvoering van werken en werkzaamheden vindt plaats onder toezicht van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen toezichthouder;
2. Na de start van de aanleg van werken en werkzaamheden heeft de toezichthouder te allen tijde toegang tot het bouwterrein;
3. De aanwijzingen van de toezichthouder dienen te worden opgevolgd.

Artikel 7
1. Het is verboden werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met de fasering en tijdvak zoals opgenomen in het exploitatieplan;
2. Het is verboden te handelen in strijd met of in afwijking van de in het exploitatieplan opgenomen locatie-eisen.
3. Het is verboden te handelen in strijd met of in afwijking van de regels van het exploitatieplan;

Artikel 8
Burgemeester en wethouders kunnen van de verbodsbepalingen opgenomen in dit exploitatieplan en de regels, na een daartoe gedaan verzoek, afwijken bij de verlening van een omgevingsvergunning, indien en voor zover daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de goede werking van het bestemmingsplan en het exploitatieplan, en mits belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9
Op de voorbereiding van een besluit tot het afwijken van de regels en verbodsbepalingen van dit plan is de volgende procedure van toepassing:
1. Het ontwerpbesluit tot het afwijken bij de verlening van de omgevingsvergunning ligt gedurende tenminste 4 weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- en huis-aan-huis-bladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
3. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van de belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder 1 genoemd termijn;
4. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die een zienswijze hebben ingediend, de beslissing daarover mede.

Artikel 10
Het handelen in strijd met verbodsbepalingen van dit exploitatieplan en de regels is een strafbaar feit als bedoeld in de Wet economische delicten.

Artikel 11
De kaart van het exploitatiegebied maakt een onverbrekelijk onderdeel uit van dit Exploitatieplan.

Artikel 12
Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel “Regels exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

8 Slotbepaling

Dit exploitatieplan kan worden aangehaald als exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

TOELICHTING

1 Aanleiding

Artikel 6.2.11, onder b Bro geeft aan dat een exploitatieplan vergezeld dient te gaan van een toelichting waarin onder meer is opgenomen een toelichting op de functie van het exploitatieplan. Onderstaand wordt ingegaan op de functie van het exploitatieplan.

De gemeente Teylingen is voornemens om in het gebied Hooghkamer te Voorhout een woningbouwlocatie te ontwikkelen. Deze ontwikkeling vindt in fasen plaats. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 23 juni 2011 het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op grond van de regeling, opgenomen in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht vast te stellen. Deze verplichting geldt op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro niet als het kostenverhaal van de ontwikkelingen anderszins is verzekerd of er geen locatie-eisen dan wel geen eisen inzake een tijdvak dan wel fasering nodig zijn.

In het geval van het plan Hooghkamer had de gemeente ten tijde van de eerste vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011 niet met alle betrokken eigenaren exploitatieovereenkomsten gesloten. Om die reden was het kostenverhaal van de ontwikkeling niet volledig anderszins verzekerd. Bovendien achtte de gemeente het noodzakelijk, dat locatie-eisen werden gesteld en dat de fasering van de ontwikkeling/realisatie werd geregeld. Hierbij wordt opgemerkt dat in de nadien gesloten posterieure grondexploitatieovereenkomsten is opgenomen dat de exploitatiebijdrage wordt berekend aan de hand van het op dat moment geldende exploitatieplan.

De gemeente had om bovenstaande redenen gelijktijdig met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld, waarin de juridische basis wordt gelegd voor het kostenverhaal, voor de locatie-eisen, alsmede voor de fasering.

Na de vaststelling van zowel het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” als het exploitatieplan is door een aantal grondeigenaren en anderen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 12 juni 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussennuitspraak gedaan, waarna de gemeenteraad op 2 september 2013 het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” gewijzigd heeft vastgesteld. Op 22 januari 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan waardoor het besluit van de gemeenteraad d.d. 23 juni 2011 ten aanzien van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” onherroepelijk is geworden alsmede het besluit van 2 september 2013 ten aanzien van het gewijzigd vastgestelde exploitatieplan eveneens onherroepelijk is geworden.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft de gemeente met meerdere grondeigenaren een (posterieure) grondexploitatieovereenkomst gesloten en hebben de betreffende grondeigenaren aanvragen voor omgevingsvergunning ingediend en heeft de gemeente een aantal omgevingsvergunningen verleend.

Na de vaststelling is echter ook gebleken dat het oorspronkelijk voorgestane bouwprogramma en in een deel van bouwfase 1a niet geheel voldeed aan de marktontwikkelingen. De gemeente heeft deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt door een 1e herziening van het bestemmingsplan waarin tevens een deel van de uit te werken bestemmingen in bouwfase 2 worden meegenomen en uitgewerkt.

Een en ander heeft met zich meegebracht dat het exploitatieplan herziening behoefde. De bovengenoemde ontwikkelingen zijn meegenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”. Het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” zijn door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit van 13 maart 2014. Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is door

één grondeigenaar beroep ingesteld. Bij uitspraak van 28 januari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep ongegrond verklaard en is het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” onherroepelijk geworden.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” zijn de ontwikkelaars aan de slag gegaan om de woningen die in de 1e herziening mogelijk werden gemaakt te realiseren. De grondeigenaren/ontwikkelaars in bouwfase 2 hebben plannen gemaakt om bouwfase 2, behoudens bouwfase 2d, verder uit te werken. De betreffende plannen blijken echter niet geheel te passen binnen het bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan nodig was. Een en ander heeft tot gevolg dat het exploitatieplan ook diende te worden herzien. Bij besluit van 24 september 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Tegen dit besluit tot vaststelling van het exploitatieplan heeft een van de grondeigenaren beroep ingesteld. Dit beroep is ongegrond verklaard door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 9 maart 2016, waarna het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” onherroepelijk is geworden.

De ontwikkelingen in Hooghkamer lopen zodanig voorspoedig dat de ontwikkelaars van de nog uit te werken bestemmingen in bouwfase 2d en 3 wensen verder te gaan met de ontwikkeling van Hooghkamer. Een en ander brengt met zich mee dat de nog resterende uit te werken bestemmingen uitgewerkt dienen te worden. De betreffende ontwikkelaars hebben een stedenbouwkundig deelplan laten maken door Kokon. Dit ontwerp wijkt echter af van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan van SVP en brengt met zich mee dat bepaalde reeds directe bestemmingen (groen en water) aanpassing behoeven. In het gewijzigde stedenbouwkundig ontwerp is voorts de hoogbouw in bouwfase 2g vervallen. De vaststelling van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” heeft tevens gevolgen voor de bestemmingsplangrens van Hooghkamer. De grens van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” sluit niet aan op die van Hooghkamer. Om bovenstaande redenen dienen het bestemmingsplan en exploitatieplan te worden herzien. De bovengenoemde ontwikkelingen zijn meegenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

1.1 Doel van het exploitatieplan

Een exploitatieplan is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 voor gemeente het instrument op basis waarvan de gemeente kosten kan verhalen die gepaard gaan met de grondexploitatie van een plangebied. Naast het rechtens afdwingbare kostenverhaal voor de kosten binnen een exploitatiegebied, kunnen ook kosten worden verhaald voor voorzieningen buiten het exploitatiegebied, maar waarvan het exploitatiegebied profijt heeft. Een exploitatieplan biedt de gemeente voorts de mogelijkheid om zogenaamde locatie-eisen voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden vast te stellen alsmede een fasering van de gronden vast te stellen.

1.2 Onderdelen van de toelichting (artikel 6.2.11 Bro)

In artikel 6.2.11 Bro staat aangegeven dat een exploitatieplan vergezeld moet gaan van een toelichting. Deze toelichting moet de navolgende onderdelen bevatten:

a. een aanduiding van het ruimtelijk besluit, waarmee het exploitatieplan verbonden is;
b. een toelichting op de functie van het exploitatieplan, en
c. een toelichting bij de begrenzing van het exploitatiegebied;
d. alsmede, voor zover van toepassing, een toelichting bij:
e. de locatie-eisen;
f. de regels voor woningbouwcategorieën;
g. de overige regels in het exploitatieplan;
h. de exploitatieopzet;
i. de kosten per soort;
j. de bovenwijkse kosten;

k. de kosten voor toekomstige ontwikkelingen;
l. de opbrengstcategorieën en prijzen;
m. de wijze van toerekening, en
n. indien de exploitatieopzet een tekort vertoont, een omschrijving van de wijze waarop het tekort wordt gedekt.

In de toelichting op het exploitatieplan wordt de volgorde aangehouden zoals die in het exploitatieplan is aangehouden.

2 Het exploitatiegebied

2.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro)

Artikel 6.2.11 Bro geeft aan dat in de toelichting van het exploitatieplan een aanduiding moet worden opgenomen van het ruimtelijk besluit, waarmee het exploitatieplan verbonden is.

Het exploitatieplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” vormt samen met het bestemmingsplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” het juridische en planologische kader voor de ontwikkeling conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan legt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vast en het exploitatieplan legt het kostenverhaal vast en bevat tevens locatie-eisen.

De gemeente Teylingen heeft het bestemmingsplan en het exploitatieplan “Hooghkamer 2011”, conform het op 23 juni 2011, vigerende artikel 6.12 lid 4 Wro tegelijkertijd vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan en exploitatieplan zijn door diverse belanghebbenden beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 12 juni 2013 een tussenuitspraak gedaan, waarbij de Afdeling de gemeenteraad heeft opgedragen op het besluit tot vaststelling te herstellen. Op 2 september 2013 heeft de gemeenteraad het “Aanpassing Exploitatieplan Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op 22 januari 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan waarna het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” gewijzigd vastgesteld op 2 september 2013 onherroepelijk is geworden. Nadien heeft de gemeenteraad op 13 maart 2014 het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” vastgesteld. Het tegen dit laatste exploitatieplan ingestelde beroep is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015 ongegrond verklaard, waardoor het betreffende exploitatieplan onherroepelijk is geworden. Op 24 september 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Het tegen dit exploitatieplan ingesteld beroep is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016 ongegrond verklaard, waardoor het betreffende exploitatieplan onherroepelijk is geworden.

Dit laatste exploitatieplan is de basis voor de onderhavige herziening. Het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” legt de na de vaststelling van de 2e herziening benodigde aanpassingen en uitwerkingen vast.

Het bestemmingsplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” is in tegenstelling tot de eerdere versies/herzieningen geen bestemmingsplan met een gemengd karakter meer. De voorgaande versies hadden deels een globaal karakter met uit te werken bestemmingen (in de zin van art. 3.6 lid 1 sub b Wro) en voor een deel directe bestemmingen. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” worden de laatste nog niet uitgewerkte bestemmingen in bouwfase 2d en bouwfase 3 uitgewerkt, zodat het gehele plangebied thans een directe bestemming krijgt respectievelijk heeft. Tevens wordt in bouwfase 2g de geplande hoogbouw omgezet in een groenbestemming.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 hebben zich er ontwikkelingen voorgedaan, die tot gevolg hebben dat de directe bestemmingen in bouwfase 1a aanpassingen behoeven. De betreffende ontwikkelingen zijn een gevolg van de gewijzigde marktomstandigheden. Niet alleen behoeft het totaal aantal woningen binnen deze bouwfase aanpassing, maar tevens dient de woningtypologie aanpassing en dient een bepaalde flexibiliteit te worden geboden ten aanzien van de sociale woningbouw. Nadien was het de wens van een tweetal ontwikkelaars om ook een deel van bouwfase 2 uit te werken en een directe bestemming te geven. De ontwikkelingen stonden echter niet stil en een drietal ontwikkelaars heeft aangegeven verder te willen gaan met de realisatie van bouwfase 2. Gezien de voorspoedige gang van zaken hebben een tweetal ontwikkelaars

aangegeven te willen verder gaan met bouwfase 2d en 3. Een en ander heeft als gevolg dat met de 3e herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” alle gronden een uitgewerkte bestemming krijgen en dat behoudens onvoorziene zaken er geen herziening van het bestemmingsplan meer nodig is om Hooghkamer in zijn geheel te ontwikkelen.

Het exploitatieplan had tot en met de 2e herziening tevens betrekking op gronden waarvoor in het bestemmingsplan nog een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b Wro moet worden vastgesteld. Conform het bepaalde in artikel 6.13, derde lid Wro hadden de onderdelen van het exploitatieplan een globale inhoud voor zover deze betrekking hebben op de nog niet uitgewerkte deelgebieden zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”. Met betrekking tot deze gronden was in het exploitatieplan een verbod opgenomen om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren totdat voor de betreffende gronden een uitwerkingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b Wro in werking is getreden. Nu alle gronden een directe bestemming krijgen bevat het exploitatieplan geen globale inhoud meer.

Conform het bepaalde in artikel 6.12, vierde lid Wro wordt het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” gelijktijdig bekendgemaakt met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

2.2 Ligging en begrenzing exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro)

In artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro is aangegeven dat een kaart van het exploitatiegebied een verplicht onderdeel is van het exploitatieplan. Artikel 6.2.11, onder c Bro geeft vervolgens aan dat in het exploitatieplan de begrenzing van het exploitatiegebied dient te worden toegelicht.

Het onderhavige bestemmingsplangebied is gelegen aan de noordwestzijde van Voorhout op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het plangebied wordt begrensd door de Jacoba van Beierenweg aan de oostzijde en de spoorlijn Haarlem – Leiden aan de westzijde. Aan de zuidelijke zijde bevinden zich de Componistenlaan en de Mozartlaan. Het is de bedoeling dat de huidige Teylingerdreef wordt doorgetrokken (als wijkontsluitingsweg voor Hooghkamer), om zo, met een bocht richting het spoor, de begrenzing aan de Noordzijde te vormen. Door het plangebied loopt het water van de Molentocht.

De overwegende noordwest - zuidoost oriëntatie van de perceelgrenzen in het plangebied is te verklaren door de traditionele aanwezigheid van agrarische bedrijven aan de Jacoba van Beierenweg. De daar aanwezige agrarische bedrijven gebruik(t)en de gronden ten noorden van de Molentocht immers ten behoeve van hun bedrijfsvoering.

In het exploitatiegebied zijn enkele gebieden gelegen (over het algemeen bestaande woonlocaties, die in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” positief worden bestemd), die buiten het exploitatiegebied worden gelaten. In de onderstaande kaart is aangegeven welke delen binnen het exploitatiegebied vallen, en welke delen worden gehandhaafd (zie ook bijlage 1).



2.2.1 Te handhaven objecten/bestemmingen

In het plangebied van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 3e herziening daarvan, is ook een aantal objecten/bestemmingen opgenomen, welke niet opgenomen is in het exploitatiegebied. Dit zijn te handhaven objecten. Dit zijn bestaande bebouwingen die in de ontwikkeling van Hooghkamer worden ingepast of waarvan de bestemmingen niet wijzigen. Ten aanzien van deze objecten dient allereerst te worden gesteld dat op deze gronden geen bouwplannen kunnen worden gerealiseerd als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Voorts geldt dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 3e herziening daarvan de huidige planologische en juridische beperking wordt gehandhaafd, met uitzondering van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze wordt ervan afgehaald zodra de bestemming is gerealiseerd. De reden hiervoor is gelegen dat op delen van de betreffende percelen wel bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk worden gemaakt.

De te handhaven objecten betreffen de navolgende objecten:

- De woning Jacoba van Beierenweg 102;
- Een achterpad nabij de woning Jacoba van Beierenweg 120;
- De woning Jacoba van Beierenweg 126/128;
- De woning Componistenlaan 242;
- Het zorgcomplex Componistenlaan 246/248;
- De woning Componistenlaan 250;
- De bestaande Molentocht (deze zal wel verbreed worden).

De betreffende objecten zijn onderstaand weergegeven in grijs.



2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro)

Artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro geeft aan dat een exploitatieplan een kaart kan bevatten waarop het voorgenomen grondgebruik is weergegeven. In het exploitatieplan is de betreffende kaart opgenomen als bijlage 2.

In het exploitatieplan is de wens van de gemeente opgenomen om de sociale woningbouw en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap over het gehele plangebied evenwichtig te verspreiden. Het aantal en de locatie van deze twee woningbouwcategorieën worden voor het gehele plangebied vastgelegd. In het vervolg van de toelichting zal daarop nader worden teruggekomen. Voor de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt dit overigens alleen tot en met bouwfase 2. Als gevolg van de op 4 februari 2016 aangenomen raadsmotie (extra sociale woningen) dient bouwfase 3 zodanig verdicht te worden om de opgave van 25 extra sociale woningen te kunnen realiseren, dat de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap boor bouwfase 3 komt te vervallen. Hierop wordt later teruggekomen.

Onderstaande kaart geeft het ruimtegebruik voor het gehele plangebied weer (zie bijlage 2).



2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer

Het grootste gedeelte van de gronden binnen het plangebied van Hooghkamer is in eigendom van een aantal projectontwikkelaars (ca. 59,6%). De gemeente heeft inmiddels door een groot aantal verwervingen 37,3% van de gronden in bezit. Hiernaast hebben een aantal private eigenaren en de gemeente gronden in het plangebied. Een overzicht van de eigendomsposities in het plangebied is weergegeven in de onderstaande tekening (zie ook bijlage 3).

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van Hooghkamer is dat de gemeente de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a realiseert alsmede de hoofdinfrastructuur in de fasen 1, 2 en 3. De ontwikkeling van de woongebieden in bouwfase 1 t/m 3, alsmede de secundaire infrastructuur in de bouwfasen 2 en 3 wordt in principe overgelaten aan de eigenaren van de gronden. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente met de eigenaren van de gronden in het plangebied gesprekken heeft gevoerd en dat deze vooralsnog voornemens zijn om het programma (inclusief de secundaire infrastructuur in fase 2 en 3) zelf te realiseren. Een aantal partijen dient onderling wel afspraken te maken om het programma te realiseren. Voor zover van belang is dit met alle eigenaren van de gronden besproken.

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen het op 23 juni 2011 vastgestelde exploitatieplan “Hooghkamer 2011”, heeft een drietal eigenaren verzocht om (een deel) van hun gronden toe te voegen aan het plangebied om zodoende ontwikkelrechten in de vorm van kavels voor particulier opdrachtgeverschap te kunnen realiseren. De gemeente heeft met deze laatste eigenaren overeenstemming bereikt omtrent de wijze waarop wordt deelgenomen aan de ontwikkeling en de gronden toegevoegd aan het plangebied. Nadien is als gevolg van onderhandelingen met een van de grondeigenaren nog een verzoek gekomen voor het opnemen van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap. Dit verzoek is ook meegenomen in de 3e herziening van het bestemmingsplan alsmede de 3e herziening van het exploitatieplan.

In onderstaande tabel zijn de eigenaren en de grondposities ten tijde van het vaststellen van deze herziening van het exploitatieplan opgenomen, voor zover de betreffende gronden nog niet zijn uitgegeven. Bij de vaststelling van het exploitatieplan was voor een deel van de gronden reeds een omgevingsvergunning verleend. Deze gronden worden in dit exploitatieplan aangemerkt als zijnde uitgegeven

gronden. In het exploitatieplan wordt bij de uitgegeven gronden rekening gehouden met de “oorspronkelijke” eigenaren dan wel indien van toepassing met de kopers van de projectmatige woningen van die betreffende “oorspronkelijke” eigenaren, indien dat van toepassing is. Tevens wordt rekening gehouden met de houders van de omgevingsvergunningen in het geval er bijvoorbeeld sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap en Woningstichting Warmunda (thans Stek). De laatste is opgenomen omdat deze een grondpositie heeft verworven en voor een aantal woningen in bouwfase 1 en 2 een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en voorts de exploitatiebijdrage heeft voldaan.

De kopers van de projectmatige woningen (indien van toepassing) zullen vanwege praktische redenen niet als afzonderlijke eigenaar worden opgenomen. Indien en voor zover de eigenaren van deze woningen als houder van de omgevingsvergunning zijn aan te merken, dan zijn deze kopers conform artikel 6.20 Wro rechthebbenden op de eindafrekening van het exploitatieplan. Immers artikel 6.20, derde lid Wro bepaalt dat de gemeente een herberekende exploitatiebijdrage (indien deze meer dan 5% lager is dan de betaalde) terugbetaalt aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger. Dit is anders indien de koper met de ontwikkelaar heeft laten vastleggen dat deze terugbetaling aan de ontwikkelaar is voorbehouden.



In de volgende tabel staan de verschillende eigenaren in het gebied weergegeven inclusief het grondoppervlak.

Eigenaren	Oppervlakte in plangebied in m²	Percentage
A.M. van Schooten	43	0,01%
Gemeente Teylingen	126.394	37,29%
H.G.W. Jansze	372	0,11%
Hoogheemraadschap van Rijnland	261	0,08%
Interterra Beheer B.V. (en/of kopers van de woningen van)	129.688	38,27%
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	55.917	16,50%
Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	6.757	1,99%
Woningstichting Warmunda (thans Stek)*	4.306	1,27%
Woonstichting Stek	5.253	1,55%
Kavels voor Particulier Opdrachtgeverschap		
A.M.G. Hoek en E.A.N. Menken	582	0,17%
A.P. Brondsema en J.J. Brommer	415	0,12%
C.M.P. Nulkens en C.W.M. Vink	616	0,18%
F.M. Hoogervorst en A.A. van der Ploeg	240	0,07%
H.G. Dekker en N.D. Verzendaal	441	0,13%
I. Colijn en W.D.T. Vriend	600	0,18%
J.G. Bouwman en M.C. Wiebes	531	0,16%
J.M. Quick en E. van der Wal	486	0,14%
J.W. van der Poel en S.G.M. Hoogervorst	578	0,17%
L.A. Pijpers en M. Konings	234	0,07%
M. Selier en L. Floor	518	0,15%
P.E.J. Verhoeven en F.M.E. van Steijn	475	0,14%
R.A.M. Bleijswijk	960	0,28%
J. van Egmond en S.M. van Egmond - Zoonen	393	0,12%
W.E. Ligtvoet en A.E. Koning	442	0,13%
R. van der Zwam en Y. Bao	617	0,18%
E.A. Buur en M.J.C. Backx	319	0,09%
M.P. Noort en N.A. Noort – Van der Horst	389	0,11%
R.A. de Vries en J.J. de Poorter	486	0,14%
T. Teeuwen	600	0,18%
	338.913	**100,00%**

*Warmunda is per 1 januari 2017 gefuseerd met Stek.

Het opnemen van namen is een gevolg van het feit dat op deze wijze het exploitatieplan transparant is en een belanghebbende duidelijk kan zien welke positie in het exploitatieplan wordt ingenomen. Daarnaast heeft dit als voordeel dat het voor partijen duidelijk is met wie afspraken moeten worden gemaakt omtrent zaken als het aanbesteden van de openbare ruimte, het maken van afspraken omtrent de onderling benodigde gronden, etc.

Indien en voor zover grondeigenaren gebruik willen maken van het recht van zelfrealisatie zal de gemeente met hen trachten een overeenkomst te sluiten, waarin in ieder geval het kostenverhaal en de locatie-eisen zijn geregeld.

2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Het college heeft bij besluit van 11 november 2008, op basis van artikel 6 Wvg, gronden aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 Wvg van toepassing zijn. Dit besluit is daags na de plaatsing in de Staatscourant van 12 november 2008 in werking getreden. Dit besluit verviel van rechtswege drie maanden na de dagtekening van het besluit of zoveel eerder als de raad een besluit op basis van artikel 5 Wvg neemt. Op 5 februari 2009 heeft de gemeenteraad een besluit als bedoeld in artikel 5 Wvg genomen, waardoor de aanwijzing is verlengd. Het besluit vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening tenzij voor dat tijdstip een bestemmingsplan is vastgesteld.

De gemeenteraad heeft op 23 juni 2011 het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op basis van het gestelde in artikel 9 Wvg vervalt de aanwijzing van rechtswege tien jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 7 oktober 2011 inwerking getreden. De aanwijzing vervalt derhalve van rechtswege op 7 oktober 2021.

Artikel 8 Wvg geeft aan dat indien een aanwijzing niet meer voldoet aan de eisen, burgemeester en wethouders besluiten tot intrekking van de aanwijzing. Een aanwijzing voldoet niet meer aan de eisen indien de bestemming is gerealiseerd (de woning is gebouwd). Op 22 december 2015 hebben burgemeester en wethouders besloten om aanwijzing op een groot aantal percelen in te trekken. Het besluit had betrekking op de intrekking m.b.t. 149 woningen. Op 13 december 2016 hebben burgemeester en wethouders een besluit genomen omtrent de intrekking van de aanwijzing op 30 woningen (33 percelen).

2.6 Verwerving percelen

Voor de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011, heeft de gemeente met een van de grondeigenaren/marktpartijen, Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.)/Terra Ontwikkeling C.V., een hoofdlijnenakkoord gesloten. In dat hoofdlijnenakkoord was overeengekomen dat de gemeente gronden ten behoeve van de infrastructuur zou verwerven.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de realisatie van Hooghkamer uitgaat van zelfrealisatie door de grondeigenaren, behoudens de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a. De gemeente wenst deze te realiseren en heeft deze ten dele ook al gerealiseerd.

De gemeente heeft getracht deze gronden minnelijk te verwerven, doch is daar nog niet geheel in geslaagd. Om die reden heeft de gemeenteraad op 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. Bij besluit van 23 november 2012 heeft de Kroon de betreffende gronden aangewezen ter onteigening.

Tussen het raadsbesluit en het Koninklijk Besluit heeft de gemeente met een van de in de onteigening betrokken grondeigenaren (5x Jansze) overeenstemming bereikt omtrent de minnelijke verwerving van de gronden. Tevens heeft de gemeente met een van de in de onteigening betrokken grondeigenaren (Vastgoed Teylingenmatrix B.V.) een (posterieure) grondexploitatie gesloten, waarin de aankoop van de benodigde gronden door de gemeente is geregeld. Na het Koninklijk Besluit heeft de gemeente met nog een van de grondeigenaren (T. Teeuwen) overeenstemming bereikt omtrent de minnelijke verwerving. Nadien heeft de gemeente nog een (posterieure) overeenkomst gesloten met Van der Hulst Bouwprojekten B.V., waarin de aankoop van de benodigde gronden is geregeld. Tot slot heeft de gemeente nog gronden kunnen verwerven van woningstichting Stek en de heer A.M. van Schooten.

Na de vaststelling van de 1e herziening had de gemeente met nog maar één grondeigenaar (de erven van H.G.W. Jansze) geen overeenstemming weten te bereiken t.b.v. de verwerving van gronden voor de hoofdinfrastructuur in fase 1 en 2. Nadat het Koninklijk Besluit is genomen is de gemeente, na nogmaals een bieding te hebben gedaan, overgegaan tot de gerechtelijke procedure, nadat het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” onherroepelijk is geworden. De gemeente heeft deze gronden inmiddels in eigendom.

De hoofdstructuur in fase 1 en 2 is inmiddels volledig in handen van de gemeente, met uitzondering van een klein deel van de gronden in bouwfase 2g. Deze hadden in de 2e herziening van het bestemmingsplan nog een woonbestemming, welke woonbestemming in de 3e herziening is vervallen en in de 3e herziening hoofdinfrastructuur is geworden. Tevens heeft de gemeente de secundaire infrastructuur in fase 1a, 1d, 2c, 2e, 2f en 2g verworven.

2.7 Verkoop percelen

In bouwfase 1a heeft de gemeente gronden verkocht aan Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) en Vastgoed Teylingenmatrix B.V. Deze verkopen waren nodig voor de realisatie van de bouwplannen van beide partijen. In fase 2 heeft de gemeente gronden verkocht aan A.M. van Schooten t.b.v. de tuin van de desbetreffende grondeigenaar. Tevens heeft de gemeente ten behoeve van de uitgifte gronden in bouwfase 2 verkocht aan Van der Hulst Bouwprojekten B.V., Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.), Stek en de gemeente heeft gronden geruild met Van der Hulst Bouwprojekten B.V. in bouwfase 2 ten behoeve van de uitgifte van gronden. De gemeente dient in bouwfase 3 nog uitgeefbare gronden aan Interterra Beheer B.V. te verkopen ten behoeve van de realisatie van woningen.

3 Locatie-eisen

3.1 Werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro)

De gemeente heeft op grond van artikel 6.13 Wro de mogelijkheid om eisen en regels te stellen aan de werken en werkzaamheden. Artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro geeft aan dat in het exploitatieplan eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied kunnen worden gesteld en artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro geeft aan dat het mogelijk is om regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden in het exploitatieplan op te nemen. De gemeente zal van beide mogelijkheden gebruik maken.

In het exploitatieplan is een omschrijving van de uit te voeren werken en werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied opgenomen. Onderstaand wordt een toelichting gegeven op de uit te voeren werken en werkzaamheden. De technische uitwerking is verwoord in de nota “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” d.d. 2016, welke onderdeel uitmaakt van het exploitatieplan en is opgenomen in bijlage 4.

3.1.1 Eisen en regels over uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro)

Artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro geeft aan dat dat de gemeente naast locatie-eisen ook regels kan stellen inzake het uitvoeren van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp en woonrijp maken.

Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is het eerder genoemde “Programma van Eisen” en de daarin opgenomen “Procesafspraken” van belang. In de “Procesafspraken realisatie Hooghkamer” zijn de regels en eisen omtrent de goedkeuring van plannen voor het bouwproces, van bestekken, van aanbesteding en van inspectie bij de overdracht van de voorzieningen van openbaar nut, opgenomen.

Andere regels met betrekking tot de uitvoering van werken en werkzaamheden worden niet noodzakelijk geacht.

3.1.2 Bouwrijp maken

Onder bouwrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van al die werkzaamheden en werken waardoor de grond geschikt is om te bebouwen. In dit geval valt hieronder ook het ophogen van het terrein in het kader van de waterhuishouding, alsmede het aanleggen van alle nutsvoorzieningen en riolering, voor zover het betreft de aanleg van de hoofdkabels en leidingen.

In het exploitatieplan zijn deze werkzaamheden op hoofdlijnen beschreven. Daarnaast vallen bijkomende werkzaamheden en werken tevens onder bouwrijp maken en de geraamde kosten hiervan zijn tevens meegenomen in de exploitatieopzet. De genoemde werken en werkzaamheden hebben betrekking op het gehele exploitatiegebied, dus zowel op de uit te geven gronden als op het openbare gebied.

Deze werken en werkzaamheden moeten worden uitgevoerd anders is het niet mogelijk om de grond te bebouwen. De kosten van het bouwrijp maken van de grond zijn volledig toe te rekenen aan het exploitatiegebied en komen derhalve in zijn geheel voor verhaal in aanmerking.

In Hooghkamer zal worden gewerkt met een gesloten grondbalans. Dit brengt met zich mee dat op een tweetal locaties een gronddepot zal worden gerealiseerd. De reden voor 2 locaties is gelegen in het feit dat Hooghkamer gefaseerd in de tijd zal worden gerealiseerd. De afgegraven gronden dienen naar de depots te worden gebracht en de gronden die benodigd zijn voor het ophogen van de gronden dienen uit het gronddepot

te worden gehaald. Het werken met een gesloten grondbalans en gronddepots is kostenefficiënter dan het aan- en afvoeren van gronden buiten het plangebied.

3.1.3 Inrichten openbare ruimte

Onder woonrijp maken wordt verstaan het definitief inrichten van het openbare gebied. Het gaat hierbij niet alleen om het aanbrengen van definitieve verhardingen op wegen, fietspaden, enz., maar ook om de inrichting hiervan, zoals het aanbrengen van straatmeubilair, openbare verlichting, verkeersborden, enz. Daarnaast wordt voorzien in een aantal groenvoorzieningen en speelplekken voor kinderen.

Na het uitvoeren van de werken en werkzaamheden opgenomen in het exploitatieplan is het openbare gebied binnen het exploitatiegebied definitief ingericht. De kosten voor het woonrijp maken van het openbare gebied zijn volledig toe te rekenen aan het exploitatiegebied en komen derhalve in zijn geheel voor verhaal in aanmerking.

In de verdere uitwerking van het exploitatieplan zal nader aandacht worden besteed aan de straatprofielen. Op dat moment zal in de totaalmaat van deze profielen aandacht worden gegeven aan de bovengrondse HWA.

3.1.4 Woongebieden

Daar waar de appartementengebouwen in het groen van het Park staan dient het parkeren van de bewoners en eventueel ook de bezoekers voor zover mogelijk plaats te vinden binnen het bouwvolume. In dat kader dient te worden gesteld dat er fysiek op maaiveld buiten de gebouwen voldoende ruimte aanwezig is voor parkeren maar dat dit vanuit de functie van het groen en de beeldkwaliteit niet overal gewenst is.

3.1.5 Infrastructuur

De uitvoeringseisen m.b.t. de secundaire infrastructuur zijn in het exploitatieplan opgenomen. Ten aanzien van de hoofdinfrastructuur wordt ten aanzien van de ontsluiting van de wijk uitgegaan van een drietal rotonden. De betreffende rotonden worden noodzakelijk geacht als gevolg van de realisatie van het project Hooghkamer.

Het wegprofiel en de kruispunten in het ontwerp van de wijkontsluitingsweg is door RBOI (thans Rho) getoetst, conform het vigerende gemeentelijke beleid. Het opgenomen profiel van de wijkontsluitingsweg is noodzakelijk als gevolg van de ligging van de weg buiten de bebouwde kom. Het beleid van de gemeente brengt tevens met zich mee dat de weg moet voldoen aan de gestelde CROW richtlijnen inzake wegen buiten de bebouwde kom. Het gekozen profiel voldoet aan deze normen.

De noodzaak voor de rotonde ter plaatse van de aansluiting met de Jacoba van Beierenweg bleek uit een verkeersscan. De conclusie is dat de realisatie van Hooghkamer de aanleg van de rotonde noodzakelijk maakt en dat daarmee de kosten ten laste van Hooghkamer dienen te komen. Voor het project Engelse Tuin zou de rotonde niet nodig zijn. Om die reden komen alle kosten ten laste van Hooghkamer.

3.1.6 Omgevingsvergunning en afdwingbaarheid

In het exploitatieplan zijn verboden opgenomen om de werken en werkzaamheden uit te voeren in afwijking van het exploitatieplan. Daarnaast is een verbod opgenomen om in strijd met de eisen en de regels te handelen. Indien wordt afgeweken heeft de gemeente de mogelijkheid om handhavend op te treden.

In de regels is echter wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De reden daarvoor is het mogelijk maken van enige flexibiliteit. Het college kan afwijken van een verbodsbepaling bij de verlening van een omgevingsvergunning in het geval een gelijkwaardige andere oplossing door een ontwikkelaar wordt voorgesteld. Afwijking van het verbod door een ontwikkelaar kan echter eerst indien het college bij de verlening van de omgevingsvergunning van de afwijkingsmogelijkheid gebruik maakt. Het college kan deze afwijking alleen toestaan indien daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de werking van het exploitatieplan en bestemmingsplan, maar ook mogen de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden.

3.2 Regels betreffende woningcategorieën (artikel 3.1, eerste lid 1Wro, 3.1.2 Bro, 6.13, tweede lid, onder d Wro en 6.2.10 Bro)

De artikelen 3.1, eerste lid Wro en 3.1.2 Bro geven aan wat in een bestemmingsplan ten aanzien van de sociale woningbouw kan worden opgenomen. Artikel 3.1, eerste lid Wro geeft aan dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt, waarbij de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels kunnen worden gegeven. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van de in het plan opgenomen bestemmingen. Indien de regels zien op woningbouwcategorieën, dan hebben de regels uitsluitend betrekking op percentages die zijn gerelateerd aan het plangebied. Een verdere uitwerking van de regels vindt plaats in het exploitatieplan.

In artikel 6.13 Wro staat aangegeven wat een exploitatieplan moet en kan bevatten. Een van de facultatieve onderdelen is een nadere uitwerking van de in artikel 3.1, eerste lid Wro en artikel 22, zesde lid Wabo genoemde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid (woningbouwcategorieën), zie artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro.

In artikel 6.2.10 Bro staat aangegeven waarop de in artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro mede betrekking kunnen hebben. De gemeente heeft bij de vaststelling van het exploitatieplan gebruik gemaakt van de geboden wettelijke mogelijkheden en is voornemens om dat ook te doen bij de toekomstige herzieningen van het exploitatieplan. In Hooghkamer is ervoor gekozen om toepassing te geven aan een aantal van deze regels, namelijk:

- Het aantal en de situering van de sociale woningen en percelen voor particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder a Bro);
- Het sluiten van een overeenkomst tot vervreemding van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap en de overdracht van de voor de kavel verstrekte bouwvergunning, tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning (artikel 6.2.10, onder e Bro);
- Regels betreffende het tegengaan van speculatie met betrekking tot sociale huur- gerealiseerd door woningcorporaties en sociale koopwoningen door marktpartijen (artikel 6.2.10, onder f Bro).

Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan was het uitgangspunt dat alle kavels voor particulier opdrachtgeverschap evenredig waren verdeeld over alle 3 de bouwfasen. Met het aannemen van de raadsmotie van 4 februari 2016 (extra sociale woningen) dienen er 25 extra sociale woningen in Hooghkamer te worden gerealiseerd. Om deze woningen in te passen heeft er in bouwfase 3 een verdichting plaatsgevonden waardoor de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap in bouwfase 3 komt te vervallen. Een en ander betekent dat het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap daalt van 51 (6%) naar 28 stuks (3,19%).

De sociale woningbouw is op diverse plaatsen binnen het plangebied geprojecteerd, eveneens op basis van stedenbouwkundige eisen en wensen. Gekozen is voor een spreiding over het gehele gebied zodat geen concentratie van sociale woningbouw zal kunnen ontstaan. Uit efficiëntie overwegingen geldt dit niet voor het blok met maatschappelijke en culturele voorzieningen centraal in het park.

In het stedenbouwkundige plan is dit wensbeeld van de gemeente vertaald en zijn de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap verspreid over het plangebied, de laatste alleen voor bouwfase 1 en 2. De gemeente heeft de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap (voor bouwfase 1 en 2) voor het gehele plangebied vastleggen op de kaarten “Sociale woningbouw” en “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap”, een en ander conform artikel 6.2.10, onder a Bro. Dit is de invulling op basis van stedenbouwkundige wensen en eisen. De kaarten zijn opgenomen in bijlage 5 en 6.

De kaarten “Sociale woningbouw” en “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap” geven voor het gehele plangebied het aantal en de situering van de sociale woningbouw en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap aan. Afwijkingen hiervan, zijn slechts mogelijk indien dit door een grondeigenaar/ontwikkelaar wordt

gemotiveerd en dit geen afbreuk doet aan het stedenbouwkundige wensbeeld van de gemeente en de gestelde stedenbouwkundige eisen. Afwijking kan bovendien nadat er compensatie elders afgesproken is.

Naast de situering van de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zullen ook de aantallen van beide woningbouwcategorieën, conform artikel 6.2.10, onder a Bro worden opgenomen in het exploitatieplan. In het bestemmingsplan zijn deze door middel van percentages aangegeven. In het bestemmingsplan is opgenomen dat minimaal 32,95% van de woningen, sociale woningen dienen te zijn en minimaal 3,19% van de woningen dienen als kavels voor particulier opdrachtgeverschap te worden gerealiseerd. In het voorgaande is al opgemerkt dat als gevolg van de raadsmotie van 4 februari 2016 de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap zich beperkt tot bouwfase 1 en 2.

In onderstaande tabel zijn de percentages opgenomen zoals die uit het bestemmingsplan volgen. In het bestemmingsplan wordt bij de percentages geen rekening meer gehouden met de reeds gerealiseerde woningen of waarvan de omgevingsvergunning is verleend (in totaal 393 stuks). De percentages worden in het bestemmingsplan afgezet tegen het totaal aantal van 484 nog te realiseren woningen. Om tot het totaal aantal woningen (sociaal en kavels voor particulier opdrachtgeverschap) te komen zijn de reeds vergunde woningen inzichtelijk gemaakt.

Bouwfase	Type	Totaal aantal	Percentage	Totaal in exploitatieplan
				Sociale woningbouw
Bouwfase 1 en 2	Woningen gebouwd en/of vergund	460	18,0%	158
Bouwfase 1 en 2	Woningen nog te bouwen	26	2,0%	18
Bouwfase 3	Woningen nog te bouwen	391	12,9%	113
		877	**32,95%**	**289**
				Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Bouwfase 1 en 2	Woningen gebouwd en/of vergund	460	2,2%	19
Bouwfase 1 en 2	Woningen nog te bouwen	26	0,9%	8
Bouwfase 3	Woningen nog te bouwen	391	0,1%	1
		877	**3,19%**	**28**

3.2.1 Differentiatie woningbouw

Bij de differentiatie van de woningen is aangesloten bij de Woonvisie 2008 -2020 Teylingen, vastgesteld op 5 juni 2008 en is deels aangesloten bij de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld op 4 februari 2016. De reden dat aangesloten wordt bij de oude Woonvisie is gelegen in het feit dat meer dan de helft van het plangebied (bouwfase 1 en 2) is gerealiseerd op basis van die Woonvisie en het in de reden ligt om de rest van Hooghkamer met gelijke uitgangspunten te realiseren.

In de Woonvisie 2008 -2020 is aangegeven dat:

- 30% van de nieuwbouw in de sociale sector moet worden gerealiseerd;
- 20% moet bestaan uit middeldure koopwoningen (tot € 350.000,-) en middeldure huurwoningen (€ 670,- tot € 900,-). Prijspeil 1 januari 2011;
- er in Teylingen vraag is naar betaalbare koopwoningen (tot € 225.000,- V.O.N.).

In de Woonvisie 2015 – 2020 is het percentage van 30% sociaal eveneens opgenomen, maar ten aanzien van de koopwoningen in de sociale sector wordt aangegeven dat een goedkope koopwoning een koopwoning is met een maximale V.O.N.-prijs van € 187.000,-. In het Bro wordt bij een sociale koopwoning een grens gehanteerd van € 200.000,-. In de 3e herziening van het exploitatieplan zal een nieuwe categorie sociale koopwoning worden opgenomen, zijnde een sociale koopwoning (appartement of ggb) < € 177.500,-.

Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” aangenomen. In deze motie is opgenomen dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” uitgegaan dient te worden van 40% betaalbare woningen conform de afspraak in het

coalitieakkoord. Een betaalbare woning is een woning met een V.O.N.-prijs van maximaal € 225.000,-. In de 40% zijn tevens begrepen de 30% sociale woningen. Als gevolg van de extra opgave van 25 sociale woningen, door de raadsmotie van 4 februari 2016, dient de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” anders ingevuld te worden. Door deze 25 extra sociale (huur)woningen is het niet meer mogelijk om 85 goedkope koopwoningen te realiseren.

In het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” is programma ten aanzien van sociale woningen en betaalbare woningen als volgt:

		Aantal	Percentage
Woningen gebouwd en/of vergund	Betaalbare koop ggb	17	1,94%
Woningen gebouwd en/of vergund	Betaalbare koop appartement	23	2,62%
Woningen nog te bouwen	Betaalbare koop ggb	7	0,80%
Woningen nog te bouwen	Betaalbare koop appartement	0	0,00%
		47	**5,36%**
Woningen gebouwd en/of vergund	Sociale huur ggb	20	2,28%
Woningen gebouwd en/of vergund	Sociale koop ggb	17	1,94%
Woningen gebouwd en/of vergund	Sociale huur appartement	92	10,49%
Woningen gebouwd en/of vergund	Sociale koop appartement	12	1,37%
Woningen nog te bouwen	Sociale huur ggb	66	7,53%
Woningen nog te bouwen	Sociale koop ggb	0	0,00%
Woningen nog te bouwen	Sociale huur appartement	82	9,35%
Woningen nog te bouwen	Sociale koop appartement	0	0,00%
		289	**32,95%**
Totaal betaalbaar en sociaal		**336**	**38,31%**

In de 3e herziening is derhalve 38,31% van het totaal aantal woningen van 877 een sociale of een betaalbare woning. Het kan echter voorkomen dat de grondeigenaren ervoor kiezen om woningen met een maximale V.O.N.-prijs van € 225.000,- te verkopen waardoor de woningen alsnog in de betaalbare categorie terecht komen.

Onderstaand en als bijlage 23 is een kaart opgenomen waarop de bedoelde betaalbare woningen (exclusief de sociale woningen) zijn aangegeven. De woningcategorie betaalbare koopwoningen is geen categorie als bedoeld in artikel 3.1 Wro, artikel 3.1.1 Bro, artikel 6.13 lid 2 onder d Wro en artikel 6.2.10 Bro, zodat deze kaart slechts indicatief (en dus niet bindend) is bedoeld en wel om aan te geven waar de betaalbare koopwoningen zijn gelegen.



In de artikelen 1.1.1, onder d en e Bro is aangegeven wat onder een sociale huur– respectievelijk een sociale koopwoning dient te worden verstaan. Artikel 1.1.1, onder d Bro geeft aan dat een sociale huurwoning een huurwoning is waarvan de aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (€ 710,68 per 1 januari 2017) ligt. De instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep dient voor ten minste tien jaar na ingebruikname te zijn verzekerd. Artikel 1.1.1, onder e Bro geeft aan dat een sociale koopwoning een koopwoning is met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,-. Hierbij dient de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname te zijn verzekerd. Bij besluit van 24 juni 2011 (Staatsblad 2011, 338) is artikel 26, tweede lid, onder g van het Besluit beheer sociale huursector vervallen. Ten aanzien van de sociale koopwoningen is aansluiting gezocht bij de in de regio Holland-Rijnland gemaakte regionale afspraken.

Op 1 januari 2017 gelden de volgende prijsgrenzen:

- Sociale huur: een maximale aanvangshuur van € 710,68 (= liberalisatiegrens Wet op de huurtoeslag;
- Sociale koop: een maximale koopprijs van € 200.000,- (= grens als genoemd in artikel 1.1.1 onder e Bro;

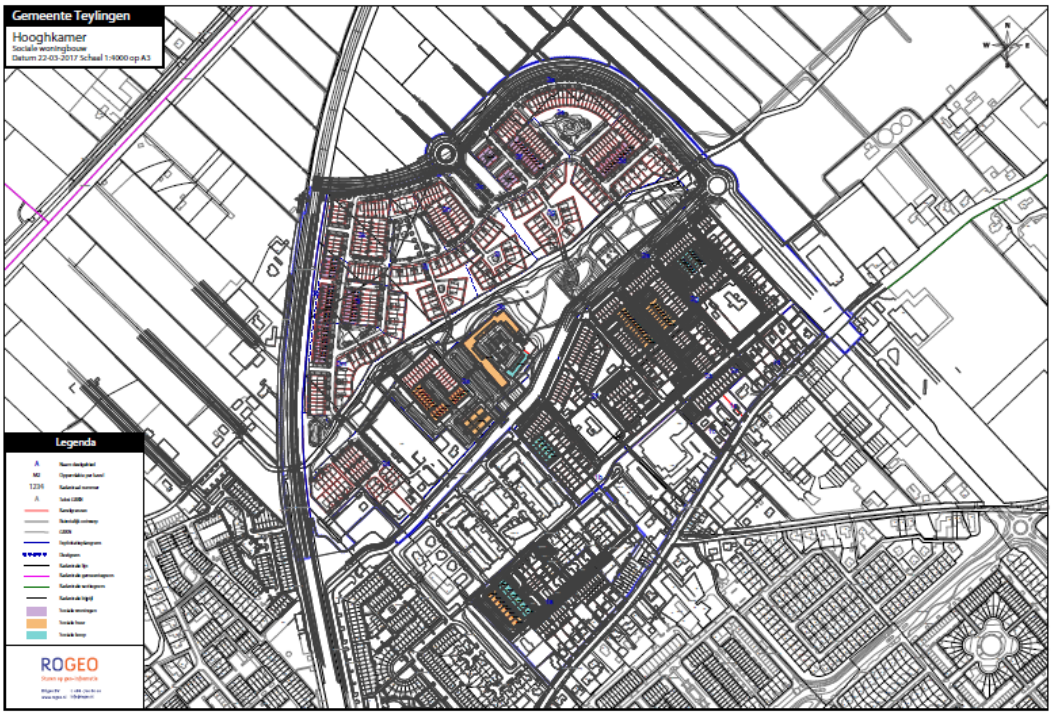
Deze prijsgrenzen worden jaarlijks aangepast aan de op dat moment geldende grenzen.

3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer

De gemeente wenst voor de realisatie van sociale woningbouw (meer specifiek sociale huurwoningen) zaken te doen met de drie lokale woningcorporaties (Stek Wonen, Woningstichting Warmunda en Woonstichting Vooruitgang). In het verleden heeft de gemeente met deze drie corporaties prestatieafspraken gemaakt, de zogenaamde prestatieafspraken Teylingen 2011-2014. Onderdeel van de afspraken was dat de lokale corporaties bij de toewijzing van de sociale woningen de voorkeur genieten. De gemeente zal in de te maken afspraken met marktpartijen, voor zover van belang en van toepassing trachten de prestatieafspraken na te komen. Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan is rekening gehouden met die betreffende prestatieafspraken.

In het bestemmingsplan is conform de Woonvisie 2008 – 2020 en conform de wens van de gemeenteraad (op basis van het regionale volkshuisvestingsbeleid) aangegeven dat minimaal 30% van de nieuwbouw als sociale woningen (huur en koop) moest worden gerealiseerd. In het bijbehorende exploitatieplan waren vervolgens de situering en de aantallen opgenomen. Gedurende de ontwikkeling van Hooghkamer bleek het strikt opnemen van het onderscheid tussen sociale huur- en koopwoningen minder wenselijk, mede omdat dit onvoldoende flexibiliteit biedt. De gemeente heeft deze flexibiliteit geboden, door in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” het onderscheid tussen sociale koop- en huurwoningen, grotendeels, los te laten. Dit is mede ingegeven door de wens van de gemeenteraad om meer betaalbare sociale huurwoningen te realiseren. De 3e herziening van het bestemmingsplan heeft als gevolg dat alle nog niet uitgewerkte bestemmingen van een directe bestemming worden voorzien. Hiermee is ook duidelijk hoe op basis van de nieuwe Stedenbouwkundige invulling de rest van Hooghkamer eruit zal gaan zien. Mede vanwege de flexibiliteit wordt in de 3e herziening van het exploitatieplan in bouwfase 3 geen rekening gehouden met het onderscheid tussen sociale huur- en koopwoningen. Tot en met bouwfase 2 wordt dit onderscheid nog wel gemaakt. Bij de berekeningen is voor bouwfase 3 rekening gehouden met sociale huurwoningen. Indien, rekening houdend met de eisen die in onderhavig exploitatieplan zijn opgenomen, omzetting naar sociale koopwoningen plaatsvindt, dan wordt bij het bepalen van de exploitatiebijdrage rekening gehouden met deze omzetting.

In het exploitatieplan is het percentage sociale woningen uit het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011”en de 1e, 2e en 3e herziening daarvan vertaald naar aantallen, welke zijn weergeven op de onderstaande kaart, tevens opgenomen als bijlage 5. In verband met stedenbouwkundige eisen is ook de situering van de sociale woningbouw voor het gehele plangebied vastgelegd. Indien en voor zover het gaat om gronden met een gedetailleerde bestemming wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen sociale huur- en koopwoningen. In bouwfase 3 wordt thans uitgegaan van sociale huurwoningen en wel 113 stuks.



Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan was aangegeven dat de gemeente met drie lokale woningcorporaties prestatieafspraken heeft gemaakt, welke de gemeente als haar beleid heeft overgenomen. Deze prestatieafspraken brachten met zich mee dat de betreffende drie lokale woningcorporaties bij de realisatie van de sociale woningbouw een voorkeursposities genieten. De gemeente heeft deze

prestatieafspraken meegenomen in de met marktpartijen gesloten en te sluiten exploitatieovereenkomsten.

De prestatieafspraken, samen met de wens van de gemeenteraad, kwamen erop neer dat de marktpartijen samen met de drie corporaties in beginsel sociale huurwoningen dienen te realiseren, hetgeen niet wegneemt dat sociale koopwoningen kunnen worden toegestaan. Het vertrekpunt bij de onderhandelingen tussen de ontwikkelaars en de corporaties was dat de marktpartijen de sociale huurwoningen verkopen aan de corporaties. De ontwikkelaars dienden de gemeente op de hoogte te houden van de stand van zaken en de voortgang van de besprekingen met de drie lokale corporaties. In het geval een ontwikkelaar, na zich daartoe voldoende te hebben ingespannen, met geen van de drie lokale corporaties redelijkerwijs overeenstemming had kunnen bereiken, dan zou de marktpartij aan de gemeente inhoudelijk en transparant (aan de hand van meetbare criteria, financiële en kwalitatieve) verantwoording afleggen omtrent de redenen daarvan.

In 2015 is een nieuwe Woningwet in werking getreden die nieuwe spelregels stelt voor de sociale huursector. Hoewel hetgeen in de voorgaande alinea is gesteld nog steeds van kracht is dienen de marktpartijen bij het realiseren van sociale woningbouw rekening te houden met de nieuwe spelregels en zijn deze ook worden opgenomen in de gesloten posterieure grondexploitatieovereenkomsten voor bouwfase 3. De nieuwe Woningwet heeft tevens tot gevolg dat de gemeente nieuwe prestatieafspraken moet maken en dat op voorhand niet kan worden gesteld dat de bovenbedoelde lokale corporaties daadwerkelijk de corporaties zijn waarmee de marktpartijen zaken moeten doen. Hierop wordt later teruggekomen.

In het geval de marktpartij geen overeenstemming weet te bereiken met de drie lokale corporaties, dan is het de ontwikkelaar toegestaan om sociale koopwoningen (conform artikel 1.1.1 onder e Bro) te realiseren. De gemeente zal alvorens sociale koopwoningen worden toegestaan, e.e.a. afstemmen met de woningcorporaties. In het geval sprake zou zijn van sociale koopwoningen dient rekening te worden gehouden met de handhavingstermijnen.

Ten aanzien van een eventuele omzetting geldt voor de sociale woningbouw in bouwfase 2 hetgeen is omschreven in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”, ofwel omzetting naar een sociale koopwoning, welke conform artikel 1.1.1 onder e Bro wordt gedefinieerd als een woning met een maximale V.O.N.-prijs van € 200.000,-, e.e.a. met de daarbij behorende exploitatiebijdrage. Het betreft dan de omzetting naar de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

Mede gelet op wens om extra flexibiliteit m.b.t. sociale woningen en mede gelet op de nieuwe Woonvisie wordt in de 3e herziening met een extra type sociale koopwoning rekening gehouden, namelijk “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-“. De reden voor deze categorie is gelegen in het feit dat dan omzetting kan plaatsvinden van sociale huur naar sociale koop waarbij de exploitatiebijdrage van beiden nagenoeg gelijk aan elkaar is. Een en ander neemt niet weg dat ook een duurdere sociale koopwoning mag worden gerealiseerd doch indien en voor zover de V.O.N.-prijs van een sociale koopwoning is gelegen boven de € 177.500,- dan valt de betreffende koopwoning direct in de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

In het geval de marktpartij ook geen sociale koopwoningen kan realiseren, dan staat het de marktpartij vrij om marktwoningen (binnen het aangegeven bouwvlak) te realiseren, waarbij de marktpartij geen rekening hoeft te houden met de grens voor van een sociale koopwoningen, zijnde € 200.000,- V.O.N. Bij het toestaan van marktwoningen geldt wel als eis dat de marktpartij, voordat de woning als marktwoning wordt verkocht, de woning minimaal 6 maanden als een sociale koopwoning in de verkoop dient te hebben gehad.

De gemeente zal aan de hand van een aantal criteria toetsen in hoeverre de realisatie van de sociale woningbouw (en daarmee de inspanningsverplichting) al dan niet haalbaar was. De navolgende criteria zijn van belang:
1. Toetsing aan de eisen die volgen uit het bestemmingsplan en exploitatieplan;

2. Toetsing aan de technische eisen die in de Prestatieafspraken Teylingen 2011-2014 tussen de gemeente en de woningcorporaties. Het gaat om kwaliteitsafspraken m.b.t. nieuwbouw. De woningcorporaties dienen deze eisen te communiceren met de grondeigenaren.
3. Toetsing aan de (technische) eisen die in de nieuwe Prestatieafspraken 2017 -2020 worden opgenomen.

De eisen uit het bestemmingsplan, exploitatieplan en de kwaliteitsafspraken zullen dienen te leiden tot een stichtingskostenopzet (inclusief de exploitatiebijdrage). Deze stichtingskostenopzet dient voor beide partijen (woningcorporatie en grondeigenaar) onderwerp van onderhandeling te zijn en dient voor beide partijen financieel haalbaar te zijn.

De gemeente gaat er vooralsnog vanuit dat de eerdere genoemde lokale corporaties ook de corporaties zijn die in Hooghkamer sociale woningen afnemen. De nieuwe Woningwet heeft als uitgangspunt dat een corporatie jaarlijks een bod aan de gemeente dient te doen op basis waarvan de gemeente en de betreffende corporatie prestatieafspraken dienen te maken. Een en ander heeft tot gevolg dat er jaarlijks wijzigingen kunnen optreden in het bod dan wel in de mate waarin een corporatie al dan niet een bijdrage levert aan de volkshuisvestingdoelstellingen van de gemeente.

Op 12 december 2016 zijn de “Prestatieafspraken Teylingen, voor de periode 2017 – 2020” getekend. Voor zover van belang zijn de afspraken overeengekomen met Stek, Warmunda, en de Vooruitgang. Vervolgens is op 1 januari 2017 Warmunda gefuseerd met Stek en gaan beide door onder de naam van Stek. In deze prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt omtrent de ambities uit de Woonvisie, met betrekking tot het aandeel sociaal, het type woning dat de doorstroming bevordert alsmede de beschikbaarheid voor de doelgroepen.

Indien en voor zover een andere corporatie eveneens een bijdrage (bod), als bedoeld in artikel 42 Woningwet, en de gemeente met die corporatie prestatieafspraken, als bedoeld in artikel 44 Woningwet, heeft gemaakt, dan wordt deze corporatie eveneens aangemerkt als een van de lokale corporaties. Indien en voor zover een van de drie lokale corporaties als hiervoor bedoeld, in enig jaar geen bijdrage (bod) heeft gedaan aan de gemeente en de gemeente derhalve geen prestatieafspraken over dat jaar heeft kunnen maken, dan wordt de betreffende corporatie niet aangemerkt als een van de lokale corporaties.

Bijzondere situatie sociale koopwoningen
Een sociale koopwoning is gedefinieerd als koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minsten een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd, e.e.a. conform artikel 1.1.1 onder e Bro. Naast de sociale koopwoningen die reeds dwingend in het exploitatieplan zijn opgenomen, kan het voorkomen dat een sociale koopwoningen “spontaan” ontstaat. Dit is het geval indien een grondeigenaar/marktpartij besluit om een koopwoning in de markt aan te beiden met een V.O.N.-prijs die is gelegen beneden de grens voor een sociale koopwoning, ofwel een V.O.N.-prijs hanteert die lager is dan € 200.000,-, V.O.N., welke bovendien niet is gelegen op een voor sociale woningbouw aangewezen locatie. Indien dat het geval is dan dient de betreffende koopwoning als een sociale koopwoning te worden aangemerkt en is de handhavingstermijn ten aanzien van sociale koopwoningen van toepassing. In de eerstvolgende herziening van het exploitatieplan zal de betreffende “spontaan ontstane” sociale koopwoning als sociale koopwoning worden opgenomen en zal deze sociale koopwoning bovendien gaan meetellen in het percentage voor sociale woningbouw.

3.2.3 Boetebeding (handhaving bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro)

In artikel 1.1.1, onder d en e Bro staan de begrippen sociale huur- en sociale koopwoning omschreven. Hierbij is tevens omschreven dat de instandhouding van de woningen in een gemeentelijke verordening voor een bepaalde periode verzekerd moet

zijn. Op grond van artikel 6.2.10 onder f Bro kunnen in het exploitatieplan regels worden gesteld betreffende het tegengaan van speculatie met betrekking tot sociale huur- en koopwoningen. Deze regels hebben ten doel om de sociale woningen (huur en koop) ter beschikking te houden voor de doelgroep waarvoor ze zijn bestemd. In het exploitatieplan zijn handhavingstermijnen opgenomen waarbinnen geen omzetting mag plaats vinden van sociale huur- en koopwoningen.

Sociale huurwoning
De handhavingstermijn van een sociale huurwoning bedraagt minimaal 10 jaar, een en ander conform het bepaalde in artikel 1.1.1 lid 1 onder d Bro. Binnen deze termijn mag door de woningcorporatie geen omzetting plaats vinden naar een sociale koopwoning dan wel naar een vrije sector huurwoning. Binnen deze periode dient de woning beschikbaar te blijven als sociale huurwoning voor de in gemeentelijke verordening opgenomen doelgroep.

De betreffende verordening betreft de “Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015” d.d. 24 juni 2015 alsmede de 1e wijziging daarvan welke is in werking is getreden op 15 april 2016.

Sociale koopwoning
De handhavingstermijn voor een sociale koopwoning (verkocht via de woningcorporatie) is op grond van het bepaalde in artikel 1.1.1 lid 1 onder e Bro ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname van de woning. Voor de sociale koopwoningen geldt een minimale handhavingstermijn van 5 jaren. Bij niet- of niet tijdige nakoming van deze termijn verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente, een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- voor het eerste en tweede bewoningsjaar, € 18.000,- voor het derde bewoningsjaar en € 12.000,- voor het vierde en vijfde bewoningsjaar. Deze bedragen zijn marktconform.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de handhavingstermijn eveneens van toepassing is in het geval een marktpartij, na de daartoe gedane inspanningsverplichting, een marktwoning realiseert waarvan de V.O.N.-prijs lager is dan het plafond van een sociale koopwoning, zijnde € 200.000,-. In dat geval dient de ontwikkelaar in een koopovereenkomst met een koper van de betreffende woning op te nemen, dat in het geval van een voorgenomen verkoop van de woning, de verkoopprijs niet hoger mag zijn dan de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de woning. In de akte van levering (middels een kettingbeding) dient voorts te worden opgenomen dat deze verplichting bestaat gedurende de vijf jaar van de handhavingstermijn.

Bij het boetebeding ten aanzien van de sociale koopwoningen is de oorspronkelijke V.O.N.-prijs maatgevend. Binnen een periode van 5 jaren mag de verkoopprijs van de woning niet hoger liggen dan deze oorspronkelijke V.O.N.-prijs.

3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en 6.2.10, onder a Bro)

In artikel 1.1.1 Bro wordt particulier opdrachtgeverschap gedefinieerd als de situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning. Deze eisen zijn voor het project Hooghkamer onverkort van toepassing.

Op basis van de artikelen 3.1 Wro en 3.1.2 Bro kan de gemeente regels stellen met betrekking tot de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, voor zover het gaat omtrent particulier opdrachtgeverschap. In het bestemmingsplan zijn hiertoe percentages opgenomen. Minimaal 3,19% van de woningen dient als kavels voor particulier opdrachtgeverschap te worden gerealiseerd.

Een verdere uitwerking van deze regels vindt, op basis van artikel 6.13 lid 2 onder d Wro plaats in het exploitatieplan. In artikel 6.2.10 Bro staat aangegeven waar deze

uitwerking van de regels mede betrekking op kunnen hebben. Op basis van dat artikel zijn in het exploitatieplan het aantal percelen voor particulier opdrachtgeverschap alsmede de situering van deze kavels nader vastgelegd. In het voorgaande is reeds aangegeven dat de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap als gevolg van de motie “extra sociale woningen” is aangepast, in die zin dat de opgave voor bouwfase 3 is komen te vervallen.

De locaties van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zijn ten eerste te vinden op de kaart “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap ”, zie onderstaand en bijlage 6. Dit is de invulling op basis van stedenbouwkundige wensen en eisen.



De aanvraag voor een omgevingsvergunning zal worden afgewezen indien deze afwijkt van de regels van het exploitatieplan en de gestelde eisen omtrent particulier opdrachtgeverschap. Deze regels dienen te voorkomen dat ontwikkelaars zeggenschap hebben bij de ontwikkeling van de betreffende kavels.

In het project Hooghkamer kan particulier opdrachtgeverschap plaats vinden ten aanzien van vrijstaande woningen of bij twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen. In het laatste geval zullen de burgers georganiseerd dienen te zijn als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst. Dit is gedaan omdat de woningen in groepsverband gerealiseerd dienen te worden. Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is ook de bouw van een driekapper mogelijk.

In het bestemmingsplan zijn de kavels voor particulier opdrachtgeverschap die zijn aangewezen voor twee of drie -onder-een-kapwoningen bestemd als “Wonen – 2”. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in geschakelde woningen, twee-aaneengebouwde woningen of aaneengebouwde woningen. Indien en voor zover ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – afwijkend woningtype” is opgenomen bestaat tevens de mogelijkheid voor het wonen in vrijstaande woningen. In het bestemmingsplan zijn afwijkingsregels opgenomen. Voor de inhoud daarvan wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

In het geval de aanvraag een omzetting betreft naar één vrijstaande woning of indien niet het maximum aantal woningen wordt gerealiseerd dat planologisch mogelijk is, dan geldt voor de berekening van de exploitatiebijdrage hetgeen is gesteld in artikel 6.19 Wro. De toepassing van artikel 6.19 Wro brengt in dat geval met zich mee dat de

exploitatiebijdrage wordt bepaald aan de hand van het aantal gewogen eenheden voor het bouwplan zoals dat in het onderhavige exploitatieplan is opgenomen, of wel de exploitatiebijdrage wordt bepaald met inachtneming van de totale oppervlakte uitgeefbaar zoals die is toegekend aan de twee of drie -onder-een-kapwoningen. In het geval er sprake is van meerdere aaneengesloten kavels dan blijft de totale exploitatiebijdrage voor de oorspronkelijke aaneengesloten kavels staan. In het geval een grondeigenaar ervoor kiest om een perceel groter te maken dan 600 m², dan zal er geen sprake zijn van een aftopping op 600 m². In 2016 heeft zich dat inmiddels een keer voorgedaan bij het kadastrale perceel gemeente Voorhout, sectie A, nummer 5838. Op dit percelen waren 2 woningen mogelijk. Het totaal is gekocht door één eigenaar die ervoor heeft gekozen om op het perceel één in plaats van 2 woningen te realiseren. Bij dit perceel is geen sprake van een aftopping omdat de eigenaar er zelf voor heeft gekozen om maar één woning te realiseren.

3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro)

Artikel 6.2.10, onder e Bro geeft aan dat het exploitatieplan regels mag bevatten omtrent het sluiten van een overeenkomst tot vervreemding van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap en de overdracht van de voor de kavel verstrekte omgevingsvergunning, tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning.

De gemeente wenst dat een gedeelte van de vrijstaande woningen als kavels voor particulier opdrachtgeverschap worden aangewend en derhalve niet voor projectmatige bouw. Om de ongewenste tussenkomst van “stromannen” alsmede het tegengaan van speculatie te voorkomen, is in het exploitatieplan een vervreemdingsverbod opgenomen.

Dit vervreemdingsverbod houdt in dat ten aanzien van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zal gelden dat geen overeenkomst tot vervreemding van de kavel mag worden gesloten tot aan het moment dat de woning volledig is voltooid. Daarnaast geldt dat de omgevingsvergunning niet mag worden overgedragen tot aan het moment van de volledige voltooiing van de woning, anders zouden ontwikkelaars alsnog de woning kunnen bouwen.

3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.9 Bro kunnen de in artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro bedoelde regels mede betrekking hebben op het in overeenstemming met de geldende aanbestedingsregels aanbesteden van de in het exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden.

Op de aanbesteding van de in dit exploitatieplan genoemde werken en werkzaamheden is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing, waaraan de gemeente Teylingen zich heeft geconformeerd. Daarbij geldt ook dat als boven de drempel (€ 5.225.000,- voor 2016/2017 (excl. btw)) behorend bij de Verordening nr. 1336/2013 van de Europese Commissie d.d. 13 december 2013 en de Aanbestedingswet 2012 wordt uitgegaan, een Europese aanbestedingsplicht geldt. Dit houdt in dat de betreffende werken en/of werkzaamheden dan Europees zullen moeten worden aanbesteed volgens de procedures.

Deze Europese aanbestedingsplicht geldt niet alleen in geval van opdrachtverlening door de gemeente, maar ook indien een private eigenaar de betreffende (bovendrempelige) werken wil uitvoeren en daartoe een beroep op zelfrealisatie doet. De gemeente is in dat geval, volgens de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de Europese Unie, niet ontslagen van haar aanbestedingsverplichting.

De ontwikkelaar is gehouden om zich na de aanbesteding door de gemeente, op grond van het bepaalde in artikel 6.13 lid 2 onder c Wro juncto artikel 6.2.9 Bro, in de plaats te stellen.

4 Exploitatie en exploitatieopzet

De Wro gaat bij het exploitatieplan uit van de fictie dat de gemeente de grondexploitatie op zich neemt. Het exploitatieplan bevat een exploitatieopzet die als basis dient voor het kostenverhaal. De in de exploitatieopzet gehanteerde uitgangspunten worden in dit hoofdstuk nader gedefinieerd en daarnaast zal de exploitatieopzet toegelicht worden. Bij de berekening van de kosten is uitgegaan van de fictie dat de gemeente de enige ontwikkelaar is in het exploitatiegebied. Het stedenbouwkundige plan vormt de basis voor de berekeningen. Wijzigingen zullen nadien worden verwerkt in de herziening van het exploitatieplan.

4.1 Tijdvak (artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro)

Artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten waarin een tijdvak is opgenomen waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” voorzag in een ontwikkeling van de gronden in een periode van maximaal 10 jaar, conform artikel 3.1 lid 2 Wro. In de Wro worden geen regels gesteld omtrent de duur van het tijdvak dat in een exploitatieplan opgenomen dient te worden. Artikel 6.15 Wro geeft immers alleen aan dat een exploitatieplan na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar wordt herzien totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. De doorlooptijd waarin de exploitatie van de gronden zal plaats vinden, bedraagt naar verwachting circa 10 jaar, welke doorlooptijd is gebaseerd op de werkingsduur van het bestemmingsplan van maximaal 10 jaar. In deze periode is rekening gehouden met het feit dat de exploitatie en de afronding daarvan volgend is op de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

Een grondexploitatie is dynamisch en dient met enige regelmaat te worden aangepast. Uit de Wro moet worden afgeleid dat volgens de jurisprudentie uit een oogpunt van rechtszekerheid een nieuwe bestemming binnen 10 jaar uitgevoerd moet kunnen worden, althans er moet een reëel zicht zijn op uitvoering binnen 10 jaar, zijnde daadwerkelijk gestart moet zijn met de feitelijke uitvoering. Aangezien een grondexploitatie volgend is op de vaststelling van een bestemming, zal binnen de 10-jaarsperiode weliswaar daadwerkelijk gestart moeten zijn met de uitvoering, doch de afronding van de grondexploitatie is daarop volgend en zal een langere duur hebben dan een periode van 10 jaar. In het exploitatieplan moet rekening dienen te worden gehouden met het feit dat ook toekomstige ontwikkelingen moeten kunnen worden ingebracht in die zin dat rekening moet worden gehouden met het feit dat indien bepaalde toekomstige ontwikkelingen binnen de periode van het bestemmingsplan een aanvang nemen, het verhaal van kosten nog mogelijk moet kunnen zijn.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” is het bestemmingsplan op 13 maart 2014 herzien en is het bestemmingsplan thans voor de 3e keer herzien. Voor de delen die zijn of worden herzien is de werkingsduur 10 jaar vanaf het moment dat de betreffende herziening in werking is getreden. Hoewel deze delen dus een langere werkingsduur hebben dan de delen die niet zijn herzien, is er vooralsnog geen noodzaak om het tijdvak van de exploitatie aan te passen. Vooralsnog blijft het uitgangspunt dat de woningen in Hooghkamer worden gerealiseerd binnen 10 jaar nadat het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” in werking is getreden. Indien en voor zover dat nodig mocht blijken zal bij een volgende herziening van het exploitatieplan het tijdvak voor zover nodig worden herzien.

4.2 Fasering (artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro)

Artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten waarin voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken,

werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen is opgenomen en zo nodig een koppeling hiertussen.

4.2.1 Algemeen

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de markt in Teylingen het niet mogelijk maakt om alle geplande 877 woningen in een keer planologisch mogelijk te maken en zonder fasering te realiseren. De gemeente is van oordeel dat de realisatie van de woningen gespreid in de tijd dient plaats te vinden om zodoende niet voor leegstand te bouwen en acht om die reden een fasering noodzakelijk. De fasering is gebaseerd op een tweetal uitgangspunten, zijnde:

- Het zo min mogelijk voorfinancieren;
- De gerealiseerde fasen moeten onafhankelijk kunnen functioneren.

De verschillende fasen omvatten een totale looptijd van 10 jaar, waarbinnen met de ontwikkeling van het gehele plangebied een aanvang is gemaakt. In Hooghkamer wordt rekening gehouden met een fasering omdat de markt het niet toelaat om alle 877 woningen in korte termijn op te nemen.

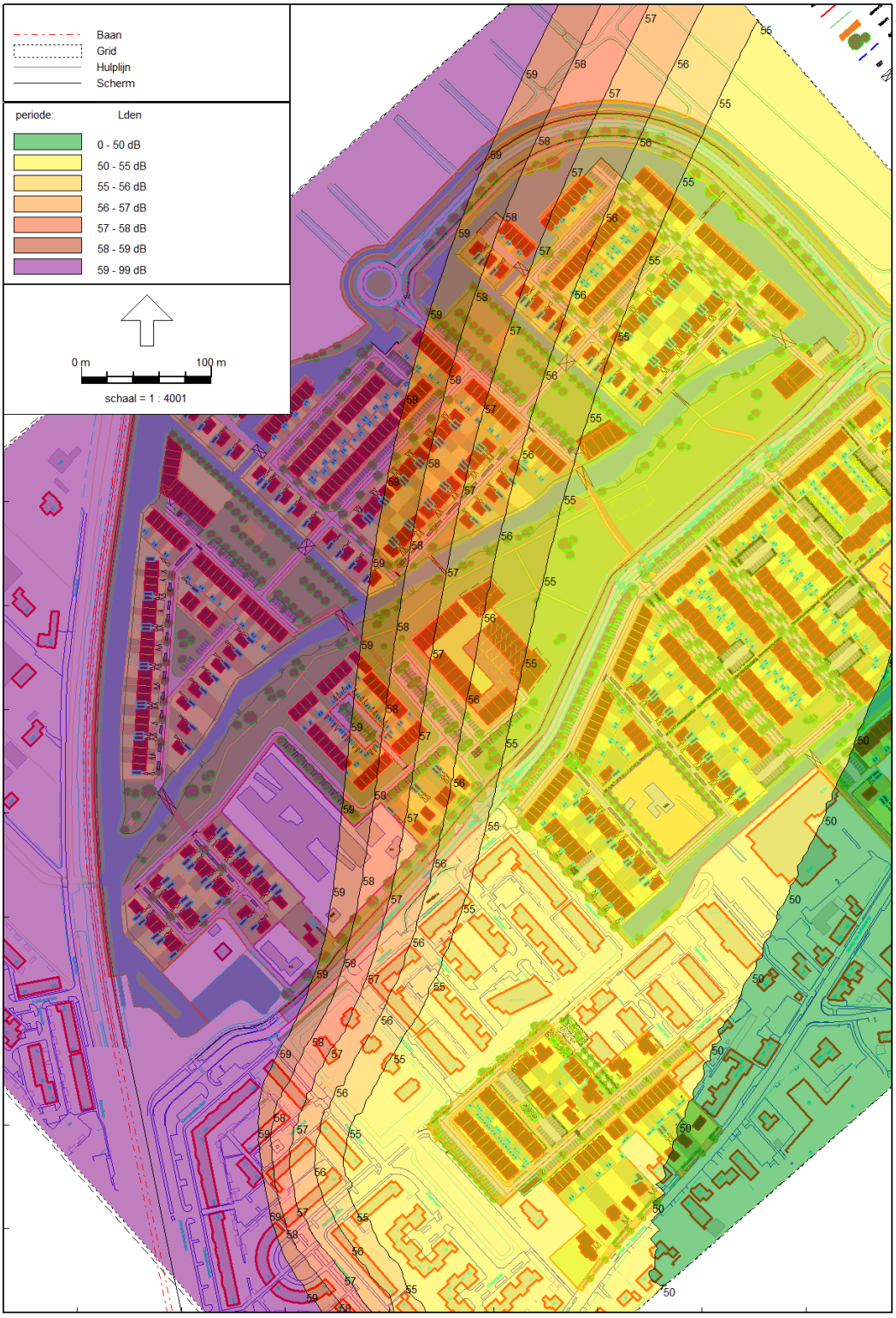
In beginsel geldt als aanvangspunt voor de start van een volgende fase, dat in de voorgaande fase voor minimaal 70% van de projectmatige woningen een omgevingsvergunning verleend dient te zijn, tenzij in een posterieure grondexploitatieovereenkomst daar andere afspraken over gemaakt zijn. Hierdoor wordt voorkomen dat de nieuwe fasen gaan concurreren met nog niet afgeronde fasen.

De ontwikkeling van Hooghkamer is verdeeld over een drietal bouwfasen, welke is weergegeven op onderstaande kaart, welke tevens is opgenomen als bijlage 5.



Geluidscontour spoorlijn

Op de onderstaande afbeelding is de geluidscontour 55 dB van de spoorlijn opgenomen.



Voor de woningen die zijn gelegen binnen deze geluidcontour gold de bijzondere voorwaarde dat bewoning niet eerder mocht plaats vinden dan nadat het spoorscherm ter plaatse is gerealiseerd. Het spoorscherm is inmiddels gerealiseerd zodat een belangrijke randvoorwaarde voor de realisatie van bouwfase 2 en 3 vervuld zal zijn.

4.2.2 Bouwfase 1

De realisatie van Hooghkamer is zoals reeds aangegeven aangevangen in bouwfase 1, welk deelgebied in vier onderdelen is gerealiseerd. Fase 1a, 1c en 1d betreffen daarbij

woningbouw met een directe bestemming (bouwfasen) en fase 1b betreft het deel van de hoofdinfrastructuur dat is gelegen in fase 1 en wat als bestemming “Water” heeft. Dit water is nodig als waterberging voor fase 1 (Waterstructuurplan Hooghkamer Teylingen d.d. 21 september 2009).

4.2.3 Bouwfase 2

Met de herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” had een deel van de gronden binnen bouwfase 2 een directe bestemming gekregen. In totaal bestaat bouwfase 2 uit een achttal deelgebieden. Deelgebieden 2b en 2h betreffen daarbij hoofdinfrastructuur. De andere onderdelen zijn bestemd voor woningbouw. De 2e herziening maakte het mogelijk om een start te maken met de realisatie van de deelgebieden 2c, 2e, 2f en 2g.

Met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” had de rest van bouwfase 2 een directe bestemming gekregen, met uitzondering van 2d. Met de 3e herziening van het bestemmingsplan heeft bouwfase 2d ook een directe bestemming gekregen en is in fase 2g een deel van de woonbestemming vervallen en is dat deel (de hoogbouw nabij de 2e rotonde) hoofdinfrastructuur (park) geworden.

4.2.4 Bouwfase 3

Met de herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 3 een directe bestemming gekregen. Met deze herziening van het bestemmingsplan kunnen ook de gronden in bouwfase 3 worden gerealiseerd.

4.2.5 Hoofdinfrastructuur 1 t/m 3

De hoofdinfrastructuur maakt, zoals hierboven omschreven, onderscheid in drie fasen. De fasering van de hoofdinfrastructuur is zodanig opgezet dat in principe de bouwfasen worden gevolgd, maar dat in eerste instantie alleen datgene wordt gerealiseerd wat technisch en functioneel noodzakelijk is voor de realisatie van de bouwfasen zelf. Dit heeft als gevolg dat eventuele herstelwerkzaamheden tot het minimum worden beperkt en om zodoende tevens de risico’s in de cashflow te beperken.

De realisatie van de hoofdinfrastructuur wordt zodanig opgeknipt dat delen voorafgaand aan een bouwfase worden gerealiseerd, delen gedurende een bouwfase en delen na afronding van een bouwfase (met name het groen). In principe wordt het groen pas gerealiseerd als een bouwfase gereed is. Het Park Molentocht in fase 2 zal gerealiseerd worden als bouwfase 2 grotendeels gereed is, met uitzondering van het deel dat rondom bouwfase 2d is gelegen.

4.2.6 Fasering

Als gevolg van diverse oorzaken is de oorspronkelijke fasering zoals die was opgenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” aangepast bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”. De fasering is in onderstaande tabel weergegeven. Als gevolg van een voorspoedige ontwikkeling van Hooghkamer is de fasering in de 3e herziening tevens aangepast. De exploitatieperiode is ingekort tot en met 2020 in plaats van 2023.

Deelgebied	Bouwrijp maken incl. aanleg bouwwegen en riolering	Verlening omgevingsvergunning bouwen	Woonrijp maken
Hoofdinfrastructuur, Fase 1	Start vanaf 2011		
Hoofdinfrastructuur overig, Fase 2	Start vanaf 2013		
Hoofdinfrastructuur groen/park 2h, Fase 2	Start vanaf 2016		
Hoofdinfrastructuur, Fase 3	Start vanaf 2017		
Bouwfase 1a	Vanaf 2011	2011 - 2015	2012 - 2015
Bouwfase 1c en d	Vanaf 2012	2014 - 2017	2012 - 2017
Bouwfase 2	2013 - 2017	2014 - 2018	2013 - 2018
Bouwfase 3	2017 - 2020	2017 - 2020	2017 - 2020

4.2.7 Afwijking van de 70%-regel

In paragraaf 4.2.1 is aangegeven dat in beginsel als aanvangspunt voor de start van een volgende fase geldt, dat in de voorgaande fase voor minimaal 70% van de projectmatige woningen een omgevingsvergunning verleend dient te zijn. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente het onwenselijk acht dat er al te grote “witte onbebouwde” vlekken gaan ontstaan in het plangebied. Burgemeester en wethouders kunnen echter bij de verlening van de omgevingsvergunning hiervan afwijken in het geval het niet halen van de genoemde 70% niet het gevolg is van het handelen van de aanvrager van de afwijking, maar wordt veroorzaakt door een andere grondeigenaar/ontwikkelaar in het plangebied en de afwijking noodzakelijk is voor de voortgang van de realisatie van Hooghkamer. De afwijking mag echter niet leiden tot ongewenste grote “witte en onbebouwde” vlekken. De aanvrager zal zijn verzoek om afwijking moeten voorzien van een deugdelijke motivering.

4.3 Exploitatieopzet (Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro)

Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten. Deze exploitatieopzet bestaat uit:

- Voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
- Een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
- Een raming van de opbrengsten van de exploitatie;
- De peildatum van de bovengenoemde ramingen;
- Een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
- Een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
- De wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

De raming van de inbrengwaarde wordt verder uitgewerkt in artikel 6.2.3 Bro, de raming van de andere kosten worden verder uitgewerkt in de artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro. De raming van de opbrengsten is opgenomen in artikel 6.2.7 Bro. De wijze van toerekening staat opgenomen in artikel 6.18 Wro. In het vervolg van deze toelichting wordt op de betreffende ramingen en onderdelen nog verder ingegaan. De exploitatieopzet zelf is opgenomen als bijlage 9.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de diverse kostensoorten uit de Wro en het Bro te groeperen naar hetgeen zij acht een juiste volgorde in een grondexploitatie te zijn. Immers normaal gesproken worden gronden eerst verworven, vervolgens bouwrijp gemaakt en vervolgens woonrijp, waarna de gronden kunnen worden uitgegeven.

Om dit proces mogelijk te maken zijn er voor de gemeente nog een aantal bijkomende posten die los zijn gegroepeerd, omdat deze geen raakvlak hebben met een van de reeds genoemde posten, zoals onder meer planschade, maar ook de plankosten etc. Deze onderverdeling zou er naar het oordeel van de gemeenteraad toe moeten leiden dat de grondexploitatie inzichtelijker wordt, omdat duidelijk wordt aangegeven bij welk onderdeel de kostenpost behoort. Per kostensoort wordt wel een verwijzing gemaakt naar de betreffende van toepassing zijnde artikelen in de Wro en het Bro.

4.3.1 Rekentechnische uitgangspunten

In de exploitatieberekeningen is rekening gehouden met de volgende rekentechnische uitgangspunten. De financiële uitgangspunten van de grondexploitatieopzet zijn als volgt:

- De prijspeildatum is 1 januari 2017;
- Het uitgangspunt ten aanzien van de rente is dat de debet- en creditrente aan elkaar gelijk zijn;
- Het gehanteerde (gemiddelde) rentepercentage bedraagt 3,5% per jaar;
- De indexering van de kosten bedraagt 2,5%;
- De indexering voor de opbrengsten bedraagt 1%;
- De looptijd van de grondexploitatie is 2011 tot en met 2020.

4.3.2 Prijspeildatum (artikel 6.13, eerste lid, onder 3, ten derde Wro), index en rente

In het exploitatieplan moeten, conform artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro, de kosten en opbrengsten geraamd worden op een gelijke prijspeildatum. Vanaf deze prijspeildatum wordt mogelijk rekening gehouden met een stijging van zowel opbrengsten als kosten.

Prijspeildatum

De gehanteerde prijspeildatum is 1 januari 2017. Deze datum is gelegen het meest nabij de vaststelling van onderhavige herziening van het exploitatieplan.

Index

Uit artikel 6.15, derde lid, onder b Wro blijkt dat in het exploitatieplan de methode van indexering dient te worden aangegeven.

In het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” werd rekening gehouden met een gelijk percentage voor de indexering van de kosten en opbrengsten. De huidige marktomstandigheden hebben tot gevolg dat ten opzichte van het op 23 juni 2011 vastgestelde exploitatieplan, bij de onderhavige herziening niet meer rekening wordt gehouden met een gelijk percentage van zowel de kosten als de opbrengsten voor de gehele exploitatieperiode, doch dat een verschillend percentage wordt gehanteerd.

In onderstaande tabel is de bedoelde differentiatie opgenomen.

	2017 - 2020
Indexering van de kosten	2,5%
Indexering van de opbrengsten	1%

De in het exploitatieplan gehanteerde V.O.N.-prijzen liggen binnen de bandbreedte van het Woningmarktonderzoek van Ecorys d.d. 14 juli 2016.

Rentepercentage

Het gehanteerde rentepercentage is gelijk aan de omslagrente zoals de gemeente die thans hanteert.

4.3.3 Criteria verhaalbaarheid kosten (artikel 6.13, zesde lid Wro)

De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn in het exploitatieplan. Om kosten daadwerkelijk in het exploitatieplan te mogen opnemen, zullen de kosten echter ook aan de betreffende locatie toegerekend moeten kunnen worden. Artikel 6.13, zesde lid Wro geeft aan dat er drie criteria zijn waaraan

moet worden voldaan om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen in rekening te kunnen brengen via het exploitatieplan. Deze zijn:

- Profijt;
- Toerekenbaarheid;
- Proportionaliteit.

De in de exploitatieopzet opgenomen kostenramingen zijn conform de kostensoortenlijst van het Bro, meer specifiek conform de artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 Bro. De betreffende kosten worden uitsluitend ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied gemaakt zodat deze voldoen aan de drie criteria en daarmee voor de volledige 100% voor verhaal in aanmerking komen.

Er worden echter ook een aantal kosten gemaakt waarvan andere gebieden ook profijt hebben, namelijk:

- De persleiding en de pompput;
- De ambtelijke begeleidingskosten m.b.t. milieucirkel.

Deze worden naar evenredigheid toegekend aan andere projecten en gebieden. De toerekening heeft plaatsgevonden op basis van het aantal woningen. In onderstaande berekeningen is bij het project Engelse Tuin rekening gehouden met het aantal woningen (200 stuks) zoals dat ten tijde van het vaststellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” bekend was, alsmede met het op dat moment maximaal aantal woningen in Hooghkamer zijnde 850 stuks. Op basis van die cijfers heeft de toerekening plaatsgevonden en is afgerekend.

Persleiding en pompput

De persleiding en de pompput is aangelegd t.b.v. de realisatie van de wijk Hoog Teylingen fase F1 en de nieuwbouwwijken Hooghkamer en de Engelse Tuin. De verdeling op basis van woningaantallen (zoals die bekend waren ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011) is in onderstaande tabel opgenomen.

Project/gebied	Aantal woningen	Mate van profijt
Hooghkamer	850 stuks	69,6%
Engelse Tuin	200 stuks	16,4%
Hoog Teylingen fase F1	172 stuks	14,1%
Totalen	**1.222 stuks**	**100%**

De kosten voor de persleiding en de pompput zijn voor 69,6% opgenomen in de exploitatieopzet van Hooghkamer. Deze kosten zijn reeds gerealiseerd.

Ambtelijke begeleidingskosten milieucirkel

De ambtelijke begeleidingskosten voor het inperken van de milieucirkel kan worden toegerekend aan Hooghkamer en de Engelse Tuin. De reden daarvoor is gelegen dat de milieucirkel over beide gebieden was gelegen en dat zonder het inperken beide projecten niet in zijn huidige vormen gerealiseerd hadden kunnen worden.

Project/gebied	Aantal woningen	Mate van profijt
Hooghkamer	850 stuks	81%
Engelse Tuin	200 stuks	19%
Totalen	**1.050 stuks**	**100%**

De kosten voor de ambtelijke begeleidingskosten worden voor 81,0% opgenomen in de exploitatieopzet van Hooghkamer. Deze kosten zijn gerealiseerd.

5 Kosten en opbrengsten

In de voorgaande paragraaf zijn de uitgangspunten van de exploitatie en de exploitatieopzet nader toegelicht. In deze paragraaf volgt een toelichting op de kosten en opbrengsten (op basis van het programma en het ruimtegebruik). Op basis hiervan kunnen de kosten worden toegerekend aan de eigenaren van gronden binnen het plangebied van Hooghkamer.

5.1 Raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c ten eerste en ten tweede Wro)

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende kostenposten in de grondexploitatie voor zover deze van toepassing zijn. De Wro kent geen verplichte opbouw van een grondexploitatieopzet. Artikel 6.13 Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet moet bevatten, bestaande uit:

1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro wordt aangegeven welke kostenposten onder de onder 1 tot en met 3 genoemde punten kunnen vallen.

De gemeente heeft er bij de opbouw van de grondexploitatieopzet niet voor gekozen om de volgorde van kostensoorten aan te houden zoals die in het Bro staan opgenomen. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat het Bro geen logische groepering aanbrengt in de kostensoorten. De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om de diverse kostensoorten uit de Wro en het Bro logisch te groeperen op een wijze die aansluit op het grondexploitatieproces welke gebruikelijk is binnen de gemeente. Immers normaal gesproken worden gronden eerst verworven, vervolgens bouwrijp gemaakt en vervolgens woonrijp, waarna de gronden kunnen worden uitgegeven. Om dit proces mogelijk te maken zijn er voor de gemeente nog een aantal bijkomende posten die los zijn gegroepeerd, omdat deze geen raakvlak hebben met een van de reeds genoemde posten, zoals onder meer planschade, maar ook de plankosten etc. Deze onderverdeling zou ertoe moeten leiden dat de grondexploitatie inzichtelijker wordt, omdat duidelijk wordt aangegeven bij welk onderdeel de kostenpost behoort.

5.1.1 Verklaring inbrengwaarden (artikel 6.13, lid 1, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro)

Conform het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro behoort tot een exploitatieplan een exploitatieopzet waarin voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden is opgenomen.

De inbrengwaarden zijn bepaald door een onafhankelijke deskundige/taxateur van Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. Voor de inbrengwaarden van de gronden is uitgegaan van de werkelijke waarde van de onroerende zaak, welke is bepaald met inachtneming van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (de zogenoemde verkeerswaarde), een en ander conform het bepaalde in artikel 6.13 lid 5 Wro.

In afwijking van het voorgaande, geeft artikel 6.13, vijfde lid Wro ook aan dat voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. De gemeente heeft bij besluit van 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. De Kroon heeft bij besluit van 23 november 2012 de gronden ter onteigening aangewezen.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat voor de gronden die in de onteigening zijn betrokken de schadeloosstelling conform de onteigeningswet als inbrengwaarde moet worden genomen. Dit geldt in gelijke mate voor de gronden die in het verzoekbesluit van de gemeente waren betrokken, doch nadien in eigendom zijn verworven.

In onderstaande tabel is aangegeven welke percelen in de onteigening zijn betrokken en wie de eigenaar van de betreffende percelen is. Deze gronden zijn derhalve op basis van een volledige schadeloosstelling getaxeerd.

Kad. Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in onteigening	Eigenaar
Voorhout	A	4933	612	5xJansze
Voorhout	A	2692	1.300	H.G.W. Jansze (erven van)
Voorhout	A	3322	3	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4625	5.903	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	2687	45	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	3322	16	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	1137	41	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4625	17.864	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4184	7	Woonstichting Stek
Voorhout	A	4185	24	Woonstichting Stek
Voorhout	A	3266	967	Woonstichting Stek
Voorhout	A	4186	805	Woonstichting Stek
Voorhout	A	5188	3.052	Vastgoed Teylingenmatrix B.V.
Voorhout	A	3306	1.161	A.M. van Schooten
Voorhout	A	4873	1.368	A.M. van Schooten
Voorhout	A	4951	431	A.M. van Schooten
Voorhout	A	3363	54	T. Teeuwen

De bovenstaande gronden zijn uiteindelijk bijna allemaal minnelijk verworven, met uitzondering van het perceel sectie A, nummer 2692. Deze gronden zijn via een onteigeningsprocedure door de gemeente verworven. De daadwerkelijk door de gemeente betaalde schadeloosstelling is als inbrengwaarde voor deze gronden opgenomen.

De taxateur heeft met inachtneming van het bepaalde in artikel 40b tot en met 40f van de onteigeningswet een tweetal waarden bepaald, te weten de waarde op basis van het huidige gebruik en de waarde op basis van het toekomstige gebruik, de zogenaamde complexwaarde. Deze laatste is bepaald aan de hand van een residuele waarderingsmethodiek. De hoogste van deze twee waarden wordt geacht de inbrengwaarde te vertegenwoordigen. Deze waarde vertegenwoordigt de werkelijke waarde. Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een veronderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.

Bij de waardering van de inbrengwaarde is uitgegaan van het feit dat het exploitatiegebied één complex is in de zin van de artikel 40d van de onteigeningswet. In de diverse taxatierapporten heeft de taxateur een oordeel gegeven omtrent de bruikbaarheid van de gerealiseerde transacties vanaf circa 1993 tot en met heden.

Ten aanzien van de door de taxateur gebruikte parameters en uitgangspunten wordt verwezen naar het taxatierapport inbrengwaarden Hooghkamer, 3e herziening d.d. 23 maart 2017 (bijlage 11).

Artikel 6.2.3 Bro geeft aan dat tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

In het geval van Hooghkamer zijn de kosten van de sloop van de opstallen, redelijkerwijs niet toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. Hierop zal later bij het onderdeel sloop nader worden ingegaan.

Voor de vaststelling van de herziening van het exploitatieplan zijn de gronden door het taxatiebureau opnieuw bepaald ten opzichte van het vastgestelde exploitatieplan d.d. 23 juni 2011, het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014 en het exploitatieplan `Hooghkamer 2011, 2e herziening` d.d. 24 september 2015.

De peildatum van de inbrengwaarden is 1 januari 2017. De inbrengwaarden zijn gefaseerd in de tijd opgenomen.

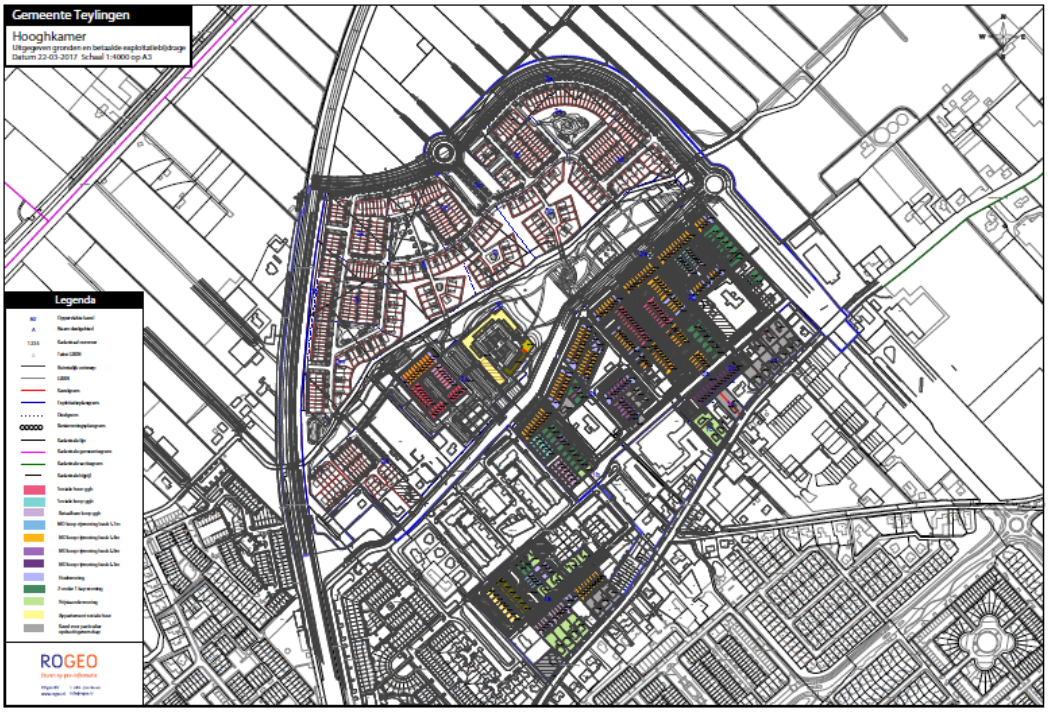
Op onderstaande kaart is aangegeven voor welke gronden welk taxatierapport inbrengwaarden van toepassing is. Deze kaart is tevens opgenomen in bijlage 11.



In de update van het taxatierapport zijn alleen de gronden opnieuw getaxeerd die niet zijn uitgegeven dan wel zijn gerealiseerd. In onderstaande tabel is opgenomen wanneer, in het kader van de grondexploitatie, de gronden zijn uitgegeven dan wel zijn gerealiseerd.

Gronden / handelingen	Moment vastzetten
Grond t.b.v. de openbare ruimte die reeds in bezit was bij de gemeente	Deze gronden worden vastgezet bij de start van het bouwrijp maken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente op dat moment de werken heeft aanbesteed en de opdracht heeft gegund en op dat moment feitelijk ook weet wat de gemaakte kosten zijn.
Grond t.b.v. de openbare ruimte die de gemeente aankoopt.	Deze gronden worden vastgezet op het moment van levering van de gronden. Immers op dat moment gaat het eigendom over en zal de gemeente de koopsom van de gronden dienen te voldoen.
Gronden t.b.v. de openbare ruimte die in handen is van de ontwikkelaars en die op basis van zelfrealisatie door de ontwikkelaars worden gerealiseerd.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werken en werkzaamheden indien en voor zover deze gronden in de vergunningaanvraag zijn betrokken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat bij de verlening van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage is verschuldigd aan de gemeente waarbij rekening wordt gehouden met de aftrek van de inbrengwaarde. Op dat moment is namelijk aan de verplichtingen voldaan. In het geval deze gronden niet in de omgevingsvergunning zijn betrokken, dan geldt de datum welke partijen hebben afgesproken m.b.t. de hoogte van de inbrengwaarde.
Gronden die uitgeefbaar zijn.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning. Immers op dat moment dient de exploitatiebijdrage t.a.v. die gronden aan de gemeente te worden voldaan en in de berekening van de exploitatiebijdrage wordt ook rekening gehouden met de datum van verlening van de omgevingsvergunning. Het is dan ook logisch om de bijdrage aan de kosten en de inbrengwaarde van de gronden op datzelfde moment vast te zetten.

De gerealiseerde en uitgegeven gronden zijn op onderstaande kaart opgenomen.



In onderstaande tabel is per fase opgenomen welke gronden als gerealiseerd dienen te worden beschouwd. Tevens is de reden daarvan aangegeven.

Bouwfase	Oppervlakte in m2	Eigenaar	Reden
1	8.689	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte
1	6.202	PO - kavels	Exploitatiebijdrage betaald
1	5.468	Terra Ontwikkeling C.V. (thans Interterra Beheer B.V.)	Exploitatiebijdrage betaald
1	6.757	Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	Exploitatiebijdrage betaald
1	4.306	Warmunda	Exploitatiebijdrage betaald
2	100.583	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte
2	3.119	PO -kavels	Exploitatiebijdrage betaald
2	16.698	Terra Ontwikkeling C.V. (thans Interterra Beheer B.V.)	Exploitatiebijdrage betaald
2	19.272	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	Exploitatiebijdrage betaald
2		Warmunda	Exploitatiebijdrage betaald
2	4.244	Stek	Exploitatiebijdrage betaald
3	1.070	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte

In het onderhavige exploitatieplan is voor de berekening van oppervlakten gebruikt gemaakt van geo-informatie van Rogeo B.V. In een aantal gevallen blijkt dat de oppervlakte zoals die uit basisregistratie van het Kadaster staat, niet geheel overeenkomst met deze geo-informatie. Voor een aantal percelen is dit een gevolg van het feit dat het Kadaster gebruik heeft gemaakt van voorlopige administratieve grenzen. Conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 11 juni 2014, kenmerk 201303047/1/R1, is de taxateur, indien van toepassing uitgegaan van de oppervlakte zoals die volgt uit de basisregistratie van het Kadaster.

De taxateur heeft de inbrengwaarde getaxeerd op een bedrag van € 9.813.265,- (prijspeil 1 januari 2017). De taxateur heeft in zijn taxatierapport een afgerond bedrag opgenomen van € 9.814.100,- en in het exploitatieplan heeft die afronding niet plaatsgevonden. Het gaat om een verschil van € 835,-. Dit betreft de inbrengwaarde van de gronden die nog niet zijn uitgegeven of gerealiseerd. De inbrengwaarde van de

gronden die zijn gerealiseerd bedragen € 15.059.992,-. De basis voor deze inbrengwaarde van deze gronden zijn de taxatierapporten die behoren bij:
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” d.d. 24 september 2015.

De totale inbrengwaarde van de gronden binnen het exploitatiegebied bedraagt derhalve € 24.873.257,-.

5.1.2 Verklaring sloop en sanering (artikel 6.2.3, onder d Wro en artikel 6.2.4, onder a en b Wro)

De kosten voor sloop en milieu kunnen worden verhaald op basis van de artikelen 6.2.3, onder d Bro (de kosten voor sloop van opstallen, fundering, etc.) artikel 6.2.4, onder a en b Bro. Artikel 6.2.4, onder a Bro geeft aan dat tot de verhaalbare kosten worden gerekend de kosten van het verrichten van onderzoek waaronder in ieder geval vallen grondmechanisch en milieukundig onderzoek. De kosten van bodemsanering kunnen worden verhaald op basis van artikel 6.2.4, onder b Bro.

De kosten met betrekking tot sloop hebben betrekking op de sloop van enkele opstallen en de aanwezige verharding in het gebied en het opruimen van gras/groen/stobben etc. Tevens is rekening gehouden met een post voor functionele sanering. De omvang van de post sanering betreft een schatting. De reden daarvoor is dat het bodemonderzoek nog niet volledig is afgerond. Voor de locatie heeft een verkennend en nader bodemonderzoek plaatsgevonden (Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer te Voorhout d.d. 16 december 2010 van IDDS). Uit dit verkennend onderzoek blijkt dat nader onderzoek naar de ernst en de aard van de aangetroffen verontreinigingen nodig is. Uit het nader onderzoek is niet naar voren gekomen dat maatregelen noodzakelijk zijn.

Het totale bedrag van de post sloop en milieu bedraagt € 1.553.478,-. In deze post “sloop en milieu” zijn de navolgende onderdelen opgenomen:
- De sloop van in het plangebied aanwezige kassen;
- De sloop van de in het plangebied aanwezige bebouwing;
- De sloop respectievelijk het opbreken van de bestaande verharding en funderingen in het plangebied;
- Het verwijderen van de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen;
- De sloop van de in het plangebied aanwezige riolering/leidingen;
- Het saneren van het plangebied;
- De onderzoekskosten met betrekking tot de gronden, waaronder een OCE.

Een deel van deze kosten is gerealiseerd en een deel nog niet.

Om de kosten voor sloop en milieu in het exploitatieplan te kunnen opnemen, is uitgezocht wat de te verwachten sloopkosten etc. zijn, waar de sloopkosten betrekking op hebben (type en soort sloop), de oppervlakte van de te slopen opstallen, waar de opstallen zijn gelegen, op wiens perceel die zijn gelegen en op welke wijze deze in het exploitatieplan moeten worden opgenomen. Bij de sloop van de gebouwen en verharding is tevens asbest aangetroffen.

Artikel 6.2.3 Bro geeft aan wat tot de inbrengwaarde van de gronden wordt gerekend. Sloopkosten kunnen daaronder vallen. Artikel 6.2.3 Bro behelst ook een uitzondering, namelijk voor zover de ramingen redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. De sloopkosten zijn niet toe te rekenen aan de diverse losse percelen/eigenaren en de betreffende kostenposten zijn redelijkerwijs niet toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. De reden daarvoor is gelegen dat delen van de te slopen opstallen en verharding zijn gelegen op gronden t.b.v. de (hoofd)infrastructuur en dat de gemeente deze zal gaan realiseren voordat een eigenaar aan bod is om de uitgeefbare gronden te realiseren.

In het onderstaande overzicht is per type sloop aangegeven waar de sloopkosten betrekking op hebben. De sloopkosten zijn als volgt:
- Sloop van de in het plangebied aanwezige kassen € 63.411,73;
- Sloop van de in het plangebied aanwezige gebouwen € 514.723,18;

- Sloop van de in het plangebied aanwezige verharding € 81.956,82.

Het verwijderen van de in het plangebied aanwezig zijnde groenvoorzieningen en de sloop van de in het plangebied aanwezige riolering hebben betrekking op het plangebied als geheel en zijn om die reden niet te koppelen aan individuele eigenaren dan wel percelen. De kosten voor het functioneel saneren van het plangebied en de onderzoekskosten met betrekking tot de gronden, zijn kosten als bedoeld in artikel 6.2.4. onder a Bro.

De fictie van de Wro is dat de gemeente als enige exploitant optreedt en daarmee te maken krijgt met de sloopkosten van de opstallen. Het uitgangspunt in Hooghkamer is dat de gemeente deze gronden bouw- en woonrijp maakt en voor zover het de hoofdinfrastructuur en water betreft ook zal aankopen, dan wel minnelijke dan wel middels onteigening. In een aantal gevallen zijn de te slopen opstallen deels gelegen op gronden van zelfrealisatoren. Dezelfde opstallen zullen ook door de gemeente moeten worden gesloopt omdat ze zijn gelegen aansluitend aan gronden van de hoofdinfrastructuur en de gemeente, gelet op de fasering, de gronden van de hoofdinfrastructuur eerder moet realiseren dan de zelfrealisator. De gemeente kan niet volstaan met de sloop van de helft van de opstallen en zal om die reden de gehele opstallen slopen. Bijkomend is dat sommige opstallen zijn gelegen op gronden van meer dan 1 eigenaar.

De kosten voor sloop en milieu bedragen in totaal € 1.553.478,- en zijn deels gerealiseerd.

5.1.3 Verklaring van de kosten bouwrijp maken (artikel 6.2.4 en 6.2.5 Bro)

De artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro geven aan welke kosten en voorzieningen voor verhaal in aanmerking komen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de kosten t.b.v. het bouwrijp maken van de gronden. In het plangebied van Hooghkamer bestaat het bouwrijp maken uit de navolgende onderdelen:

- Het opruimen en egaliseren van het exploitatiegebied (artikel 6.2.4, onder b Bro)
- Het ophogen van de gronden (artikel 6.2.4, onder b Bro). De grond komt van hoger gelegen delen en uit cunetten en bouwputten.
- Het voorbelasten van een deel van de gronden met zettingsgevoelige functie middels een tijdelijke overhoogte van 1 meter zand (artikel 6.2.4, onder b Bro).
- Het graven van waterlopen (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5, onder c Bro). Het uitgangspunt bij het graven van water is dat de gemiddelde diepte van het water 2 meter zal worden.
- Het aanbrengen/graven van natuurlijke oevers langs de Molentocht en voor een deel langs de wijkontsluitingsweg (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5, onder c Bro.
- Het dempen van een beperkte hoeveelheid watergangen, met name in de fase 2 en 3 (artikel 6.2.4, onder b Bro).
- Het aanvoeren van grond t.b.v. de grondverbetering van het groen en de plantvakken (artikel 6.2.4, onder b Bro).

Onderstaand zal nader worden ingegaan op een aantal specifieke onderdelen van het bouwrijp maken van de gronden. Een deel van de kosten voor het bouwrijp maken van de gronden is reeds gemaakt. In de exploitatieopzet is niet per onderdeel aangegeven wat al is gerealiseerd. Voor zover niet anders genoemd hebben aantallen betrekking op de nog te realiseren onderdelen en is hetgeen is gerealiseerd opgenomen in de post “Boekwaarde bouwrijp maken / reeds gegund”.

Ophogen en voorbelasten (tijdelijke overhoogte) (artikel 6.2.4, onder b Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder b Bro komen de kosten voor ophogen tevens in aanmerking voor verhaal. Uit een notitie van Witteveen+Bos d.d. 21 juni 2013 en het Geotechnisch advies van Deltares van januari 2008, dient binnen het plangebied van Hooghkamer te worden opgehoogd.

Op basis van de voorgaande notities zijn de kosten voor het ophogen en voorbelasten geraamd. Per aanbesteding is vervolgens bekeken wat daadwerkelijk nodig was. Tot

en met bouwfase 2 (m.u.v. bouwfase 2d en het park) zijn alle gronden opgehoogd en voorbelast.

In 2016 heeft een nieuw onderzoek door IDDS plaatsgevonden. Op basis van het betreffende rapport “Rapport beoordeling en advies voorbelasting Hooghkamer te Voorhout” d.d. 15 augustus 2016 zijn de kosten voor bouwfase 2d en 3 geraamd.

Uit het rapport van IDDS volgt dat het maaiveldniveau ligt op circa NAP - 0,4 m. De gemiddelde grondwaterstand is NAP - 0,8m à -1,0 (gemiddeld NAP - 0,9). In gebied 1 is een toplaag uit zand aanwezig met daaronder de zettingsgevoelige laag van circa 1,5 m dik bestaande uit veen en klei. De totale berekende zettingen bedragen circa 40 cm als gevolg van een ophoging (incl. voorbelasting) van circa 1,9 m zand.
De ophoging is op basis van de berekeningsrapporten uit de volgende aandelen opgebouwd:

- Netto ophoging 0,5 m;
- Zettingscompensatie (berekende zetting) 0,4 m;
- Ophoging (zonder voorbelasting) 0,9 m;
- Tijdelijke extra overhoogte (als voorbelasting) 1,0 m;
- Totale ophoging (inclusief overhoogte) 1,9 m.

De berekende zettingstijd (met overhoogte) in het rapport van WiBo bedraagt circa 60 dagen. Op basis van de metingen van de zakbakens ligt de bovenzijde van de ophoging op dit moment op maximaal circa NAP + 1,2 m (lokaal iets hoger). Bovenkant weg ligt minimaal op NAP + 0,6 m (lokaal dieper). In de ongunstigste situatie wordt er circa 60 cm overhoogte verwijderd. De verwachte restzettingen na verwijderen van de overhoogte zijn op basis van de beschikbare gegevens kleiner dan 5 cm. Uitgaande van een vereiste restzetting van 10 cm in 30 jaar na oplevering voldoen de restzettingen hiermee naar alle verwachting en zijn geen verdere maatregelen noodzakelijk.

In de exploitatieopzet zijn de navolgende kosten voor ophogen en voorbelasten opgenomen. Tevens zijn kosten voor het opnieuw verwerken van de gronden opgenomen. Het gaat daarbij om het afgraven van de overhoogte en het verplaatsen van de gronden binnen het plangebied

	Aantal te realiseren	Prijs / eenheid	Kosten
Ophogen	69.950 m³	€ 12,50	€ 874.375
Voorbelasten	24.333 m³	€ 12,50	€ 304.168
Opnieuw verwerken grond	24.333 m³	€ 1,80	€ 43.800

Waterlopen (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5 onder c Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder b Bro behoren tot de verhaalbare kosten onder meer het afgraven van gronden. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat waterpartijen, watergangen, voorzieningen t.b.v. de waterhuishouding, kades etc. tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c Bro behoren.

In het exploitatiegebied van Hooghkamer wordt nieuw water gerealiseerd. Op de kaart “Ruimtegebruik” zoals die in bijlage 2 is opgenomen, is te zien waar het nieuwe water wordt gerealiseerd. Het uitgangspunt voor de raming is dat de waterloop gemiddeld 2 meter diep wordt. In het exploitatieplan wordt uitgegaan van een bedrag van € 15,- per m³ [1], ofwel € 30 per m², in totaal € 754.500,-. Hierin zijn geen kosten voor beschoeiingen of inrichtingen van oevers meegenomen, aangezien deze niet bij de kosten voor de nieuwe waterlopen kunnen worden meegenomen.

De kosten voor de natuurlijke oevers (plas-dras) worden voor het overgrote deel aangelegd aan de zuidkant van de reeds bestaande Molentocht welke het plan over de lengte doorsnijdt, dit betreft dus geen nieuw water, maar bestaand water waar de

[1] Ir. Arno Vonk, Jeroen de Wilde en Ton de Groot: *Kengetallenkompas GWW 2012.* Uitgeverij Calcsoft BV. ISBN: 978-90-7939606-1, basis voor de raming is een sloot van 2,0 meter.

oevers opnieuw aangelegd dienen te worden. De kosten hiervan zijn geraamd op een bedrag van € 21,- per m².

De kosten van beschoeiingen zijn niet meegenomen in de kosten voor het graven van water, maar zijn apart geraamd. De beschoeiing van wilgentenen zal circa 80-90 cm hoog worden. Deze kosten zijn geraamd op een bedrag van € 87,50 per m¹.[2]

Deze kosten kunnen niet één op één worden omgeslagen over de nieuwe waterlopen omdat nieuwe beschoeiingen nodig zijn aan de noordkant van de reeds bestaande Molentocht. Deze is niet meegenomen in het afgraven van nieuwe waterlopen, omdat deze reeds bestaand is.

Totale kosten bouwrijp maken

De totale kosten voor bouwrijp maken komen uit op circa € 9,1 mln. In Hooghkamer worden onder het bouwrijp maken tevens begrepen:

- De realisatie van een pompput en persleiding (artikel 6.2.5, onder b Bro). De kosten hiervan zijn naar rato van het aandeel van de pompcapaciteit voor 70% toegerekend aan Hooghkamer, zie paragraaf 4.3.3.
- De aanleg van de riolering (artikel 6.2.5, onder b Bro). Het uitgangspunt is een gescheiden stelsel van riolering, welke onder de woonstraten/infrastructuur zal worden aangelegd.
- De woonstraten en een deel van de wijkontsluitingsweg zullen als bouwweg worden ingericht.
- De aanleg van een aardenwal rondom het parkblok (esthetisch t.b.v. aanleg park).
- Het treffen van civiele maatregelen t.b.v. de bestaande kavels in het exploitatiegebied vanwege het verschil in maaiveld.

In onderstaand overzicht is opgenomen van de nog te realiseren onderdelen met betrekking tot het onder het bouwrijp maken.

Bouwrijp maken	Hoeveelheid	Eenheid	Bedrag / eenheid
Opruimen / egaliseren	165.050	m²	€ 0,50
Ophogen	69.950	m³	€ 12,50
Inrichten talud	1	post	€ 10.000
Graven waterloop	50.300	m³	€ 15
Graven natuurlijke oevers waterloop	5.724	m²	€ 21
Voorbelasten verharding	24.333	m³	€ 12,50
Dempen water	0	m²	€ 7,50
Grondverbetering groen / plantvakken	18.376	m²	€ 16
Beheer grond/zanddepots	3	jaar	€ 10.000
Opnieuw verwerken grond	24.333	m³	€ 1,80
Persleiding	1	post	€ 167.150
HWA+DWA	3.512	m¹	€ 375
Gemaal	5	stuks	€ 40.000
Bouwwegen	17.558	m²	€ 25
Meerkosten Easypath	1	post	€ 28.350
Kosten te handhaven kavels	1	post	€ 180.000
Boekwaarde bouwrijp maken/reeds gegund	1	post	€ 4.313.202,64

[2] Het kengetallenkompas GWW geeft een prijs van € 241,- per m¹ voor een beschoeiing van 2,5 m hoog. De kosten voor de beschoeiingen (circa 90 cm hoog) in Hooghkamer, zijn naar rato bepaald, ofwel 90cm/250cm x € 241,- = afgerond € 87,50.

5.1.4 Verklaring van de kosten woonrijp maken

De artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro geven aan welke kosten en voorzieningen voor verhaal in aanmerking komen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de kosten t.b.v. het woonrijp maken van de gronden. In het plangebied van Hooghkamer bestaat het woonrijp maken uit de navolgende onderdelen:

- Het verplaatsen van bestaande kabels en leidingen (artikel 6.2.5, onder a Bro). Voor heel Hooghkamer wordt voor het verplaatsen rekening gehouden met een stelpost van € 250.000,-. Het gaat hier niet om de aanleg van nieuwe kabels en leidingen maar om het verplaatsen en aanpassen van bestaande kabels en leidingen. In Hooghkamer is op een beperkt aantal plaatsen een aanpassing nodig.
- De definitieve verharding van de woonstraten geschiedt in klinkers, de definitieve verharding van de wijkontsluitingsweg is asfalt.
- Het aanleggen van parkeerplaatsen, fietspaden, voetpaden en trottoirs gebeurt in opneembare materialen.
- Op een aantal plekken in het plan zijn oeververbindingen nodig van bruggen en duikers. SVP heeft hiervoor een specifieke tekening gemaakt. De verbindingen over de Molentocht dienen daarbij als calamiteitenroute.
- In het stedenbouwkundige plan zijn langs het water bij de wijkontsluitingsweg op bepaalde punten een stenen kering opgenomen.
- De natuurlijke beschoeiing langs de Molentocht is geraamd op € 87,50 per strekkende meter, onder de aanname dat dit kan worden uitgevoerd in gevlochten wilgentenen.
- Het groen is veelal gras met lage beplanting. Slechts waar volgens de eisen op openbaar terrein hagen nodig zijn, zoals bij parkeerplaatsen is daar rekening mee gehouden;
- Er zijn verschillende type lichtmasten nodig, lage in voetgangersgebieden, specifieke met LED-verlichting bij de randweg en normale op de overige straten;
- Op verschillende plaatsen komen speelplaatsen. Het gaat om 6 grote speelplaatsen en 6 speelplaatsen van kleiner formaat.
- Voor straatmeubilair wordt uitgegaan van een stelpost per woning.
- Een nieuwe persleiding is niet nodig, wel wordt er bijgedragen aan de bestaande persleiding, zie paragraaf 4.3.3.
- Voor de woonstraten en parkeren is uitgegaan van gebakken klinkers, betonstraatsteen, voor voetpaden/trottoir van tegels. De prijzen zijn inclusief kolken, trottoir- en opsluitbanden en cunetten alsmede overige afwerkingen.
- Groen betreft een combinatie van gras, lage beplanting.
- Bomen zijn jonge bomen. In verharding zijn de bomen voorzien van boomkransen, beluchting en speciale grond voor in de plantvakken.
- Voor de lichtmasten geldt dat dit inclusief het aanbrengen van kabels is.
- Straatmeubilair heeft betrekking op bankjes, prullenbakken en straatnaamborden.

Onderstaand zal nader worden ingegaan op een specifieke onderdelen van het woonrijp maken van de gronden.

Wijkontsluitingsweg (artikel 6.2.5, onder c Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.5, onder c Bro komen voor verhaal in aanmerking wegen, trottoirs, voet- en rijwielpaden etc. en andere met deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken. Om Hooghkamer te kunnen ontsluiten is een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat Hooghkamer niet ontsloten kan worden op de bestaande wegenstructuur.

De wijkontsluitingsweg is een buiten de bebouwde kom gelegen weg en is dienovereenkomstig, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en de CROW-normen, geproportioneerd. Op de plaatsen waar de wijkontsluitingsweg aansluit op de wegen binnen de wijk worden rotondes aangelegd opdat de verandering van de maximumsnelheid (van 30 in de wijken en 60 km/u op de wijkontsluitingsweg) makkelijker en eenduidiger zichtbaar wordt en automobilisten niet te hard de wijk in rijden. De meest zuidelijke rotonde, die de kruising is tussen de wijkontsluitingsweg en de Jacoba van Beierenweg, wordt alleen ten behoeve van Hooghkamer aangelegd. In het geval alleen de Engelse Tuin zou worden gerealiseerd en Hooghkamer niet, dan zou de bestaande T-splitsing worden gehandhaafd. De wijkontsluitingsweg ligt voorts in het verlengde van de Teylingerdreef en het is derhalve uit een oogpunt van

uniformiteit en duidelijkheid voor de weggebruiker gewenst, dat de wijkontsluitingsweg aan dezelfde kenmerken voldoet als de Teylingerdreef.

De wijkontsluitingsweg krijgt aan één zijde een fietspad, welke nodig is voor de ontsluiting van de wijk en ervoor zorgt dat fietsers niet alleen door de woonwijk hoeven te fietsen.

Gevolgen vaststelling bestemmingsplan "Noordelijke Randweg Voorhout"
De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 30 juni 2016 het bestemmingsplan "Noordelijke Randweg Voorhout" vastgesteld. De Noordelijke Randweg is gedefinieerd als een weggedeelte lopende vanaf de aansluiting met de wijkontsluitingsweg Hooghkamer (vanaf de rotonde bij bouwfase 3) tot een de aansluiting met de N444. Uit het bestemmingsplan volgt voorts dat de Noordelijke Randweg wordt gezien als een op zichzelf staande infrastructurele ontwikkeling. Een en ander brengt met zich mee dat de komst van de Noordelijke Randweg geen gevolgen heeft voor Hooghkamer en zodoende er geen afwijking is van de 2e herziening.

Park Molentocht (artikel 6.2.5, onder e Bro)
Op grond van artikel 6.2.5, onder e Bro komen de kosten van groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen etc. voor verhaal in aanmerking. In het plangebied van Hooghkamer is een park opgenomen, namelijk het park Molentocht. Het park wordt wenselijk en nodig geacht voor een goede ruimtelijke inpassing en voor compensatie van groen dat verloren gaat. De gemeenteraad acht het wenselijk dat Hooghkamer een groene wijk wordt, een en ander conform de ambitietabel duurzame stedenbouw te volgen. Het park Molentocht is alleen voor Hooghkamer bedoeld en niet voor andere plangebieden en kan om die reden volledig aan het exploitatiegebied worden toegerekend.

Totale kosten woonrijp maken
De totale kosten voor het woonrijp maken komen uit op circa € 11,5 mln. In onderstaand overzicht zijn de onderdelen opgenomen die onder woonrijp maken worden verstaan. Het gaat hierbij om nog te realiseren kosten. De reeds gerealiseerde kosten zijn opgenomen in de post "Boekwaarde woonrijp maken / reeds gegund".

Woonrijp maken	Hoeveelheid	Eenheid	Bedrag / eenheid
Kabels en Leidingen	1	post	€ 250.000,00
Woonstraat	17.683	m²	€ 60,00
Parkeren	8.640	m²	€ 50,00
Trottoir / voetpad	14. 512	m²	€ 45,00
Wijkontsluitingsweg	4.061	m²	€ 60,00
Opslag rotondes	1	stuks	€ 150.000,00
Fietspad	2.147	m²	€ 45,00
Duikers	233	m¹	€ 1.250,00
Brede autobrug	6	stuks	€ 125.000,00
Fiets/voetbruggen	2	stuks	€ 50.000,00
Beschoeiing natuurlijk laag (wilg)	2.832	m¹	€ 87,50
Aanleg nieuw groen (incl. struiken)	43.152	m²	€ 7,50
Bomen in groen	344	stuks	€ 275,00
Bomen in verharding	117	stuks	€ 750,00
Inrichten park	1	post	€ 190.000
Brandkranen	34	stuks	€ 3.000,00
Lichtmasten	343	stuks	€ 1.600,00
Speelplekken groot	4	stuks	€ 80.000,00
Speelplekken klein	5	stuks	€ 30.000,00

Ondergronds afvalstation	10	stuks	€ 7.500,00
Straatmeubilair	67.073	m² uitgeefbaar	€ 1,83
Boekwaarde woonrijp maken/reeds gegund	1	post	€ 4.963.824,52

5.1.5 Verklaring buitenplanse kosten (artikel 6.2.4, onder e Bro)

Naast de werken, werkzaamheden en voorzieningen binnen het exploitatiegebied zijn er ook een aantal voorzieningen die buiten het exploitatiegebied moeten worden gerealiseerd. Artikel 6.2.4, onder e Bro geeft aan dat tot de verhaalbare kosten ook worden gerekend de in artikel 6.2.3 en de 6.2.4, onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied. Hieronder worden mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.

In het kader van de realisatie van Hooghkamer dienen er ook een aantal werkzaamheden en voorzieningen buiten het exploitatiegebied te worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om:

- Natuurcompensatie;
- Een geluidsscherm naast het spoor inclusief groen en water;
- Het aanleggen van parkeerplaatsen op de Jacoba van Beierenweg;
- Beperken geluidscontouren sporthal De Tulp / jongerencentrum @Hok;
- Aansluitingen op het bestaande woongebied;
- Aanleggen water op gronden Noordelijke Randweg;
- Geluidsmaatregelen woningen Jacoba van Beierenweg 93 en 128a.

Natuurcompensatie (artikel 6.2.4, onder e Bro)

Artikel 6.2.4, onder e Bro geeft aan dat tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede Wro worden gerekend de ramingen van de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.

In het exploitatieplan zijn kosten opgenomen voor noodzakelijke compensatiemaatregelen van natuurwaarden welke verloren gaan in het exploitatiegebied. In de planvorming rond de VINEX-wijk Hooghkamer en de toenmalige randweg zijn in het verleden (2002 en 2006) de consequenties in het kader van de natuurwetgeving in kaart gebracht. Vanwege de wijziging van de inrichting van het plangebied en het feit dat de weg alleen nog de wijk zal ontsluiten heeft Arcadis onderzoek gedaan naar het actuele beeld van de (mitigatie- en) compensatieverplichtingen (Natuurcompensatie Hooghkamer uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora- en Faunawet, Arcadis d.d. 24 augustus 2010). Uit dit onderzoek blijkt dat zonder compensatie het plan geen doorgang kan vinden. Naast het rapport van Arcadis heeft Witteveen+Bos een actualisatie van de natuurtoets uitgevoerd. De bevindingen zijn opgenomen in het rapport “Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout” d.d. 17 juni 2015[3]. Hieruit volgen geen extra maatregelen met financiële gevolgen.

In het rapport van Arcadis staan de wettelijke kaders van de Provincie Zuid-Holland en het Rijk omschreven, teneinde de natuurverstoring door geluid, licht en ruimtegebruik te compenseren. Zo hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland een besluit genomen omtrent een compensatiebeginsel voor natuur en landschap. De toepassing daarvan is gekoppeld aan een gebied en niet aan een activiteit. In het besluit worden door PS gebieden aangewezen waarop de regeling van toepassing is. Een van de aangewezen gebieden zijn “biotopen van zogenoemde Rode Lijst soorten en gebieden buiten de EHS met (zeer) hoge natuurwaarden”. In dat kader kan worden gesteld dat binnen het plangebied van Hooghkamer soorten voorkomen die onder de toepassing

[3] Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout d.d. 17 juni 2015, nummer VH8-41/15-010.215

van de Flora- en Faunawet vallen en voorkomen op de Rode Lijst. Op grond van het provinciale compensatiebeginsel wordt de compensatie van verloren gegane natuurwaarden noodzakelijk geacht. Tot slot heeft de provincie in haar besluit gebieden aangewezen die binnen het toepassingsbereik van de regeling vallen. Hooghkamer is een van die gebieden, zodat aan alle voorwaarden van artikel 6.2.4 onder e Bro wordt voldaan.

De wettelijke kaders resulteren in een drietal hoofdgroepen van maatregelen welke hieronder specifiek voor Hooghkamer plaats zullen vinden dan wel hebben gevonden: Het gaat om:

- Inpassingsmaatregelen: Het aanleggen van een plas/dras-oever aan de zuidkant van de Molentocht, de kosten hiervoor zijn in het bouw- en woonrijp maken opgenomen. Het treffen van kleinschalige voorzieningen (broedmogelijkheden) onder bruggen. Het elders aanleggen in Hooghkamer van mussenvides en nestkastjes voor boerenzwaluwen;
- Mitigerende maatregelen: Het beperken van verlichtingsverstoring door te kiezen voor verlichting door middel van gerichte armaturen met een lage lichtstroom langs de wijkontsluitingsweg. Het beperken van de verstoring van de openheid van het gebied door geen bomen langs de wijkontsluitingsweg te plaatsen. Het voorkomen van verlichtingsverstoring door auto's door in de buitenbocht van de wijkontsluitingsweg een haag te plaatsen. De hierboven beschreven mitigerende maatregelen zijn meegenomen in de raming van de wijkontsluitingsweg;
- Compenserende maatregelen: Door het doorvoeren van bovenstaande maatregelen binnen het plangebied kan het te compenseren gebied (aankoop, inrichting en beheer van grond) buiten het plangebied verkleind worden. De gemeente heeft hiervoor een gronden verworven.

De gemeente acht het beleid voor natuurcompensatie dat is neergelegd in het compensatiebeginsel van de provincie tevens als zijn eigen beleid ter zake. Hierdoor acht de gemeente de compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden in redelijkheid noodzakelijk, waardoor de kosten ten laste van het exploitatiegebied dienen te worden gebracht.

Na de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011 heeft de gemeente gronden kunnen verwerven om aan de noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden te voldoen. Bij akte van levering d.d. 5 oktober 2012 heeft de gemeente een aantal percelen weiland, water en kade, gelegen aan de Zijldijk te Warmond, in de Boterhuispolder, in eigendom verworven. In totaal heeft de gemeente gronden kunnen verwerven tegen een bedrag van € 1.951.020,30. Inclusief bijkomende kosten bedraagt het bedrag € 1.953.839,-. Dit bedrag is opgenomen als gerealiseerde kosten.

Hiernaast heeft de gemeente er zorg voor gedragen dat gedurende de uitvoering van de werkzaamheden maatregelen zijn getroffen zodat (beschermde) diersoorten niet worden gestoord dan wel het plangebied niet in kunnen. Hierbij dient onder andere gedacht te worden aan:

- Meerdere tijdelijke paddenpoelen en tijdelijke paddenschermen en een rooster;
- Een definitieve paddenpoel;
- Het rekening houden met broedseizoenen van vogels;
- Het rekening houden bij het dempen van sloten met de aanwezigheid van de modderkruiper en de bittervoorn.

Geluidsscherm langs het spoor (artikel 6.2.4, onder d Bro)

Tot de buitenplanse kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder e Bro kunnen ook vallen de kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder d Bro, ofwel de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren.

Het plangebied van Hooghkamer is deels gelegen nabij de spoorlijn Leiden – Haarlem. Om de geluidscontour van het gebruik van deze spoorlijn in te perken is het noodzakelijk om een geluidsscherm te realiseren. De realisatie van het betreffende

scherm heeft tot gevolg dat Hooghkamer in zijn huidige vorm gerealiseerd kan worden en dient om die reden volledig ten laste van de exploitatieopzet van Hooghkamer te worden gebracht. Medio 2015 is het spoorscherm (560 m¹) met een hoogte van 2m¹ gerealiseerd.

De raming van het scherm is gebaseerd op de ervaringen van en in overleg met ProRail, alsmede de aanbesteding van het spoorscherm. De raming heeft betrekking op het scherm zelf, maar tevens op het inspectiepad, het hekwerk, het ontwerp, de schade als gevolg van het stilleggen van het treinverkeer voor de bouw en de kosten van ProRail. De kosten voor de realisatie van het spoorscherm bedroegen € 1.177.048,-, exclusief btw.

Aanpassingen t.b.v. de gronden van Van Dijk
Ten behoeve van de realisatie van de Noordelijke Randweg en de hoofdinfrastructuur fase 3 (wijkontsluitingsweg) dienen een aantal aanpassingen plaats te vinden met betrekking tot de naast gelegen gronden die in eigendom zijn bij de heer J. van Dijk. Het gaat dan om dempen van bestaande waterwegen, het maken van een tractoraansluiting op de rotonde alsmede tijdelijke voorzieningen m.b.t. de bereikbaarheid van de gronden. De kosten hiervan zijn opgenomen in de kosten voor het bouwrijp maken.

Aanleggen van water en groen op gronden van Railinfratrust BV (artikel 6.2.5, onder c en e Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van voorzieningen buiten het plangebied van Hooghkamer. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat het daarbij kan gaan om water en artikel 6.2.5, onder e Bro bepaalt dat het kan gaan om groenvoorzieningen.

Buiten het plangebied van Hooghkamer, maar binnen de contouren van het stedenbouwkundige plan, wordt naast het spoortracé een talud aangelegd alsmede water. Dit water moet worden aangelegd in het kader van de watercompensatie-taakstelling die door het Hoogheemraadschap wordt opgelegd. Als gevolg daarvan is ook de aanpassing van het talud richting het spoortracé noodzakelijk. De gemeente zal het water en groen aanleggen, maar de gronden blijven in eigendom van Railinfratrust BV, deels als spoorsloot. Het bedrag wordt geraamd op € 62.041,-.

Aanleg watergang en groen nabij de Noordelijke Randweg (artikel 6.2.5 onder c en e Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van voorzieningen buiten het plangebied van Hooghkamer. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat het daarbij kan gaan om water en artikel 6.2.5, onder e Bro bepaalt dat het kan gaan om groenvoorzieningen.

De aanstaande realisatie van de Noordelijke Randweg heeft tot gevolg dat de watergang langs de spoorlijn aangesloten moet worden op de watergang nabij de 3e rotonde. E.e.a. zal plaatsvinden door de beide watergangen met elkaar te verbinden door het realiseren van een watergang langs de Noordelijke Randweg. E.e.a. heeft tevens tot gevolg dat een deel van het groen aangepast moet worden. Deze kosten worden geraamd op een bedrag van € 11.550,-.

Aanleggen van parkeerplaatsen op Jacoba van Beierenweg (artikel 6.2.5, onder c Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.5, onder c Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking ongebouwde openbare parkeergelegenheden die buiten het plangebied van Hooghkamer zijn gelegen.

Op grond van het stedenbouwkundige plan dienen er buiten het exploitatieplangebied van Hooghkamer langs de Jacoba van Beierenweg enkele parkeerplaatsen ten behoeve van het exploitatiegebied te worden gerealiseerd. Deze gronden vallen buiten het bestemmingsplangebied “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan, maar kunnen gerealiseerd worden op basis van het voor de gronden geldende bestemmingsplan. Deze parkeerplaatsen zijn benodigd om te kunnen voldoen aan de parkeerbalans zoals deze is opgenomen in het stedenbouwkundige plan van SVP. In

totaal gaat het om 19 parkeerplaatsen waarvan de kosten zijn geraamd op een bedrag van € 2.000,- per stuk, in totaal derhalve € 38.000,-. Deze kosten zijn gerealiseerd en in de “Boekwaarde woonrijp maken / reeds gegund” opgenomen.

Beperken geluidscontouren sporthal De Tulp / jongerencentrum @Hok (artikel 6.2.4, onder d Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder d Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van het beperken van geluidscontouren.

Ten tijde van de bouwaanvraag van het jongerencentrum @Hok is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische aspecten van het gebouw. Daarbij is bepaald welke geluidwerende maatregelen nodig waren om aan de eisen uit het toentertijd geldende Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen te voldoen (nu Activiteitenbesluit). Op basis van het akoestisch onderzoek (na voorgestelde aanvullende geluidwerende voorzieningen) is tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 een aanpassing van het stedenbouwkundige plan doorgevoerd. Door parkeerplaatsen en bouwblokken te verplaatsen is een situatie ontstaan waardoor bij alle woningen voldaan kan worden aan de norm uit het Activiteitenbesluit (nachtcontour 30 dB(A)).

Om een en ander te kunnen realiseren waren aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. Deze voorzieningen bestonden uit het dichtmetselen van een gevel met raampartijen het voorzien van de betreffende gevel van een geluidwerende voorzetwand. Aan de noordzijde zijn geluidbuffers gecreëerd met behulp van opslag- en technische ruimten. De toegang vindt plaats via een entreegebied met sluisconstructies. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidzone (die de bouw van woningen beperkt) in omvang is afgenomen. Geconcludeerd kan worden dat de aanvullende maatregelen doelmatig zijn gebleken. Tevens is hangplek aan de achterzijde van de sporthal verplaatst. De fysieke maatregelen hebben plaatsgevonden in 2012 en 2013 en zijn thans gerealiseerd. De kosten hiervan bedroegen € 74.095,-.

Aansluiting op bestaand woongebied (artikel 6.2.5, onder c Bro)
De realisatie van Hooghkamer heeft tot gevolg dat er nieuwe infrastructuur dient te worden gerealiseerd. Deze nieuwe infrastructuur dient echter ook aan te sluiten op een deel van de bestaande infrastructuur. Deze kosten komen voor verhaal in aanmerking op basis van artikel 6.2.5, onder c Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder e Bro). In de exploitatieopzet is vooralsnog alleen rekening gehouden met de kosten die moeten worden gemaakt in bouwfase 1a en bouwfase 2. Bouwfase 3 wordt vooralsnog alleen ontsloten via nieuw te realiseren infrastructuur en niet op reeds bestaande infrastructuur. In bouwfase 1a ging het om de aansluiting op de bestaande woonstraten en de aanwezige speelplek.

Geluidsmaatregelen woningen Jacoba van Beierenweg 93 en 128a (artikel 6.2.4, onder d Bro)
Uit de notitie van Witteveen+Bos “Akoestisch onderzoek Hooghkamer, gevelgeluidwering Jacoba van Beierenweg 91 en 93” met kenmerk VH8-11/houi/003 d.d. 3 juli 2013 blijkt dat, gezien de berekende geluidbelasting, de gevelwering van de woning Jacoba van Beierenweg 93 onvoldoende is om aan de wettelijke geluidniveaus binnen de woning te voldoen. Er zullen derhalve aanvullende gevelvoorzieningen moeten worden getroffen. Voor de woning Jacoba van Beierenweg 91 is gebleken dat de gevelwering wel toereikend is. Voor de woning Jacoba van Beierenweg 128a is de verwachting dat de gevelwering ontoereikend is; dit onderzoek moet echter nog plaatsvinden. Binnen deze herziening zijn voor maatregelen aan deze woning wel kosten begroot. De totale kosten bedroegen € 24.137,-. De kosten voor de Jacoba van Beierenweg 93 bedroegen € 9.137,- en die voor Jacoba van Beierenweg 128a € 15.000,-.

5.1.6 Verklaring plankosten (artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j Bro en artikel 6.2.6 Bro)

Artikel 6.2.4 Bro geeft aan dat tot de kosten als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede Wro worden gerekend de ramingen van:

a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d Bro;
h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden.

Artikel 6.2.6 Bro bepaalt dat met betrekking tot de kostensoorten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j van het Bro bij ministeriële regels gesteld kunnen worden met betrekking tot de hoogte en begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten, de zogenaamde plankosten.

Voor het berekenen van de plankosten is in 2010 een ontwerp ministeriële regeling “Regeling plankosten exploitatieplan” opgesteld. Het Ministerie heeft echter besloten om de betreffende regeling niet vast te stellen. Een en ander brengt met zich mee dat van een maximering geen sprake meer behoeft te zijn en dat in het exploitatieplan de werkelijk gemaakte kosten zouden mogen worden opgenomen.

In de Staatscourant 2017 nr. 6470, d.d. 6 februari 2017 is de “Regeling plankosten exploitatieplan” opgenomen. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 april 2017. In deze herziening van het exploitatieplan is echter geen rekening gehouden met deze nieuwe regeling. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat in de nieuwe regeling tevens overgangsrechtelijke bepalingen zijn opgenomen. Artikel 11 van de regeling bepaalt namelijk dat: “Het recht zoals dat gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling blijft van toepassing ten aanzien van een exploitatieplan waarvan het ontwerp voor dat tijdstip ter inzage is gelegd.” Aangezien de 3e herziening van 16 januari 2017 tot en met 27 februari 2017 ter inzage heeft gelegen, is het overgangsrecht van toepassing en is derhalve met deze nieuwe regeling geen rekening gehouden.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat de gemeente voor de berekening van de hoogte van de plankosten rekening heeft gehouden met de “oude” ontwerp regeling uit 2010. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat deze regeling transparant is en discussie voorkomt en om die reden heeft de gemeente gebruik gemaakt van de regeling. De regeling gaat uit van het ramen van een forfaitair bedrag, welke als zodanig in de exploitatieopzet wordt opgenomen. Uit de regeling valt te halen dat toepassing van de regeling tot gevolg heeft dat een redelijke middeling tussen de al gemaakte (historische) en nog te maken kosten en tussen de al verstreken planontwikkelingstijd en de nog benodigde planontwikkelingstijd wordt bewerkstelligd.

Voor de planvoorbereidingskosten is de plankostenscan voor het gehele plan Hooghkamer uitgevoerd. Bij deze regeling hoort een rekenmodel. Het resultaat van de plankostenscan is opgenomen als planvoorbereidingskosten in het exploitatieplan. In totaal betreft het een post van € 7.226.394,-.

De plankosten dienen, conform de ministeriële regeling, in het exploitatieplan te worden opgenomen als een boekwaarde en wel als een boekwaarde ten tijde van het vaststellen van het originele exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011.

De plankostenregeling kent echter als prijspeildatum 1 januari 2010 terwijl het originele exploitatieplan “Hooghkamer 2011” als prijspeildatum 1 januari 2011 heeft. Het resultaat van de plankostenscan wordt om die reden geïndexeerd met 0,4%,

zijnde het CBS indexcijfer voor de Cao lonen voor de sector overheid. De plankosten bedragen derhalve € 7.255.299,-.

5.1.7 Verklaring bijkomende kosten

De kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten (artikel 6.2.3, onder c Bro)

Artikel 6.2.3, onder c Bro geeft aan dat tot de inbrengwaarde van de gronden kunnen worden gerekend de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten. Onderdeel van deze kosten zijn de door de gemeente te maken kosten m.b.t. deskundigenbijstand in het geval er sprake is van de aankoop van de gronden die door de gemeente benodigd zijn voor de door de gemeente te realiseren infrastructuur, ofwel de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a en de hoofdinfrastructuur in fase 1, 2 en 3. De post “bijkomende kosten i.h.k.v. artikel 6.2.3 onder c Bro” bedraagt derhalve in totaal € 165.069,36.

Planschade (artikel 6.2.4, onder l Bro)

Artikel 6.2.4, onder l Bro geeft aan dat tot de te verhalen kosten behoren de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 Wro, de zogenaamde planschade.

Ten behoeve van het project Hooghkamer heeft het SAOZ te Rotterdam een planschaderisicoanalyse opgesteld, waarin de conclusie wordt getrokken dat de realisatie van Hooghkamer tot een planologisch nadeliger situatie leidt, als gevolg waarvan schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro kan ontstaan. De totale planschade als gevolg van Hooghkamer geraamd op een bedrag van € 149.000,-. Het bedrag is tot stand gekomen met inachtneming van de Wro en het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” als de voorgenomen stedenbouwkundige invulling d.d. 23 juni 2011.

Uit het advies volgt dat de planschade met name een gevolg is van de nieuw te realiseren hoofdinfrastructuur (onder meer wijkontsluitingsweg) en de realisatie van woningen.

Hoewel het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” en het stedenbouwkundige plan afwijken van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en het stedenbouwkundige plan van 23 juni 2011, zijn de verschillen van marginale aard. Indien er voor zover het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” al tot een groter planologisch nadeel zal leiden, dan leidt dit niet tot een aanpassing van de raming van de planschade. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat tussen 23 juni 2011 en de vaststelling van deze herziening van het exploitatieplan, de woningmarkt van dien aard is geweest dat de huizenprijzen beduidend zijn gedaald. De gemeente is van oordeel dat een mogelijk groter planologisch nadeel teniet wordt gedaan door de daling van de huizenprijzen. Het reeds geraamde bedrag kan om die reden worden gehandhaafd.

Tijdelijk beheer (artikel 6.2.4, onder k Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder k Bro komen de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten voor verhaal in aanmerking.

In het kader van Hooghkamer gaat het om de kosten van het tijdelijke beheer van de gronden. De kosten bestaan uit het regelmatig gras maaien, het plaatsen van tijdelijke verkeersaanduidingen en het schoonmaken van de sloten. De nog te maken kosten zijn geraamd op € 100.891,-.

Ambtelijke begeleidingskosten milieucirkel (artikel 6.2.4, onder d Bro)

Artikel 6.2.4, onder d van het Bro geeft aan dat kosten van “maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot de gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren” verhaald kunnen worden.

Op een deel van de gronden van Hooghkamer was een milieucontour gelegen. Deze milieucontour zou met zich meebrengen dat een aantal woningen binnen het plangebied niet gerealiseerd kon worden. De gemeente heeft middels een revisievergunning deze milieucontour kunnen inperken zodat Hooghkamer in zijn geheel kan worden gerealiseerd. De ambtelijke begeleidingskosten voor het inperken van deze milieuvergunning komen voor verhaal in aanmerking.

Naast het project Hooghkamer heeft tevens het toekomstige project Engelse Tuin profijt van het inperken van de milieucontour, omdat de betreffende contour eveneens over de gronden van dat project was gelegen. In paragraaf 4.3.3 van deze toelichting is aangegeven dat 19% van de kosten aan het project Engelse Tuin toegerekend dienen te worden. In totaal komt ten laste van Hooghkamer een bedrag van € 6.867,-.

Onderzoekskosten (artikel 6.2.4, onder a Bro)
Artikel 6.2.4. onder a van het Bro geeft aan dat kosten van “het verrichten van onderzoek” tot de verhaalbare kosten kunnen behoren. Ten aanzien van Hooghkamer zijn er diverse onderzoeken geweest, zoals:
- Een geluidsonderzoek;
- Een verkennend bodemonderzoek;
- Een planschaderisicoanalyse;
- Een energieonderzoek.

De betreffende kosten dienen ten laste van de exploitatieopzet van Hooghkamer te worden gebracht. Het gaat hier overigens niet om de onderzoekskosten die reeds in de plankostenscan zijn betrokken. In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 63.337,-.

Spoelleiding(artikel 6.2.5, onder c Bro)
Op grond van artikel 6.2.5, onder c Bro komen de kosten voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding voor verhaal in aanmerking. Binnen het plangebied van Hooghkamer is een spoelleiding nodig. Deze is benodigd om voor het gehele gebied water in en uit het gebied te laten. In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 47.000,-.

Rentekosten (artikel 6.2.4, onder n Bro)
Artikel 6.2.4, onder n Bro geeft aan dat tot de voor verhaal in aanmerking komende kosten tevens de rentekosten van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten behoren. Hiervan dient wel in mindering te worden gebracht de renteopbrengsten.

De betreffende rentekosten hebben een aanvang genomen na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011. Tot op het moment van vaststelling van deze herziening zijn er aan rentekosten, per 1 januari 2017, gemaakt een bedrag van € 4.755.350,- exclusief de rentekosten met betrekking tot de inbrengwaarde van de gronden. De rente over de opbrengsten bedroeg € 1.659.389.-.

5.1.8 Gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.8 Bro dient in de exploitatieopzet tevens het percentage van de kosten te worden opgenomen welke reeds zijn gerealiseerd. Voor de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” had de gemeente reeds kosten gemaakt. Het ging daarbij om:
- De verwerving van een aantal gronden m.b.t. de infrastructuur;
- De realisatie van de persleiding;
- De kosten voor onderzoeken;
- De boekwaarde van de plankosten conform de regeling plankosten;
- De ambtelijke begeleidingskosten m.b.t. het inperken van de milieucontour.

Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” tot aan de vaststelling van de herziening van exploitatieplan heeft de gemeente ook kosten gemaakt. Deze hebben betrekking op onder meer:
- Het verwerven van gronden t.b.v. de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a en in bouwfase 2;
- De realisatie van het spoorscherm;

- Het bouw- en woonrijp maken van een deel van de gronden in bouwfase 1 en 2;
- De kosten met betrekking tot het jongerencentrum;
- Rentekosten;
- Plankosten (waaronder deskundigenkosten).

Kostensoort	Gerealiseerde kosten
Inbrengwaarde	€ 15.059.992,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.187.703,-
Bouwrijp maken	€ 4.455.008,-
Woonrijp maken	€ 5.117.649,-
Buitenplanse kosten	€ 3.204.982,-
Plankosten	€ 7.255.299,-
Bijkomende kosten	€ 5.012.432,-
Totaal	**€ 41.293.064,-**

De kosten worden geacht te zijn gerealiseerd in de navolgende gevallen:
- In het geval de gemeente gronden ten behoeve van de infrastructuur heeft aangekocht, op het moment van de levering van de gronden;
- In het geval de gemeente de gronden “historisch” in eigendom heeft bij het moment van de start van het bouw- dan wel woonrijp maken;
- In het geval het gaat om de uitgeefbare gronden en de gronden waarop een zelfrealisator de secundaire infrastructuur realiseert, op het moment van verlening van de omgevingsvergunning.

Het percentage gerealiseerde kosten bedraagt 65,64%, zijnde de gemaakte kosten à € 41.293.064,- afgezet tegen de totale te maken kosten à € 62.904.091,- (nominaal).

5.2 Opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro en artikel 6.2.7 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro bevat een exploitatieplan een exploitatieopzet waarin een raming van de opbrengsten van de exploitatie is opgenomen.

In artikel 6.2.7 Bro is bepaald dat tot deze opbrengsten van de exploitatie, worden gerekend de ramingen van de opbrengsten:
a. van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
b. van bijdragen en subsidies van derden;
c. welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het kader van Hooghkamer worden de opbrengsten van de uitgifte van de gronden bepaald door uit te gaan van het ruimtegebruik van de gronden. Op basis van het ruimtegebruik kan worden bepaald welke gronden per eigenaar uitgeefbaar zijn. Het stedenbouwkundige plan is hierbij als onderlegger gebruikt, omdat het anders niet mogelijk is de kosten te kunnen toerekenen op basis van de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro. Op basis van het programma binnen de uitgeefbare gronden kunnen vervolgens de gewogen eenheden als bedoeld in artikel 6.18 Wro worden bepaald.

Naast het ruimtegebruik en het programma voor het gehele plangebied zullen onderstaand tevens het ruimtegebruik en het programma worden aangegeven voor de gronden die reeds een gedetailleerde bestemming hebben.

5.2.1 Ruimtegebruik

Op basis van het stedenbouwkundige plan is een berekening van het ruimtegebruik (in m²) en per eigenaar voor het gehele plangebied gemaakt. Het ruimtegebruik per eigenaar is opgenomen in bijlage 17.

5.2.2 Programma

Op basis van het ruimtegebruik kan vervolgens het woningbouwprogramma voor de uitgeefbare gronden worden bepaald. Het woningbouwprogramma (in m²) is verdeeld over de verschillende eigenaren op basis van de stedenbouwkundige onderlegger, een en ander zoals weergegeven in de tabel zoals die is opgenomen in bijlage 18.

5.2.3 Opbrengsten (artikel 6.2.7 Bro)

Op grond van artikel 6.2.7 Bro behoren tot de opbrengsten van de exploitatie de ramingen van de opbrengsten:

a. van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
b. van bijdragen en subsidies van derden;
c. welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het plan Hooghkamer is er alleen sprake van opbrengsten door de uitgifte van gronden. Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden.

Voor de opbrengsten is aansluiting gezocht bij het “Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update” van Ecorys d.d. 14 juli 2016. De daarin gehanteerde marktconforme prijsstelling voor de prijs per m² gbo is de basis geweest voor het ramen van de opbrengsten. Hierbij moet worden opgemerkt dat voor de bepaling van de opbrengsten is gekozen om rekening te houden met de onderkant van de aangegeven brandbreedte.

Grondwaarden woningen	Oppervlakte in m²	Opbrengstpotentie per m²	Totale opbrengstpotentie
Uit te geven gronden			
Sociale huur ggb	7.162	€ 160	€ 1.145.920,00
Sociale koop ggb <200.000	-	€ 0	€ 0,00
Betaalbare koop ggb	-	€ 0	€ 0,00
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	€ 569	€ 623.028,54
MD koop rijwoning beuk 5,4m	10.114	€ 599	€ 6.054.869,60
MD koop rijwoning beuk 5,7m	1.682	€ 789	€ 1.326.534,20
MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	€ 782	€ 3.015.509,44
Levensloopbestendige woningen	6.913	€ 432	€ 2.989.056,07
Hoekwoningen	7.211	€ 661	€ 4.768.158,62
2^1kap woningen	15.604	€ 415	€ 6.473.270,22
Vrijstaande woningen	6.562	€ 592	€ 3.886.751,75
Appartementen sociale huur	6.470	€ 150	€ 970.500,00
Appartementen sociale koop <200.000	-	€ 471	€ 0,00
Appartementen betaalbare koop	-	€ 473	€ 0,00
Appartementen vrije sector huur	-	€ 385	€ 0,00
Appartementen vrije sector koop	1.605	€ 385	€ 617.105,16
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	4.128	€ 467	€ 1.927.537,19
MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	€ 0	€ 0,00
Sociale koop ggb <177.500	-	€ 0	€ 0,00
Sociale koop app. <177.500	-	€ 0	€ 0,00
Reeds uitgegeven gronden			
Sociale huur ggb	4.847	€ 152	€ 735.131,04
Sociale koop ggb <200.000	1.897	€ 454	€ 860.473,28
Betaalbare koop ggb	3.808	€ 382	€ 1.455.212,60
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547	€ 444	€ 242.852,04
MD koop rijwoning beuk 5,4m	16.046	€ 474	€ 7.609.888,84
MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	€ 0	€ 0,00
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305	€ 535	€ 1.234.270,08
Levensloopbestendige woningen	-	€ 0	€ 0,00
Hoekwoningen	5.779	€ 408	€ 2.355.640,43
2^1kap woningen	7.465	€ 334	€ 2.490.436,22
Vrijstaande woningen	6.324	€ 442	€ 2.796.462,01

Appartementen sociale huur	9.816	€ 140	€ 1.374.878,45
Appartementen sociale koop <200.000	954	€ 421	€ 401.503,06
Appartementen betaalbare koop	2.847	€ 376	€ 1.070.433,38
Appartementen vrije sector huur	-	€ 0	€ 0,00
Appartementen vrije sector koop	2.046	€ 223	€ 456.506,78
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	9.321	€ 466	€ 4.344.893,00
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951	€ 620	€ 1.208.673,50
Sociale koop ggb <177.500	-	€ 0	€ 0,00
Sociale koop app. <177.500	-	€ 0	€ 0,00
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600	€ 150	€ 90.000,00
			Rente
Saldo rente over uitgegeven			€ 1.659.389
			Totaal
Totaal			**€ 64.184.884**

5.2.4 Gerealiseerd programma

Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft een aantal grondeigenaren omgevingsvergunningen, in bouwfase 1a, aangevraagd, heeft de gemeente deze omgevingsvergunningen verleend en zijn door de gemeente de exploitatiebijdragen m.b.t. deze omgevingsvergunningen ontvangen. In de loop van 2012 is een aanvang gemaakt met de bouw van de eerste woningen. De eerste daarvan zijn medio 2013 opgeleverd. Bouwfase 1 is gereed. Na de vaststelling van de 1e herziening van het bestemmingsplan zijn ook in bouwfase 2f en 2g omgevingsvergunningen verleend en wordt daar volop gebouwd. Na de vaststelling van de 2e herziening is ook bouwfase 2 (behoudens bouwfase 2d) volop in ontwikkeling.

In onderhavige herziening van het exploitatieplan is een overzicht opgenomen van de gronden welke als “reeds uitgegeven” dienen te worden beschouwd. In het kader van de exploitatie van Hooghkamer worden de gronden als reeds uitgegeven beschouwd indien voor de betreffende gronden een omgevingsvergunning is verleend en exploitatiebijdragen zijn betaald. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat artikel 6.17 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders de kosten, verbonden aan de exploitatie van de gronden, verhalen door aan een omgevingsvergunning een financieel voorschrift te verbinden. De gemeente is in beginsel met de grondeigenaren binnen Hooghkamer overeengekomen dat de exploitatiebijdrage zal zijn verschuldigd bij de verlening van de omgevingsvergunning.

Dit principe leidt tot de uitzondering indien en voor zover de exploitatiebijdrage anderszins is verzekerd of indien voorafgaande aan de aanvraag van de omgevingsvergunning de exploitatiebijdrage is overeengekomen en verzekerd is. Dit is het geval indien er sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Bij deze gronden zal de gemeente met de eigenaar van de betreffende kavel een posterieure grondexploitatieovereenkomst sluiten waarin wordt overeengekomen dat de betaling van de exploitatiebijdrage geschiedt bij de akte van levering van de betreffende gronden. Bij de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zal een financiële voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien de akte van levering op dat moment nog niet is gepasseerd en daarmee ook de exploitatiebijdrage nog niet is voldaan.

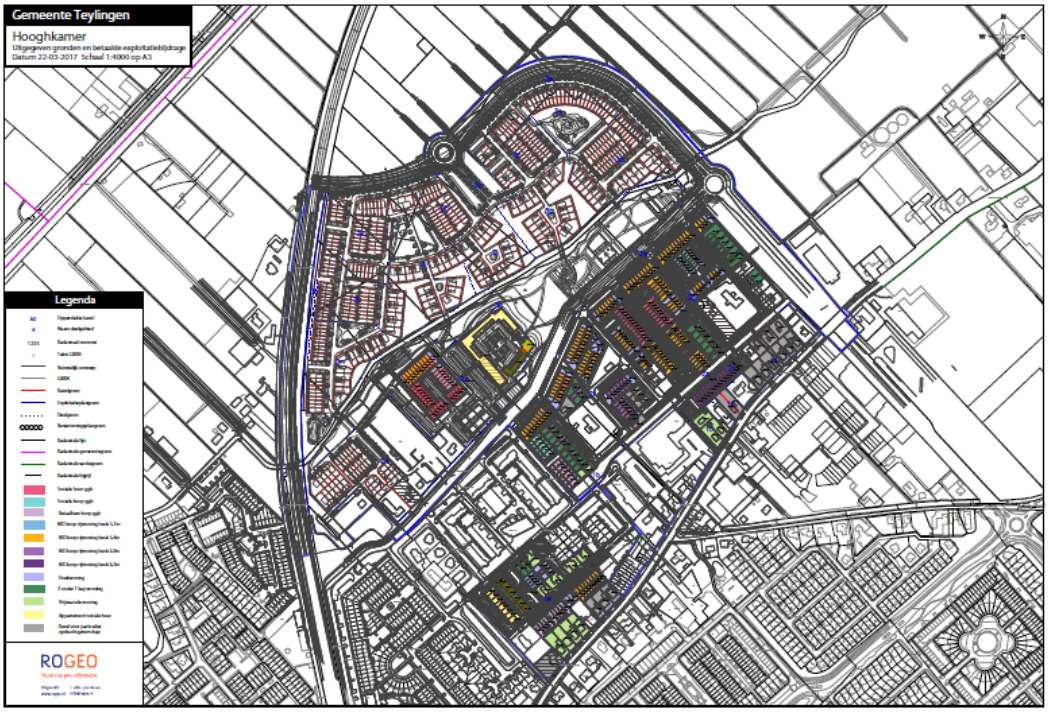
In onderhavige tabel is een overzicht opgenomen van de gronden die als reeds uitgegeven worden beschouwd.

Woningbouwcategorie	Uitgegeven in m²
Sociale huur ggb	4.847
Sociale koop ggb <200.000	1.897
Betaalbare koop ggb	3.808

MD koop rijwoning beuk 5,1m	547
MD koop rijwoning beuk 5,4m	16.046
MD koop rijwoning beuk 5,7m	0
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305
Levensloopbestendige woningen	0
Hoekwoningen	5.779
2^1kap woningen	7.465
Vrijstaande woningen	6.324
Appartementen sociale huur	9.816
Appartementen sociale koop <200.000	954
Appartementen betaalbare koop	2.847
Appartementen vrije sector huur	0
Appartementen vrije sector koop	2.046
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	9.321
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951
Sociale koop ggb <177.500	0
Sociale koop app. <177.500	0
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600

De opbrengsten van de uitgegeven woningen bedraagt € 30.386.643,-. Ten opzichte van het totaal aan opbrengsten van € 64.184.884,- (nominaal) is circa 47,34% van de opbrengsten gerealiseerd.

De uitgegeven gronden staan op de onderstaande kaart aangegeven. Deze kaart is tevens opgenomen als bijlage 14.



Het bovenstaande is van belang omdat vanaf het moment dat gronden als reeds uitgegeven worden beschouwd, deze gronden niet meer behoeven te worden betrokken in een actualisatie van de taxatie van de inbrengwaarde van de gronden. Daarnaast dienen vanaf het moment dat de gronden als reeds uitgegeven worden beschouwd, de verhaalbare kosten met betrekking tot die gronden te worden

vastgelegd op de datum waarop de gronden zijn uitgegeven. Deze kosten worden vanaf dat moment als een boekwaarde beschouwd.

5.3 Exploitatiebijdrage per eigenaar

De exploitatiebijdrage per eigenaar zal worden vastgesteld op basis van de toerekening zoals deze is opgenomen in artikel 6.18 Wro. Op basis hiervan zijn uitgiftecategorieën vastgesteld, per categorie is een basiseenheid alsmede een gewichtsfactor bepaald. Aan de hand hiervan zijn per categorie het aantal gewogen eenheden bepaald, alsmede het totaal aantal gewogen eenheden. De berekening van de exploitatiebijdrage vindt plaats door het aantal gewogen eenheden per eigenaar te bepalen en deze te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid.

Een drietal percelen, welke zijn bestemd als kavel voor particulier opdrachtgeverschap, heeft een oppervlakte die afwijkt van de gemiddelde grootte van de percelen voor particulier opdrachtgeverschap. De afwijking is van dien aard dat het toerekenen van de volledige oppervlakte leidt tot een onevenredig zware toedeling van kosten. Voor deze twee percelen geldt een staffel voor de exploitatiebijdrage. De uitkomst van de betreffende staffel heeft een gelijk resultaat als het aftoppen van de percelen op een maximale oppervlakte van 600 m². Deze drie percelen zijn op diverse kaarten middels een arcering aangegeven.

Het gaat derhalve heel specifiek maar om drie percelen, namelijk:

1. Het perceel dat is gelegen aan de Jacoba van Beierenweg 56;
2. Het perceel dat is gelegen aan de Jacoba van Beierenweg naast nummer 126;
3. Het perceel dat is gelegen aan de Componistenlaan naast nummer 242.

6 Resultaat en toerekening

6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro)

Om te berekenen hoeveel kosten verhaalbaar zijn, is het allereerst van belang om te weten welke kosten verhaalbaar zijn. De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn in het exploitatieplan. Om kosten daadwerkelijk in het exploitatieplan te mogen opnemen, zullen de kosten echter ook bij de betreffende locatie moeten horen. Er zijn drie criteria waaraan de gemeente moet voldoen om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen bij een bepaalde exploitatie in rekening te kunnen brengen via het exploitatieplan. Deze zijn:

- Profijt;
- Toerekenbaarheid;
- Proportionaliteit.

De exploitatieopzet kent een eindwaarde en contante waardeberekening. Indien wordt uitgegaan van alleen de nominale kosten en opbrengsten ontstaat een nominaal resultaat van € 1.280.793,- positief. Rekening houdend met invloed van kosten- en opbrengstenstijging en rente ontstaat een positief saldo van € 1.004.124,- op eindwaarde per 31-12-2020. Op netto contante waarde per 1-1-2017 bedraagt het positief resultaat € 79.179,-.

Artikel 6.16 Wro geeft aan dat indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, de gemeente die kosten slechts kan verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

De contante waarde van de kosten is lager dan de contante waarde van de opbrengsten waardoor 100% van de kosten van het plan kunnen worden verhaald op de ontwikkelende partijen.

6.2 Toerekening van de kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro

In het voorgaande zijn de kosten en opbrengsten aangegeven. Tevens is aangegeven dat op basis van artikel 6.16 Wro alle kosten t.b.v. Hooghkamer voor verhaal in aanmerking komen. De kosten dienen echter toegerekend te kunnen worden aan de diverse eigenaren. Deze toerekening zal plaats vinden conform de systematiek van artikel 6.18 en 6.19 Wro.

6.2.1 Toerekenen van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro

Om ook onrendabele delen te kunnen ontwikkelen is er een systematiek ontwikkeld, waarbij er een vereveningsmethodiek wordt toegepast. De kosten worden omgeslagen over alle uitgeefbare gronden waarop de in het Bro omschreven bouwplannen zijn voorzien.

Artikel 6.18 Wro gaat ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage uit van een vijftal stappen, namelijk:

1. Het vaststellen van uitgiftecategorieën in het exploitatieplan (lid 1);
2. Het vaststellen van een basiseenheid per te onderscheiden categorie (lid 2);
3. Het vaststellen van gewogen eenheden, door de basiseenheid te vermenigvuldigen per een vastgestelde gewichtsfactor (lid 3);
4. Het optellen van alle gewogen eenheden in het exploitatiegebied (lid 4);
5. Het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (lid 5).

Stap 1: Het vaststellen van uitgiftecategorieën in het exploitatieplan (artikel 6.18 lid 1 Wro)

Artikel 6.18 lid 1 Wro geeft aan dat allereerst de uitgiftecategorieën moeten worden vastgesteld. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de opbrengstpotentie per uitgeefbaar bouwperceel kan verschillen. In het geval van Hooghkamer zijn er 21 uitgiftcategorieën vastgesteld. De vastgestelde uitgiftecategorieën die in Hooghkamer van toepassing zijn, worden bij stap 2 aangegeven.

Stap 2: Het vaststellen van een basiseenheid per te onderscheiden categorie (artikel 6.18 lid 2 Wro)

Vervolgens geeft artikel 6.18 lid 2 Wro aan dat per uitgiftecategorie een basiseenheid moet worden vastgesteld. Het is niet noodzakelijk om voor alle categorieën dezelfde basiseenheid vast te stellen, het is echter wel wenselijk dat de basiseenheden bij elkaar aansluiten. De gemeente heeft ervoor gekozen om als basiseenheid te kiezen 1 m² uitgeefbaar grondoppervlakte voor zover het de grondgebonden uitgiftecategorieën betreft. Ten aanzien van de gestapelde woningen wordt deze basiseenheid minder bruikbaar geacht omdat de verschillende appartementencomplexen geen gelijke footprint en stapeling hebben. Om die reden is gekozen om voor de gestapelde woningen als basiseenheid te kiezen 1 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). Op die wijze kan de stapeling worden verdisconteerd. In onderstaande tabel zijn de uitgiftecategorieën opgenomen samen met de basiseenheid per categorie.

Woningbouwcategorie	Basiseenheid
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar
Levensloopbestendige woningen	m² uitgeefbaar
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar
Appartementen sociale huur	m² bvo
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² bvo
Appartementen betaalbare koop	m² bvo
Appartementen vrije sector huur	m² bvo
Appartementen vrije sector koop	m² bvo
Kavels particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar
Sociaal koopappartement < € 177.500	m² bvo
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² bvo

Stap 3: Het vaststellen van gewogen eenheden (artikel 6.18 lid 3 Wro)

De derde stap, artikel 6.18 lid 3 Wro, is het vaststellen van gewogen eenheden. Deze gewogen eenheden kunnen eerst worden vastgesteld indien er een gewichtsfactor wordt vastgesteld. Een gewogen eenheid is de vermenigvuldiging van de basiseenheid maal de vastgestelde gewichtsfactor.

Deze gewichtsfactor wordt bepaald door de netto contante waarde van de uitgifteprijs per basiseenheid per uitgiftecategorie af te zetten tegen een “basiscategorie”. In het geval van Hooghkamer is ervoor gekozen om als “basiscategorie” te kiezen voor de categorie waarvan de netto contante waarde het laagst is, zijnde de categorie “Appartement sociale huur”. De gewichtsfactor van deze categorie bedraagt derhalve 1,0000. De andere gewichtsfactoren worden berekend door de netto contante waarde

van de uitgifteprijs af te zetten tegen de netto contante waarde van de uitgifteprijs van de categorie “Appartement sociale huur”. Ter voorbeeld de categorie “Middelduur koop rijwoning beuk 6,0m”. De netto contante waarde van de uitgifteprijs bedraagt € 658,29. De gewichtsfactor van deze uitgiftecategorie is € 658,29 / € 141,26 = 4,6601. De gewogen eenheden worden bepaald door de basiseenheid te vermenigvuldigen met de gewichtsfactor. Door het totaal oppervlakte in m² te vermenigvuldigen met de gewogen eenheid, wordt het totaal aantal gewogen eenheden per uitgiftecategorie bepaald. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven.

Uitgiftecategorie art. 6.18 lid 1 Wro	Basiseenheid art. 6.18 lid 2 Wro	Uitgifteprijs per basiseenheid CW	Gewichts Factor* art. 6.18 lid 3 Wro	Totaal basiseenheden	Gewogen eenheden art. 6.18 lid 3 Wro
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 154,22	1,0917	12.009	13.110,40
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar	€ 453,60	3,2111	1.897	6.091,36
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 382,15	2,7052	3.808	10.301,57
MD koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar	€ 523,04	3,7027	1.641	6.076,05
MD koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar	€ 512,18	3,6258	26.160	94.850,69
MD koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar	€ 760,26	5,3820	1.682	9.052,47
MD koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar	€ 658,29	4,6601	6.161	28.710,68
Levensloopbestendige woning	m² uitgeefbaar	€ 419,84	2,9721	6.913	20.546,03
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar	€ 532,02	3,7662	12.990	48.924,55
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar	€ 373,48	2,6439	23.069	60.992,19
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar	€ 499,94	3,5391	12.886	45.605,15
Appartementen sociale huur	m² BVO	€ 141,26	1,0000	16.286	16.285,86
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² BVO	€ 420,86	2,9793	954	2.842,27
Appartementen betaalbare koop	m² BVO	€ 376,04	2,6620	2.847	7.577,69
Appartementen vrije sector huur	m² BVO	€ 0,00	-	-	-
Appartementen vrije sector koop	m² BVO	€ 280,24	1,9838	3.650	7.241,89
Particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar	€ 464,40	3,2875	13.449	44.213,60
MD koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar	€ 619,51	4,3856	1.951	8.556,30
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar	€ 154,22	1,0917	-	-
Appartementen sociale koop < € 177.500	m² BVO	€ 141,26	1,0000	-	-
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² BVO	€ 150,00	1,0619	600	637,12
				148.954	**Art. 6.18 lid 4 Wro 431.615,87**

Stap 4: Het optellen van alle gewogen eenheden in het exploitatiegebied (artikel 6.18 lid 4 Wro)

Artikel 6.18 lid 4 Wro geeft aan dat vervolgens alle gewogen eenheden bij elkaar opgeteld moeten worden. In de voorgaande stap zijn de gewogen eenheden per uitgiftecategorie bepaald. Door deze bij elkaar op te tellen wordt het totaal aantal gewogen 431.615,87.881,25 gewogen eenheden.

Stap 5: Het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (artikel 6.18 lid 5)

De laatste stap (artikel 6.18 lid 5 Wro) is het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

In artikel 6.16 Wro wordt aangegeven dat indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, de gemeente die kosten slechts kan verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat het totaal aan te verhalen kosten (rekening houdend met de rente over de opbrengsten) € 60.893.495,45 bedraagt, netto contant, prijspeil 1 januari 2017. Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden, zodat het totaal te verhalen bedrag aan kosten niet neerwaarts bijgesteld behoeft te worden. Het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten bedraagt € 62.629.965,- netto contant, prijspeil 1 januari 2017. Nu de kosten lager zijn dan de opbrengsten kan de gemeente de kosten volledig verhalen op de grondeigenaren binnen het plangebied van Hooghkamer.

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (zoals bedoeld in artikel 6.18 lid 5) is het totale bedrag aan verhaalbare kosten, zijnde € 60.893.495,45, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden, zijnde 431.615,87. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid bedraagt € 141,08.

6.2.2 Bepalen exploitatiebijdrage per eigenaar op basis van artikel 6.19 Wro

In het voorgaande is de toerekening van de kosten besproken. De bepaling van de daadwerkelijke exploitatiebijdrage vindt plaats aan de hand van artikel 6.19 Wro. Als eerste dient de bruto exploitatiebijdrage te worden bepaald aan de hand van de methode die in artikel 6.19 Wro staat aangegeven. Uit artikel 6.19 Wro volgt dat er een tweetal methoden bestaat, namelijk:

1. De exploitatiebijdrage wordt berekend door het aantal gewogen eenheden dat in het exploitatieplan is toebedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid;
2. De exploitatiebijdrage wordt berekend door het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid indien dit tot een hoger aantal gewogen eenheden leidt.

Op basis van artikel 6.19 Wro moet een aantal situaties worden onderscheiden voor de berekening van de bruto exploitatiebijdrage. Deze zijn in onderstaande tabel opgenomen.

	Aantal gewogen eenheden	Uitgangspunt berekening exploitatiebijdrage
1	Het aangevraagde bouwprogramma en daarmee het aantal gewogen eenheden is gelijk aan de berekening van het exploitatieplan.	Het exploitatieplan
2	Het aangevraagde bouwprogramma is afwijkend van het exploitatieplan en heeft als gevolg van een andere typering van de woningen een lager aantal gewogen eenheden.	Het exploitatieplan
3	Het aangevraagde bouwprogramma is afwijkend van het exploitatieplan en heeft als gevolg van een andere typering van de woningen een hoger aantal gewogen eenheden.	De aanvraag omgevingsvergunning

Nu de bruto exploitatiebijdrage kan worden berekend, dient deze nog te worden gecorrigeerd om zodoende de verschuldigde netto exploitatiebijdrage te kunnen bepalen. Artikel 6.19 Wro geeft aan dat een tweetal zaken op de bruto exploitatiebijdrage in mindering gebracht moeten worden, namelijk:

1. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
2. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

De correctie voor zelf uit te voeren werkzaamheden is ingevolge artikel 6.19 onder b Wro beperkt tot door de vergunningaanvrager op dat moment reeds gemaakte kosten. Er kan dus geen aftrek plaats vinden voor later door de vergunninghouder nog zelf te maken kosten. Voor dat laatste zal artikel 6.22 Wro moeten worden toegepast, of een posterieure overeenkomst moeten worden gesloten.

Op voorhand is niet aan te geven welke omgevingsvergunning een grondeigenaar zal indienen, zodat ook niet het aantal gewogen eenheden per omgevingsvergunning kan worden bepaald. Het is alleen mogelijk om de gehele exploitatiebijdrage voor het gehele plangebied aan te geven. Hierbij is geen rekening gehouden met eventueel gemaakte kosten, aangezien ten tijde van het vaststellen niet bekend is of er al sprake is van gemaakte kosten door de betreffende eigenaren.

Om de exploitatiebijdrage te kunnen bepalen moet men kijken naar de feitelijke situatie. De toegerekende verhaalbare kosten worden gecorrigeerd met de inbrengwaarde van de uit te geven gronden. Deze inbrengwaarde wordt in mindering gebracht bij een exploitatiebijdrage ten behoeve van een omgevingsvergunning of een posterieure overeenkomst.

In bijlage 15 is een berekening van de bruto en netto exploitatiebijdrage per eigenaar opgenomen op basis van de methodiek als bedoeld in de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro. In de betreffende berekening is tevens de netto exploitatiebijdrage opgenomen. In bijlage 16 zijn de berekeningen per bouwfase opgenomen.

7 Juridische aspecten

7.1 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de rechtsgevolgen van het exploitatieplan, de vaststellingsprocedure en de herzieningsprocedure.

7.1.1 Rechtsgevolgen

Een exploitatieplan heeft een aantal rechtsgevolgen. Het belangrijkste is dat aan de omgevingsvergunning een voorschrift kan worden verbonden tot betaling van een exploitatiebijdrage. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is voorts geregeld dat een omgevingsvergunning geweigerd moet worden bij strijdigheid met een exploitatieplan. In de Wet algemene bepalingen omgevingswet is eveneens geregeld dat zolang een exploitatieplan niet onherroepelijk is, het College van burgemeester en wethouders een aanvraag om een omgevingsvergunning moet aanhouden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft wel de mogelijkheid om de aanhouding te doorbreken.

7.2 Procedures

7.2.1 Bestemmingsplan

In artikel 3.1 lid 2 Wro is geregeld dat een bestemmingsplan een maximale looptijd heeft van 10 jaar. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om, indien zij van oordeel is dat de in het bestemmingsplan aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, in afwijking van het tweede lid, te besluiten tot verlenging van de periode van tien jaar, genoemd in dat lid, met tien jaar.

Het Ministerie van IenM is van oordeel dat uit de jurisprudentie moet worden afgeleid dat, uit een oogpunt van rechtszekerheid, een nieuwe bestemming binnen 10 jaar uitgevoerd moet kunnen worden, althans er moet een reëel zicht zijn op uitvoering binnen 10 jaar. Daarbij kan uitvoering zo worden gelezen dat gestart moet zijn met de feitelijke uitvoering, bijvoorbeeld het bouwrijp maken. De exploitatie op zich mag dus nog wel enkele jaren doorlopen. Een bestemmingsplan moet er daarom in voorzien dat er binnen 10 jaar moet zijn gestart met de realisatie.

Het exploitatieplan gaat uit van een ontwikkeling binnen een periode van de bedoelde 10 jaar, in ieder geval zal een start zijn gemaakt met alle onderdelen van het gebied binnen deze periode van 10 jaar.

7.2.2 Vaststellingsprocedure exploitatieplan (artikel 6.12 Wro, 6.14 Wro en artikel 6.15 Wro)

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Op grond van het bepaalde in artikel 6.14 Wro is op de voorbereiding van een exploitatieplan afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De herziening van het exploitatieplan is voorbereid met inachtneming van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de kennisgeving van de terinzagelegging tevens is geschied aan degenen die in het kadaster als eigenaar van de gronden in het exploitatiegebied staan vermeld.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.15, derde lid Wro behoeft een herziening van een exploitatieplan niet met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht te worden voorbereid indien de herziening betrekking heeft op

a. een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
b. een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
c. een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten, of

d. andere niet-structurele onderdelen.

De reden dat bij de derde herziening van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” toepassing is gegeven aan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, is gelegen in het feit dat het exploitatieplan betrekking heeft op het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” welke ten opzichte van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan een afwijkend programma, dan wel aangepaste bestemmingsgrenzen heeft, alsmede een deel van de directe bestemmingen in bouwfase 3 aangepast moesten worden. Tot slot krijgen alle gronden nu een directe bestemming.

Het ontwerp van de 3e herziening van het exploitatieplan heeft gedurende 6 weken (van 16 januari 2017 tot en met 27 februari 2017) ter inzage gelegen in de gemeente Teylingen. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden zienswijzen mondeling of schriftelijke naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad.

Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn vangt aan de dag nadat het besluit tot vaststelling bekend is gemaakt. Het indienen van een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak brengt niet met zich mee dat het besluit tot vaststelling niet in werking treedt. Het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan worden voor het instellen van beroep als één besluit aangemerkt. Ten aanzien van het exploitatieplan geldt dat als belanghebbende alleen wordt aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot in het besluit opgenomen gronden of de eigenaar van de gronden. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het exploitatieplan.

Verder wordt voor alle kadastrale percelen waarvoor de verplichting bestaat aan een omgevingsvergunning een voorschrift tot betaling van een exploitatiebijdrage te verbinden, een aantekening ingeschreven in het gemeentelijke register van publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

7.2.3 Herzieningsprocedure (artikel 6.15 Wro)

Artikel 6.15 Wro bepaalt dat een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar moet worden herzien, voor het eerst binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het exploitatieplan, totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan zijn gerealiseerd. Deze herziening vindt plaats los van het bestemmingsplan. Alleen indien de herziening van het exploitatieplan zou leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, moet tegelijkertijd het bestemmingsplan herzien worden.

De gemeente zal het exploitatieplan minimaal jaarlijks herzien. Hierbij geldt dat de gemeente het exploitatieplan tevens zal herzien indien de bestemmingen nader worden uitgewerkt middels uitwerkingsplannen.

De onderhavige herziening is direct volgend (en daarmee ruim binnen de wettelijke termijn van maximaal één jaar) op het onherroepelijk worden van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”. Het gaat hierbij om een partiële herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” is aan de rest van Hooghkamer een directe bestemming gegeven. Mede als gevolg van marktomstandigheden is de Stedenbouwkundige invulling van Hooghkamer in bouwfase 3 gewijzigd alsmede is het bestemmingsplangebied gewijzigd.

7.2.4 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van het maximaal aantal woningen. In het geval deze

wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, dan heeft dat gevolgen voor het onderhavige exploitatieplan. Artikel 6.12 Wro geeft aan dat de gemeente bij een wijzigingsplan tevens een exploitatieplan dient vast te stellen. Dat laatste exploitatieplan ziet dan op de gronden die zijn betrokken in het wijzigingsplan. Nu deze gronden echter ook zijn betrokken in onderhavige exploitatieplan, dient het onderhavige exploitatieplan te worden herzien ingeval toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Als gevolg van actuele omstandigheden wordt bij de vaststelling van de 3e herziening gebruikt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om uitvoering te geven aan de raadsmotie van 4 februari 2016 en zodoende 25 extra sociale woningen te kunnen realiseren.

7.2.5 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

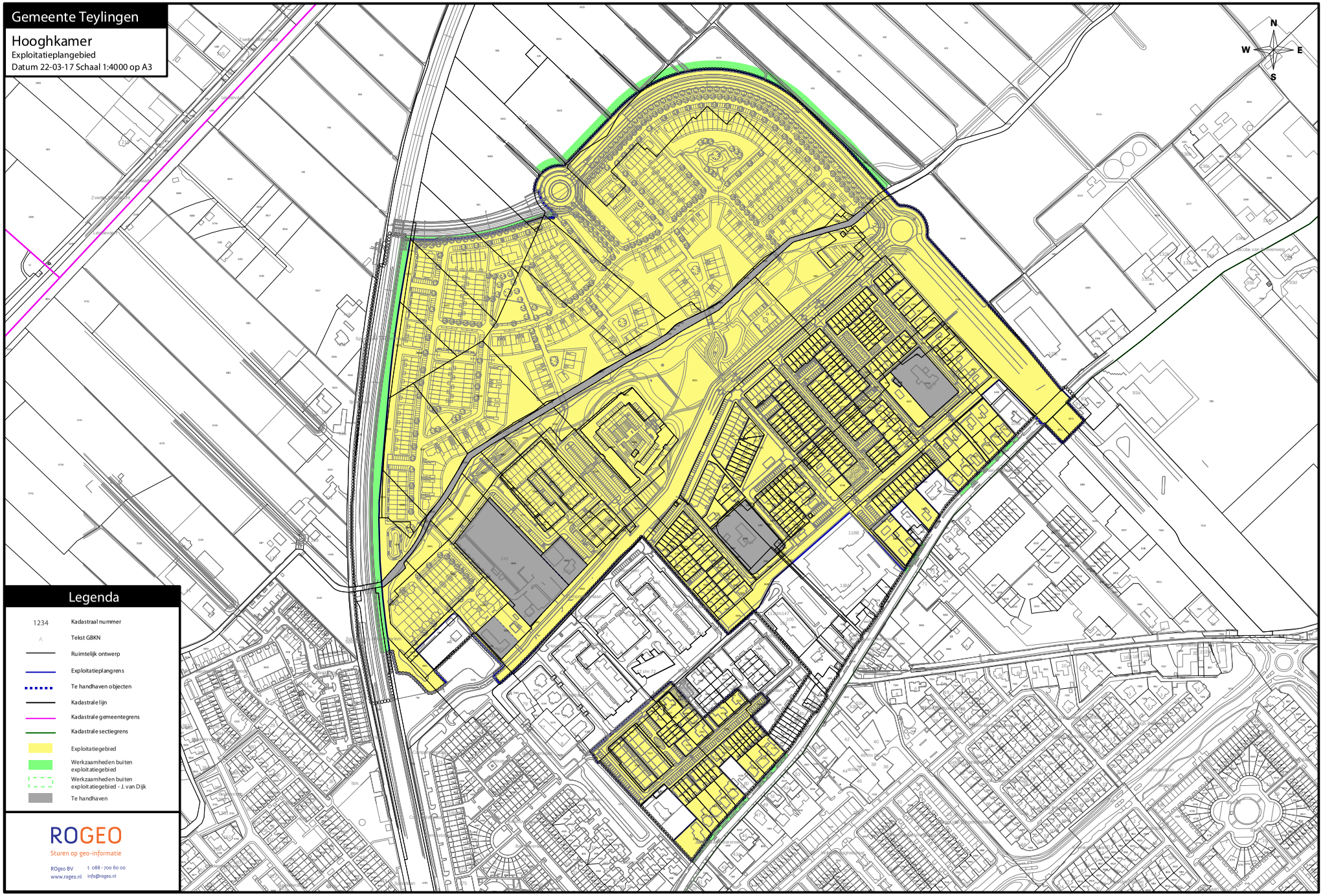
Het exploitatieplan is op grond van artikel 2 van het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken een beperkingenbesluit dat op grond van artikel 2 lid 1 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken aangewezen als een beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1 onder b 1e Wkbp.

Een en ander brengt met zich mee dat het exploitatieplan moet worden ingeschreven in het beperkingenregister, mits de verplichting bestaat om aan een omgevingsvergunning verplichting tot betaling te verbinden. Nu niet met iedere grondeigenaar een overeenkomst is gesloten, bestaat die verplichting. Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft deze inschrijving plaatsgevonden.

De inschrijving moet plaats vinden binnen 4 dagen na bekendmaking van het beperkingenbesluit, ofwel binnen 4 dagen nadat de gemeente bekend heeft gemaakt dat het exploitatieplan is vastgesteld.

Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 januari 2015 en het daarmee onherroepelijk worden van de 1e herziening van het exploitatieplan is eveneens de 1e herziening ingeschreven. De 2e herziening is na vaststelling tevens ingeschrevenen alsmede de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2016. De 3e herziening zal eveneens dienen te worden ingeschreven.

Bijlage 1: Kaart Exploitatiegebied


Gemeente Teylingen
Hooghkamer
Exploitatieplangebied
Datum 22-03-17 Schaal 1:4000 op A3
N
W
E
S
Legenda
1234 Kadastraal nummer
A Tekst GBKN
Ruimtelijk ontwerp
Exploitatieplangrens
Te handhaven objecten
Kadastrale lijn
Kadastrale gemeentegrens
Kadastrale sectiegrens
Exploitatiegebied
Werkzaamheden buiten exploitatiegebied
Werkzaamheden buiten exploitatiegebied - J. van Dijk
Te handhaven
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 2: Kaart Ruimtegebruik

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Ruimtekaart

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1324	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Functielijn
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Buiten beschouwing
	Groen
	Speelplaats
	Water
	Wijkweg
	Woonstraat
	Parkeren
	Fietspad
	Voetpad
	Uitgeefbaar

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 3: Kaart Eigenaren

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Eigenaren

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4.000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Perceelnummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale sectiegrens
	Burgelijke gemeentegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bestemmingsplangrens
	Dijk, J. van; Eeden, M.M.A. van
	Gemeente Teylingen
	Groen in 't Woud, dhr. J.G.
	Hoogheemraadschap van Rijnland
	Interterra Beheer B.V. & Kopers woningen Interterra Beheer B.V.
	Jansze, dhr. W.; Jansze, dhr. A.; Jansze, mevr. J.N.; Jansze, mevr. H.G.W.; Jansze, mevr. M.C.A.
	Jansze, dhr. H.G.W.
	Schooten, dhr. A.M. van
	Van der Hulst bouwprojekten b.v. & Kopers woningen Van der Hulst bouwprojekten B.V.
	Vastgoed Teylingenmatrix B.V.
	Teeuwen, dhr. T.
	Woningstichting Warmunda
	Woonstichting STEK
	Kavels Particulier opdrachtgevers
	Aftopping percelen

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00

www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 4: Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer

Witteveen+Bos

notitie

Witteveen+Bos
Louis Armstrongweg 6
Postbus 10095
1301 AB Almere
telefoon 036 548 29 00
fax 036 533 38 83
www.witteveenbos.nl

onderwerp	procesafspraken Hooghkamer 2013
project	Hooghkamer
opdrachtgever	gemeente Teylingen
projectcode	VH8-22
referentie	VH8-22/haam3/015
opgemaakt door	ir. L.A. Valkenburg
goedgekeurd door	ir. D.J. Biron paraaf
status	definitief 02
datum opmaak	17 mei 2013
bijlagen	I proces van acceptatie en consultatie II ontwikkelproces Hooghkamer

aan	alle projectrealisatoren voor project Hooghkamer
kopie	

1. INLEIDING

De voorliggende notitie geeft de procesafspraken weer voor de realisatie van de locatie Hooghkamer vanaf maart 2013. Dit procesmodel is een integraal onderdeel van het programma van eisen (PvE) en van het exploitatieplan voor Hooghkamer. Het procesmodel geldt dus voor alle partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van Hooghkamer. Een uitzondering hierop is fase 1A. Deze fase kent andere procesafspraken en valt daarom buiten de scope van deze notitie.

2. UITGANGSPUNTEN

Twee hoofduitgangspunten liggen ten grondslag aan het procesvoorstel.

Gemeentelijke regierol

De gemeente zorgt voor de realisatie van de hoofdstructuur van Hooghkamer en heeft een regierol bij de ontwikkeling van het gebied in zijn geheel. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan gelden als publieksrechtelijke basis en dus als toetsingkader voor de gehele ontwikkeling van Hooghkamer. De verschillende ontwikkelende partijen (ook wel benoemd als projectrealisatoren of private partijen) in het gebied zorgen elk voor de ontwikkeling en realisatie van hun deel van de secundaire structuur. De raakvlakken met de hoofdstructuur en de secundaire structuur worden tussen de gemeente en de private partijen afgestemd. De gemeente maakt alle voor de ontwikkelaars noodzakelijke documenten, zoals inrichtingsplannen en stedenbouwkundige plannen toegankelijk via de planviewer van ROgeo.

Omdat de gemeente in de toekomst eigenaar wordt van het openbare terrein binnen de secundaire structuur, zal de gemeente op verschillende momenten tijdens het ontwikkelingsproces van de secundaire structuur betrokken worden. Hierbij gaat het om toetsing en ac-

ceptatie van verschillende producten in het proces. Ook is de gemeente de aanbestedende dienst voor de werken en diensten in de openbare ruimte. Dit geldt voor werken en diensten die aanbestedingsplichtig zijn volgens de op het moment van de aanbesteding geldende wet- en regelgeving. Op het aanbesteden zal de Aanbestedingswet 2013 van toepassing zijn, die op 1 april 2013 in werking is getreden. De gemeente treedt niet op als opdrachtgever van werken en diensten in de secundaire structuur. Tenzij daarover tussen de gemeente en de ontwikkelaar andere afspraken worden gemaakt.

Private ontwikkeling
In Hooghkamer is gekozen voor een private ontwikkeling van het plangebied met uitzondering van de hoofdstructuur. De betrokken ontwikkelende partijen hebben grote belangen bij de tijdige oplevering van de hoofdstructuur, bij een goede coördinatie van de aanleg van de deelplannen die door andere private partijen worden ontwikkeld en bij het algehele kwaliteitsniveau van het openbaar gebied. Elk van deze aspecten heeft een invloed op de waarde en de verkoopbaarheid van de te realiseren opstallen.

De ontwikkelende partijen zorgen voor het ontwerp van de openbare ruimte, de opstalrealisatie en de realisatie van de openbare ruimte op hun eigen grondeigendommen. Raakvlakken binnen de secundaire structuur worden tussen de ontwikkelende partijen onderling afgestemd. De ontwikkelende partij is opdrachtgever van werken en diensten die verricht worden voor realisatie van opstallen en openbare ruimte in secundair gebied. De ontwikkelende partij moet de geldende wet- en regelgeving omtrent aanbesteding volgen.

3. ACCEPTATIE EN CONSULTATIE

De projectsecretaris van Hooghkamer zorgt ervoor dat ingediende producten aan de gemeente of private partijen worden voorgelegd voor acceptatie en consultatie. De acceptatie en consultatie worden in detail toegelicht in onderstaande tekst. Bijlage I geeft het proces van acceptatie en consultatie ter illustratie weer. Bij mogelijke conflictpunten met de hoofdtekst prevaleert de hoofdtekst.

Acceptatie
Acceptatie betekent schriftelijk akkoord op het ingediende product. De vervolgfase kan niet van start gaan als een product niet geaccepteerd is. Het product dient aangepast te worden en opnieuw ingediend te worden ter toetsing en acceptatie. Op verzoek van een private partij is het voor de gemeente mogelijk om een product onder voorwaarden te accepteren. De vervolgfase kan in dit geval van start gaan, maar er dient dan wel aan de gestelde voorwaarden voldaan te worden.

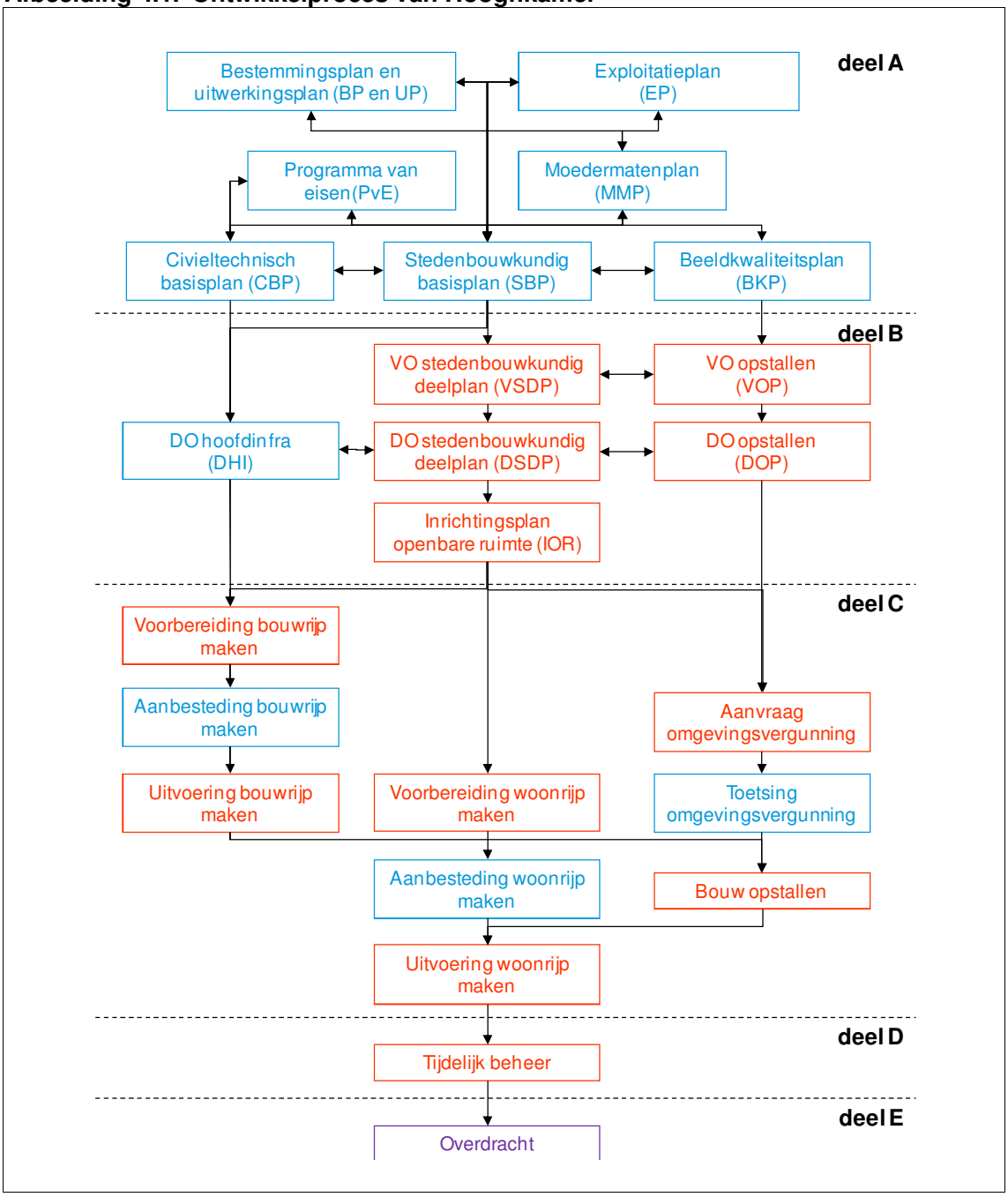
Binnen 10 werkdagen na indienen van de producten zal de gemeente via een ontvankelijkheidstoets op volledigheid toetsen. De inhoudelijke behandeltijd van producten van private partijen door de gemeente is 20 werkdagen na het berichten van de ontvankelijkheidstoets. De gemeente kan een keer per stap van toetsing en acceptatie de behandeltijd verlengen met 10 werkdagen. De private partijen worden hier van tevoren schriftelijk van op de hoogte gesteld. Bij het uitblijven van een reactie van de gemeente wordt het product na het verstrijken van de gestelde termijn automatisch geaccepteerd.

Consultatie
Consultatie betekent schriftelijk commentaar op het ingediende product. Er is geen verplichting om het commentaar over te nemen. Als het commentaar niet wordt overgenomen, zal de consulterende partij dit schriftelijk motiveren. De behandeltijd van producten van de gemeente door de private partijen en vice versa is 15 werkdagen na indienen.

4. ONTWIKKELPROCES

Tijdens het ontwikkelingsproces van Hooghkamer zijn verschillende fasen te onderscheiden. Per fase zijn er verschillende activiteiten die resulteren in een product. De taken en de verantwoordelijkheden verschillen per fase en product. De partij die verantwoordelijk is voor een product zorgt ervoor dat de noodzakelijke activiteiten en de totstandkoming van het product zelf plaatsvinden. In afbeelding 4.1 is het volledige ontwikkelingsproces inclusief verantwoordelijkheden weergegeven. De gemeente is verantwoordelijk voor de met blauw aangegeven producten. De private partijen zijn verantwoordelijk voor de met rood aangegeven producten.

Afbeelding 4.1. Ontwikkelproces van Hooghkamer



Deze notitie is bedoeld voor het ontwerp en de realisatie van de openbare ruimte. De relevante producten voor de openbare ruimte uit het processchema zijn daarom uitgewerkt in tabel 4.1. De producten gerelateerd aan het ontwerp en de realisatie van de opstallen en verschillende kaderstellende documenten, zoals het exploitatieplan, het bestemmingsplan, het uitwerkingsplan, het moedermatenplan en (de aanvraag van) de omgevingsvergunning zijn niet uitgewerkt. Bijlage II geeft alle producten en cyclische stappen binnen het ontwikkelingsproces in detail grafisch weer.

Tabel 4.1 Producten in ontwikkelingsproces

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
deel A programma van eisen	**omschrijving** In het programma van eisen (PvE) worden de aan de openbare ruimte te stellen eisen vastgelegd **doel** het PvE openbare ruimte bevat ontwerp- en materiaaleisen. De op te stellen ontwerpen, inrichtingsplannen en bestekken kunnen aan deze vereisten worden getoetst. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat de vervolgfasen producten opleveren, die voldoen aan de gestelde eisen **input** algemeen PvE voor projecten van gemeente Teylingen **output** PvE voor Hooghkamer	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het PvE
deel A civieltechnisch basisplan	**omschrijving** het civieltechnisch basisplan (CTB) bevat de civieltechnische onderzoeken en rapportages voor het geheel van de locatie Hooghkamer. Deze zijn kaderstellend voor de verdere uitwerking van Hooghkamer **doel** uitgangspunten en principedetaillering vastleggen **input** PvE gemeente Teylingen, bestemmingsplan, exploitatieplan en Stedenbouwkundig Basisplan en Beeldkwaliteitplan **output** civieltechnisch basisplan. Deze bestaat uit de volgende elementen: - PvE kunstwerken - ontwerp beschoeiingen	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het CTB

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	- basis rioleringsplan - geotechnisch advisering - inventarisatie bestaande kabels en leidingen - ontwerpprincipes nieuwe kabels en leidingen tracés - hoofdpeilenplan - basis grondbalans - waterhuishoudingsplan en watervergunning - verhardingsadvies - concept verlichtingsplan	
deel A stedenbouwkundig basis plan	**omschrijving** het stedenbouwkundige basis plan (SBP) voor het gehele plangebied. Hierin is de hoofdstructuur gedetailleerd uitgewerkt en de secundaire structuur tot een globale inrichting. De definitieve inrichtingsplannen voor deelfasen worden periodiek verwerkt in het SBP **doel** stedenbouwkundig plan **input** PvE openbare ruimte en overleggen tussen partijen **output** basis stedenbouwkundig plan (SBP), dit SBP gaat gepaard met het beeldkwaliteitplan (BKP), exploitatieplan, het bestemmingsplan, het moedermatenplan en het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van de hoofdstructuur. In het SBP zijn de relevante elementen van onder andere het waterhuishoudingsplan en verkeersstructuurplan opgenomen	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het SBP **ontwikkelende partij** consultatie over het SBP

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
deel B VO stedenbouwkundig deelplan	**omschrijving** uitwerking van het SBP per deelplan (VSDP) **doel** stedenbouwkundige uitwerking op VO niveau **input** BP, EP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE openbare ruimte en VOP **output** voorlopig stedenbouwkundig deelplan (VSDP). Dit vormt de basis voor de opstalrealisatie	**gemeente** taak: consultatie **ontwikkelende partij** taak: opstellen VSDP (c.q. laat opstellen) en ontwerp opstallen verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk
deel B DO stedenbouwkundig deelplan	**omschrijving** uitwerking van het VSDP per deelplan (DSDP) **doel** stedenbouwkundige uitwerking op DO niveau **input** BP, EP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE openbare ruimte, VDSP, DHI, en VOP **output** het definitief stedenbouwkundig deelplan (DSDP), dit vormt de basis voor het inrichtingsplan voor de openbare ruimte (IOR) en het definitief ontwerp van de opstallen (DOP)	**gemeente** toetst DSDP aan EP, BP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE en VDSP pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij** taak: opstellen DSDP (c.q. laat opstellen) en ontwerp opstallen verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk
deel B inrichtingsplan secundaire structuur	**omschrijving** uitwerking van het DSDP conform het PvE openbare ruimte tot een gedetailleerder inrichtingsplan voor de openbare ruimte (IOR) **doel** detailuitwerking DSDP qua ontwerp en materialisatie **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, PvE openbare ruimte **output**	**gemeente** toetst IOR aan CTB, DSDP, BKP en PvE. Pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij** taak: opstellen IOR (c.q. laten opstellen) verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is ervoor verant-

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	inrichtingsplan openbare ruimte, deze bestaat uit de volgende elementen: - inrichtingsplan en inrichtingsdetails - straatprofielen (maatvoering en materialisatie) - nutsplan, ligging kabel- en leidingtracés en bovengrondse nutsvoorzieningen - grondbalans - ontwateringsplan - rioleringsplan - verlichtingsplan - matenplan - uitgiftekaart - wegpeilen - bouwpeilen - groeninrichtingsplan - inrichting speelplekken - aanduiding containeropstelplaatsen - snelheidsremmende maatregelen - bebordingsplan	woordelijk
deel B **DO hoofdinfra**	**omschrijving** het DO hoofdinfra (DHI) is het definitieve ontwerp van de hoofdinfrastructuur op basis van het verkeersonderzoek, het stedenbouwkundig basisplan en eventuele VSDP's, DSDP's en IOR's van de ontwikkelende partijen op basis van consultatie. onderdelen: - wegontwerp van kruisingen, rotondes, snelheidsremmende maatregelen en wegvakken - straatprofielen (maatvoering en materialisatie) - wegpeilen en verkanting - afwatering - verlichting - details van onder andere bushaltes - inpassing kabels en leidingen - aansluitingen met secundair gebied - inpassing in omgeving **doel** opstellen definitief ontwerp dat voldoet aan de eisen van de gemeente en is afgestemd met de omwonenden en andere stakeholders **input** BP, EP, CTB, SBP, PvE, VSDP, DSDP, IOR **output**	**gemeente** taak: gemeente is verantwoordelijk voor het DHI **ontwikkelende partij** consultatie over het DHI

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	DO hoofdinfra (DHI), dit vormt de basis voor het bestek bouwrijp maken en woonrijk maken van de hoofdinfra	
deel C voorbereiding bouwrijp maken	**omschrijving** in deze fase komen de bestekken, de tekeningen en de besteksramingen voor het bouwrijp maken op basis van het IOR (voor de secundaire structuur) en het DHI (voor de hoofdstructuur) tot stand **doel** opstellen contractsdocumenten voor de aanbestedings- en gunningsfase **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, IOR, DHI, PvE **output** bestek(ken) en tekeningen, een en ander conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 en de Aanbestedingswet die van kracht is per 1 april 2013. Daarnaast is de aanvraag en verlening van eventueel noodzakelijke vergunningen onderdeel van deze stap **ingebouwde toetsingsmomenten** in de bestekken kunnen stopmomenten worden ingebouwd, waarop de gemeente gedurende de uitvoering kan toetsen, waarna de verdere uitvoering pas verder gaat na acceptatie door de gemeente. Dit houdt verband met het realiseren van werkzaamheden die tot onomkeerbare situaties leiden en die bijvoorbeeld van invloed zijn op de toekomstige beheersituatie op lange termijn. Gedacht kan worden aan: na uitzetten van assen van wegen, na aanbrengen diepdrainage, na aanbrengen grondverbetering rioolsleuven, na aanbrengen rioleringsstelsel, na aanbrengen funderingsconstructie wegen	**gemeente (secundaire structuur)** taak: toetst bestekken aan IOR, CTB, DSDP, BKP en PvE pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek dit betekent dat ook een raamovereenkomst/raambestek met combinatie van bouw- en woonrijp maken mogelijk is. Op (laten) stellen bestek(ken) met tekeningen verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk **gemeente (hoofdstructuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek opstellen bestek(ken) met tekeningen en besteksraming verantwoordelijkheid: gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C aanbesteding bouwrijp maken	**omschrijving** het conform de Aanbestedingswet en toepasselijke richtlijnen aanbesteden en gunnen van de bestekken voor het bouwrijp maken	**gemeente** taak: in overleg met de private partijen de aanbesteding en gunning op basis van de aanbestedingsregels uit de UAV en

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	doel komen tot uitvoeringscontracten voor realisatie van de openbare ruimte i**nput** bestekken, tekeningen en besteksramingen **output** uitvoeringscontract(en)	de Aanbestedingswet en de door de ontwikkelaar aangeleverde documenten verzorgen aanbesteding is alleen mogelijk als de aangeleverde documenten in de voorgaande fase zijn geaccepteerd **ontwikkelende partij** taak: overdragen contractdocumenten aan de gemeente en controle van de aanbestedingsprocedure verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor het verloop van de aanbestedingen en voor het (financiële) resultaat daarvan
deel C **uitvoering** **bouwrijp maken**	**omschrijving** in deze fase wordt het bouwrijp maken van de openbare ruimte gerealiseerd **doel** realiseren van het openbare gebied conform de uitvoeringscontracten **input** de documenten uit de voorgaande fase (bestekken), inclusief toetsingsmomenten en het PvE, een uitvoeringsplan (zie hiernavolgend) **output** bouwrijp openbaar en uitgeefbaar gebied toetsings- en keuringsresultaten **controle** naast toetsing en acceptatie van de verschillende producten tijdens het proces kan de gemeente bij secundair gebied steekproefsgewijs controleren 'in het werk'. Deze mogen de voortgang niet (in ernstige mate) belemmeren. Deze (finale) controle is bedoeld om te zorgen dat de kwaliteit van het openbaar gebied voldoende is bij het moment van overdracht na realisatie	**gemeente** taak: na gunning contract overdragen naar ontwikkelende partij, steekproefsgewijze controle uitvoering en naleving contract ontwikkelende partij **ontwikkelende partij** taak: contract overnemen van de gemeente, als formele opdrachtgever vooropnamen conform PvE laten doen en zorg dragen voor het voeren van de coördinatie, het houden van bouwvergaderingen, de directievoering en het toezicht op de uitvoeringswerkzaamheden en het daarover conform het uitvoeringsplan en de bestekken verslagleggen aan de gemeente verantwoordelijkheden: ontwikkelende partijen is in haar opdrachtgeversrol verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden conform de bestekken. Indien in de bestek-

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
		ken de mogelijkheid tot meer-/minderwerk bestaat, zijn de financiële consequenties daarvan voor de private partijen **gemeente (hoofdstructuur)** taken: formele opdrachtgever en verzorging directievoering en toezicht op de uitvoering verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C voorbereiding woonrijp maken	**omschrijving** in deze fase komen de (deel)bestekken, tekeningen en besteksramingen voor het woonrijp maken op basis van het IOR (voor secundaire structuur) en DHI (voor de hoofdstructuur) tot stand **doel** opstellen contractsdocument voor de aanbestedings- en gunningsfase **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, IOR, DHI, PvE **output** bestek(ken) en tekeningen, een en ander conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 (en/of Aanbestedingswet) **ingebouwde toetsingsmomenten** in de bestekken kunnen stopmomenten worden ingebouwd, waarop de gemeente gedurende de uitvoering kan toetsen, waarna de verdere uitvoering pas verder gaat na acceptatie door de gemeente. Dit houdt verband met het realiseren van werkzaamheden die tot onomkeerbare situaties leiden en die bijvoorbeeld van invloed zijn op de toekomstige beheersituatie op lange termijn. Gedacht kan worden aan: na uitzetten van assen van wegen, na aanbrengen diepdrainage, na aanbrengen grondverbetering rioolsleuven, na aanbrengen rioleringsstelsel, na aanbrengen funderingsconstructie wegen	**gemeente (secundaire structuur)** toetst bestekken aan IOR, CTB, DSDP, BKP en PvE pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek. Dit betekent dat ook een raamovereenkomst/raambestek met combinatie van bouw- en woonrijp maken mogelijk is. Op (laten) stellen bestek(ken) met tekeningen. Contractovername na aanbesteding door gemeente verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk **gemeente (hoofdstructuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek opstellen bestek(ken) met tekeningen en besteksramingen

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
		verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C aanbesteding woonrijp maken	**omschrijving** het conform de toepasselijke richtlijnen aanbesteden en gunnen van de bestekken voor het woonrijp maken **doel** komen tot uitvoeringscontracten voor realisatie van de openbare ruimte **input** bestekken en tekeningen voor het woonrijp maken van de openbare ruimte. Daarnaast is de aanvraag en verlening van eventueel noodzakelijke vergunningen onderdeel van deze stap **output** uitvoeringscontract(en)	**gemeente** taak: in overleg met de private partijen de aanbesteding en gunning op basis van de aanbestedingsregels uit de UAV en de Aanbestedingswet en de door de ontwikkelaar aangeleverde documenten verzorgen. Aanbesteding is alleen mogelijk als de aangeleverde documenten in de voorgaande fase zijn geaccepteerd **ontwikkelende partij** taak: overdragen contractdocumenten aan de gemeente en controle van de aanbestedingsprocedure verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor het verloop van de aanbestedingen en voor het (financiële) resultaat daarvan
deel C uitvoering woonrijp maken	**omschrijving** in deze fase wordt het woonrijp maken van de openbare ruimte gerealiseerd **doel** realiseren van het openbare gebied conform de uitvoeringscontracten **input** de documenten uit de voorgaande fase (bestekken), inclusief toetsingsmomenten en het PvE, een uitvoeringsplan (zie hiernavolgend) **output**	**gemeente (secundaire structuur)** taak: na gunning contract overdragen naar ontwikkelende partij, steekproefsgewijze controle uitvoering en naleving contract ontwikkelende partij **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taak: contract overnemen van de gemeente, als formele opdrachtgever vooropnamen conform PvE laten doen en zorg dragen voor het voeren van de

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	woonrijp openbaar gebied toetsings- en keuringsresultaten **controle** naast toetsing en acceptatie van de verschillende producten tijdens het proces kan de gemeente steekproefsgewijs controleren 'in het werk'. Deze mogen de voortgang niet (in ernstige mate) belemmeren. Deze controle is bedoeld om te zorgen dat de kwaliteit van het openbaar gebied voldoende is bij het moment van overdracht na realisatie	coördinatie, het houden van bouwvergaderingen, de directievoering en het toezicht op de uitvoeringswerkzaamheden en het daarover conform het uitvoeringsplan en de bestekken verslagleggen aan de gemeente verantwoordelijkheden: de ontwikkelende partij is in haar opdrachtgeversrol verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden conform de bestekken. Indien in de bestekken de mogelijkheid tot meer-/minderwerk bestaat, zijn de financiële consequenties daarvan voor de private partijen **gemeente (hoofdstructuur)** taken: formele opdrachtgever, directievoering en toezicht op de uitvoering verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel D **tijdelijk beheer** **secundaire structuur**	**omschrijving** de geselecteerde aannemer levert de gerealiseerde werken op aan de private partijen. Voor overdracht aan de gemeente zijn de private partijen verantwoordelijk voor het tijdelijk beheer van de opgeleverde werken **doel** doel van het tijdelijk beheer is het in stand houden van de kwaliteit van de openbare inrichting na afronding van de uitvoering voor een zodanige periode dat (verborgen) gebreken zich binnen deze periode zullen manifesteren en dienen te worden aangepast of gerepareerd. Deze onderhoudsperiode gaat in bij ingebruikname van de betreffende deel/fase en eindigt bij overdracht aan de gemeente	**gemeente** taken: geen. **ontwikkelende partij** taken: (laten) uitvoeren van onderhoud conform de RAW richtlijnen binnen onderhoudsfase dat betrekking heeft op verborgen gebreken verantwoordelijkheden: gedurende onderhoudsfase verantwoordelijk voor herstel van (verborgen) gebreken en de kosten daarvan

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	input PvE **output** revisietekeningen van het opgeleverde (zoals rioleringssysteem, bouwblok drainage, kolkaansluitingen en huisaansluitingen, controleputten et cetera) ten behoeve van overdracht	
deel E **Overdracht**	**omschrijving** zes weken na openstellen van de laatste straat in een deelplan dienen de openbare gebiedsdelen die in eigendom zijn van de private partijen in eigendom zonder restpunten te worden overgedragen aan de gemeente. Overdracht kan alleen plaatsvinden als er geen bouwverkeer meer gebruikmaakt van de straat van het deelplan **doel** overdragen van de openbare gebieden aan de gemeente **input** revisietekeningen van het opgeleverde en eisen aan overdracht uit het technisch deel van het programma van eisen **output** proces verbaal van overdracht	**gemeente** taken: overname opgeleverde werken **ontwikkelende partij** taken: opleveren openbaar gebied

5. OVERLEGSTRUCTUUR

In het kader van de ontwikkeling van Hooghkamer is er maandelijks een projectoverleg Hooghkamer. Dit overleg wordt getrokken door de gemeente. Tijdens dit overleg kunnen verschillende stedenbouwkundige en civieltechnische zaken besproken worden. Betrokken partijen kunnen tot 5 werkdagen voor aanvang besprekingspunten indienen. Afstemming met nutsbedrijven is geen onderdeel van dit overleg, maar wel de verankering van de voor secundaire en hoofdstructuur gemaakte afspraken.

6. AFWIJKINGEN VAN HET PROGRAMMA VAN EISEN

Het kan voorkomen dat een private partij gemotiveerd wil afwijken van kaderstellende documenten, zoals het programma van eisen, bijvoorbeeld bij materiaalkeuze in de openbare ruimte. In het exploitatieplan is echter een verbod opgenomen om af te wijken van het PvE. Burgmeester en wethouders kunnen echter toestemming geven om af te wijken. Tijdens

het projectoverleg Hooghkamer kunnen de afwijkingen worden besproken waarna deze door burgemeester en wethouders goedgekeurd worden.

7. PROCES BIJ WIJZIGINGEN IN HET ONTWERP

De ontwikkeling en realisatie van Hooghkamer dient gedurende de gehele looptijd voldoende flexibel te zijn. De woningmarkt vraagt om plannen die woningen en een woonomgeving kunnen bieden waar vraag naar is. Daarom moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van planwijzigingen.

De planwijzigingen vinden bijvoorbeeld plaats in het DO opstallen. Het DO opstallen kan bijvoorbeeld nog gaan wijzigen op het moment dat het bestek en de tekeningen voor het bouwrijp maken worden opgesteld. Dit betekent niet dat de wijzigingen in het DO opstallen direct vertaald worden naar de tekeningen voor het bouwrijp maken. Het proces uit afbeelding 4.1 wordt weer doorlopen vanaf het gewijzigde product. Bij wijzingen van het DO opstallen moeten eerst het DO stedenbouwkundig deelplan en het inrichtingsplan openbare ruimte worden aangepast, voordat het in de tekeningen en het bestek van het bouwrijp maken verwerkt wordt. Ook de toetsingsstappen worden in principe voor elk product opnieuw doorlopen.

Mocht het noodzakelijk zijn om het proces te versnellen, dan kan in het projectoverleg Hooghkamer een alternatief proces worden bepaald. Voor extra kosten (bij de engineering en de uitvoering) die gemaakt moeten worden door ontwerpwijzigingen, geldt altijd het kostenveroorzakersbeginsel.

BIJLAGE I PROCES VAN ACCEPTATIE EN CONSULTATIE

Hooghkamer

Feb 2013 v2

Triode bv

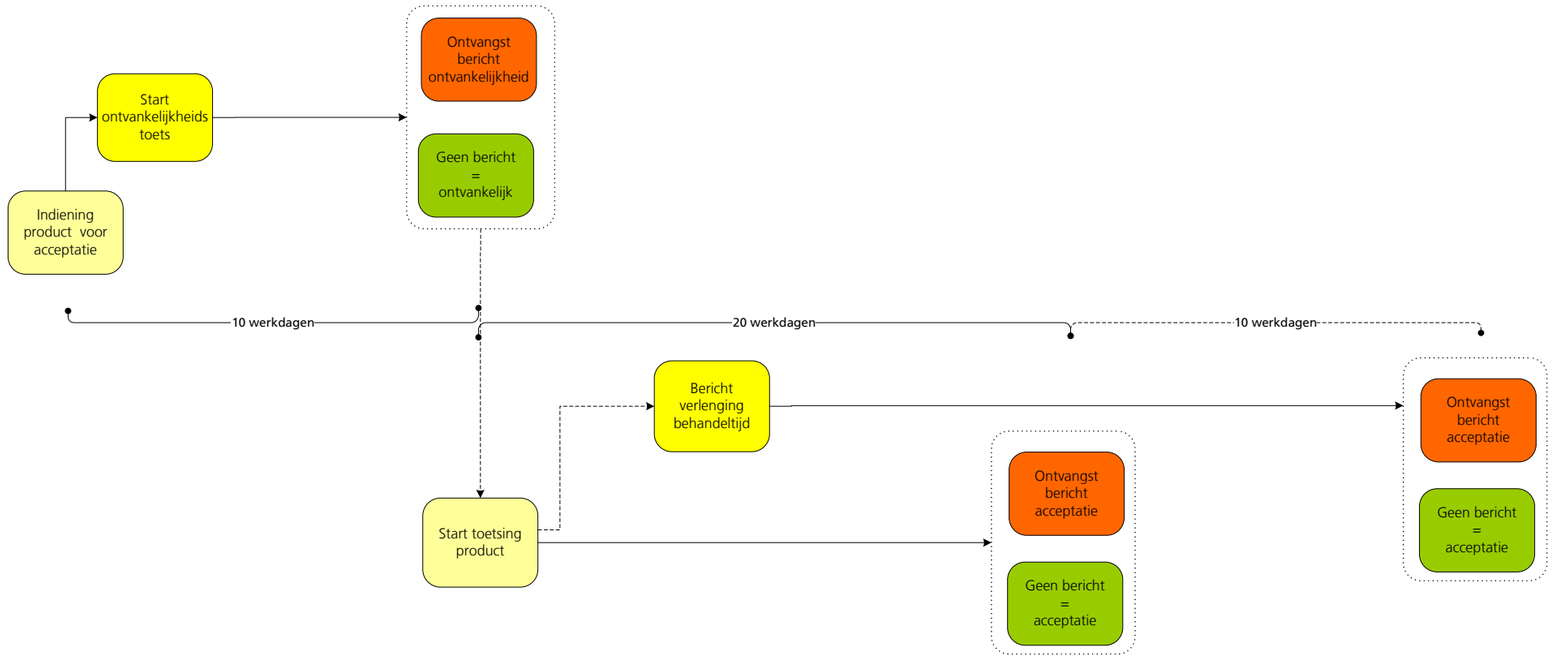
Acceptatie en Consultatie

Teylingen

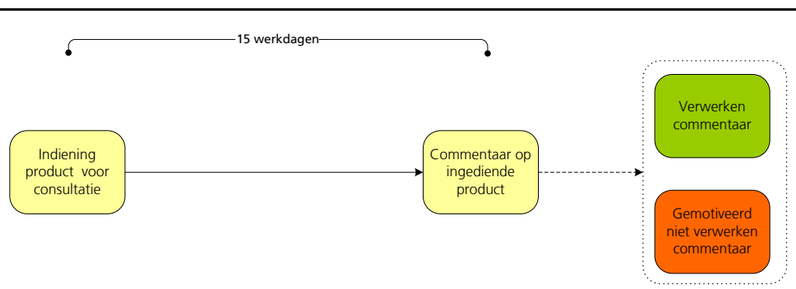
In onderstaande schema's zijn de acceptatie en consultatieprocedures weergegeven zoals deze zijn vastgelegd in het Programma van Eisen voor de realisatie van Hooghkamer (d.d. 3 mei 2011).

In uitzondering hierop zijn voor de realisatie van fase 1A andere procesafspraken vastgelegd.

Acceptatie Procedure



Consultatie Procedure



Product Acceptatie

Op basis van de *"Procesafspraken realisatie Hooghkamer" d.d. 3 mei 2011 + suggesties update d.d. mail 11 feb*,
dienen in ieder geval de volgende producten aan de gemeente ter acceptatie te worden voorgelegd:

DSDP
Definitieve Stedenbouwkundig DeelPlannen worden getoetst aan:
- Voorlopig Stedenbouwkundig DeelPlan (VSDP).
- Bestemmingsplan (BP),
- Stedenbouwkundig Basis Plan (SBP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- Exploitatieplan (EP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- MoederMatenPlan (MMP),
- Programma van Eisen (PvE),

IOR
Inrichtingsplannen Openbare Ruimte [secundaire structuur] worden getoetst aan:
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Bestekken en aanbestedingsdocumenten BRM en WRM
(deel) bestekken BouwRijp Maken en WoonRijp Maken worden getoetst aan:
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IOR),
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Uitvoeringsplannen
Uitvoeringscontracten worden getoetst aan:
- Bestekken en aanbestedingsdocumenten,
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IOR),
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Product Consultatie

Op basis van de *"Procesafspraken realisatie Hooghkamer" d.d. 3 mei 2011*,
dienen de volgende producten met toepassing van de consultatieprocedure aan elkaar te worden voorgelegd:

SBP
De gemeente *legt het Stedenbouwkundig Basis Plan ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

VSDP
De ontwikkelende partijen *leggen de Voorlopige Stedenbouwkundig DeelPlannen* ter consultatie voor aan de gemeente.

Bestekken en aanbestedingsdocumenten BRM en WRM Hoofdstructuur
De gemeente *legt de bestekken BRM en WRM Hoofdstructuur ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

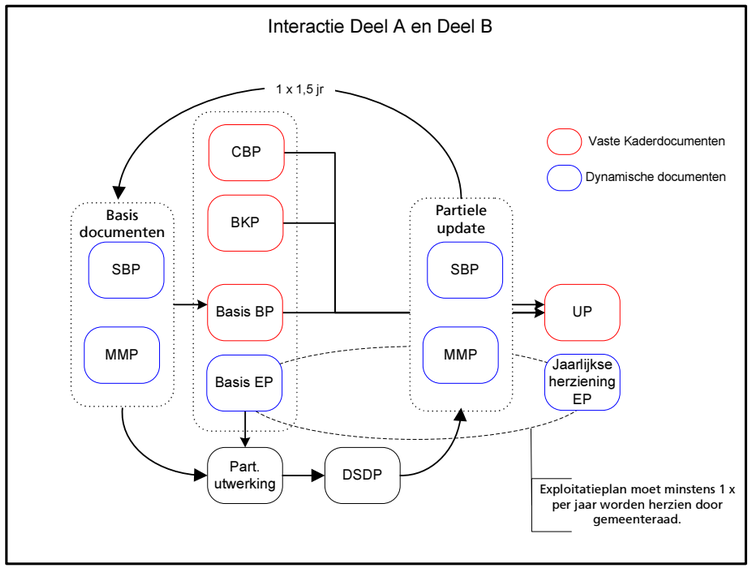
Aanbesteding BRM en WRM Hoofdstructuur
De gemeente *legt de uitvoeringscontracten BRM en WRM Hoofdstructuur ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

BIJLAGE II ONTWIKKELPROCES HOOGHKAMER

Ontwikkelingsproces Hooghkamer Teylingen

Mrt 2013 v5

Triode bv



Deel A

Programma van Eisen PvE

BeeldKwaliteits Plan BKP

Civieltechnisch basisplan CTP / CBP

Consultatie
Stedenbouw-kundig Basisplan SBP

Moeder Maten Plan MMP

Basis bestemmings-plan BP

Exploitatieplan EP

Uitwerkings-plan UP

Exploitatieplan EP

Deel B

Consultatie
VO Stedenbouw-kundig Deelplan VSDP

Acceptatie
DO Stedenbouw-kundig Deelplan DSDP

Acceptatie
Inrichtingsplan Openbare Ruimte IOR

Consultatie
DO Hoofdinfra

VO opstallen VOP

DO opstallen DOP

Deel C

Consultatie
Bestek WRM Hoofdinfra

Aanbesteden WRM Hoofdinfra

Consultatie
Uitvoerings-contracten Hoofdinfra

Uitvoeren Hoofdinfra

Acceptatie
Bestek + aanbestedings doc. WRM

Aanbesteden WRM

Uitvoeringsplan

Uitvoeren WRM

WRM gereed

Aanvraag verkeersbesluiten

Besluiten

Consultatie
Bestek BRM Hoofdinfra

Aanbesteden BRM Hoofdinfra

Consultatie
Uitvoerings-contracten Hoofdinfra

Uitvoeren BRM Hoofdinfra

Aanvraag Omgevings-vergunning Bouw

Afgifte omgevings-vergunning

Bouw opstallen

Oplevering opstallen gereed

Acceptatie
Bestek + aanbestedings doc. BRM

Aanbesteden BRM

Uitvoeringsplan

Uitvoeren BRM

Aanvraag vergunningen + verkeersbesluiten

Besluiten / vergunnen

Deel D

Tijdelijk beheer

Deel E

Overdracht Openbaar gebied

Consultatie door ontwikkelende partij

Consultatie / Acceptatie door gemeente

Verantwoordelijkheid ontwikkelende partij

Verantwoordelijkheid gemeente

[Basis: Procesafspraken realisatie Hooghkamer d.d. 3 mei 2011]

gemeente
TEYLINGEN

Programma van Eisen
voor woningbouwproject Hooghkamer

Deel II
Technische eisen voor infrastructuur

openbare ruimte

afdeling Gemeentewerken
2016 – v1.0

Inhoudsopgave

1	Inleiding	
1.1	Doelstelling	3
1.2	Onderdelen	3
2	Toetsingsprocedure bij ontwikkeling van projecten	
2.1	Voorbereidingsfase bouw- en woonrijp maken	4
2.2	Uitvoeringsfase bouw- en woonrijp maken	4
3	Technische randvoorwaarden	
3.1	Ontwerpeisen	5
3.2	Kwaliteit van het aangeleverde plan	5
3.3	Overleg	6
3.4	Revisie	6
4	Vergunningen	7
5	Kabels en leidingen	
5.1	Algemeen	8
5.2	Huisaansluitingen nutsvoorzieningen	8
6	Civieltechnische kwaliteitseisen	
6.1	Algemeen	9
6.2	Bouwkundige opname, nulmetingen en monitoring	9
6.3	Bouwrijp maken	9
6.4	Grondwater	10
6.5	Hemelwater	11
6.6	Riolering	11
6.7	Duikers	14
6.8	Kunstwerken	14
6.9	Verharding	15
6.10	Aan- en afvoerwegen	16
6.11	Openbare Verlichting	17
6.12	Verkeersborden	17
6.13	Bewegwijzering	17
6.14	Straatmeubilair	17
6.15	Materialen, constructies en details	18
6.16	Oplevering terreinen en openbare ruimte	18
7	Groen-, speel- en oevervoorzieningen	
7.1	Groenvoorzieningen	19
7.2	Speelvoorzieningen	20
7.3	Oevervoorzieningen en steigers	21
8	Huisvuilvoorzieningen	22
Bijlagen		
1	Standaardprofiel kabels & leidingen	23
2	Kwaliteitseisen plantmateriaal	24
3	Overzicht overige bijlagen	25

1 Inleiding

De gemeente Teylingen is regelmatig betrokken bij initiatieven voor projecten. Hierbij speelt de afdeling Gemeentewerken (GW) een belangrijke rol bij het inrichten en beheer van de openbare ruimte. Alvorens mee te werken aan projecten heeft de afdeling GW de behoefte om de eisen en randvoorwaarden vast te leggen in dit *Programma van Eisen voor Projecten*.

1.1 Doelstelling

De doelstellingen van dit Programma van Eisen (PvE) zijn:

- het vastleggen van kwaliteitseisen;
- het vastleggen van dat waar de ontwikkelaar aan gehouden is;
- het creëren van een toetsingskader;

Hierbij geldt dat het mogelijk is in overeenstemming af te wijken indien de ontwikkelaar een gelijkwaardig of kwalitatief beter voorstel heeft.

1.2 Onderdelen

In dit PvE zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- betrokkenheid bij alle fasen van de Ruimtelijke Ontwikkeling (RO) die leiden tot realisatie van projecten;
- technische randvoorwaarden;
- vergunningen;
- kabels en leidingen;
- civieltechnische kwaliteitseisen;
- groen-, speel- en oevervoorzieningen;
- reiniging.

De betrokkenheid van de afdeling GW bij bovenstaande onderdelen leidt er toe dat er sprake is van een weloverwogen plan waarin het voor de toekomstige bewoners goed wonen is en het beheer efficiënt en doelmatig georganiseerd kan worden.

In principe zijn alle kosten die voortkomen uit de gestelde eisen voor rekening van de ontwikkelaar, ook als dit niet expliciet genoemd wordt.

2 Toetsingsprocedure bij ontwikkeling van projecten

2.1 Voorbereidingsfase bouw- en woonrijp maken

Vooruitlopend op de RO-procedures worden de schetsontwerpen en het Voorlopig Ontwerp (VO) ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling GW. Vòòr het besteksgereed maken wordt het Definitief Ontwerp (DO) ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling GW. Ook de bestekken en bestekstekeningen moeten worden goedgekeurd door de afdeling GW.

De beoordeling wordt gedaan door de vakspecialisten van de disciplines:

- Wegen
- Verkeer
- Openbare Verlichting
- Groen
- Riolering
- Waterbeheer
- Afval
- Buitendienst

2.2 Uitvoeringsfase bouw- en woonrijp maken

Tijdens de uitvoering houdt de gemeente toezicht op de uitvoering van het werk. Dit houdt in dat een opzichter aanwezig is bij bouwvergaderingen en controleert of er volgens bestek wordt uitgevoerd. Kosten van dit toezicht zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar dient rekening te houden met een vergoeding hiervoor aan de gemeente van 7% van de uitvoeringskosten voor bouw- en woonrijp maken, afhankelijk van de complexiteit en omvang van het project.

Omdat de oplevering van de woningen vaak voorloopt op de oplevering van de openbare ruimte moet juist ook in de tussenliggende fase aandacht besteed worden aan het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte. Waar in de definitieve situatie beoordeelt wordt op *veiligheid, duurzaamheid, comfort en aanzien* wordt in de tussenliggende fase de nadruk gelegd op veiligheid. Op aanwijzing van de opzichter moet de ontwikkelaar, voor kosten van de ontwikkelaar, de benodigde maatregelen treffen om de veiligheid voor alle categorieën weggebruikers te garanderen.

De opzichter geeft aan op welke wijze de kwaliteit wordt getoetst, bijvoorbeeld door stop-, bijwoon- en registratiepunten bij uitvoering aan te geven. Zeker voor de ondergrondse onderdelen is dit van belang. De opzichter stelt een toezichtplan op waarin deze stop-, bijwoon- en registratiepunten zijn beschreven.

3 Technische randvoorwaarden

3.1 Ontwerpeisen

- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met de door het gemeentebestuur vastgestelde eisen;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met het concept Duurzaam Veilig verkeer, de ASVV 2004 en CROW-publicaties die in de loop der tijd als aanvulling hierop gepubliceerd zijn en het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* en de *Adviesnota Grondwater* van het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw en de Regionale DuBo Plus Richtlijn;
- het aantal parkeerplaatsen is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst, parkeerplaatsen gelijkmatig verdelen over het plan;
- (sociale) veiligheid:
  In verband met sociale veiligheid moet rekening worden gehouden met het zicht vanuit woningen (en/of bedrijven) op de openbare ruimte, parkeervakken, voet- en fietspaden en speelplekken. Dit betekent goed overzicht, geen dode hoeken, voldoende doorkijk, voldoende zichtdriehoeken op de kruisingen en een goede verlichting.
  De grens tussen openbaar en niet-openbaar gebied moet in het ontwerp duidelijk zichtbaar gemaakt worden om onduidelijkheid in de beheerfase te voorkomen.
  De ontwerp dient te voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
  De bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten en gladheidbestrijding dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Houd hiervoor onder meer rekening met bochtstralen, fundering en verkeersbelasting op bruggen.
  Op locaties waar zicht belangrijk is (speelplaatsen, oversteekplaatsen, kruisingen van straten etc.) geen hoge beplanting toepassen. Concreet houdt dit in dat op die plaatsen eventuele beplanting gedurende het groeiseizoen niet hoger mag zijn dan 60 cm.

De volgende ontwerpen moeten geleverd aan en goedgekeurd door de afdeling GW en:

• groenvoorzieningen	GW team buitendienst (via afdeling GW)
• verkeerskundige inrichting	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• civieltechnische voorzieningen	GW team buitendienst (via afdeling GW)
• openbare verlichting	adviseur Politie Keurmerk Veilig Wonen
• verkeersborden, straatnaamborden	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• milieutechnische voorzieningen en saneringen	OmgevingsDienst West Holland
• berekening oppervlakte- en grondwatersysteem / waterhuishoudkundig plan / watertoets	Hoogheemraadschap van Rijnland
• riolering	Hoogheemraadschap van Rijnland
• bewegwijzering (ANWB/hoofd-, fiets- en object-)	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• brandkranen	brandweer OVSW
• kunstwerken	Hoogheemraadschap van Rijnland

Aanbrengen van boven- en ondergrondse materialen, constructies en details conform de Standaard RAW 2010. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO en/of KIWA certificaat. Steenachtige materialen moeten voldoen aan het bouwstoffenbesluit. Toe te passen hout moet geleverd worden met FSC-keurmerk. Kosten voor de keuring van materialen komen voor rekening van de ontwikkelaar.

3.2 Kwaliteit van het aangeleverde plan

Ontwerpen moeten worden vervaardigd op basis van de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN) of zijn opvolger. Plannen moeten aangeleverd worden op een ingemeten ondergrond waarop het te realiseren werk herkenbaar moet zijn (sluitmaten dienen in het werk te zijn ingemeten). Door middel van kadastrale recherche en inmeting aantonen dat het plan gerealiseerd kan worden binnen de aangehouden grenzen.

De plannen dienen in elke fase zowel analoog als digitaal te worden aangeleverd, geschikt voor gebruik in AutoCAD.

Op het plan moet minimaal zijn aangegeven:
- plangrens van het beschouwde gebied;
- bestaande en toekomstige kadastrale grenzen;
- grens openbaar – niet openbaar in bestaande en toekomstige situatie;
- hoogte van het maaiveld t.o.v. N.A.P in bestaande en toekomstige situatie;
- vloerpeil t.o.v. N.A.P. van toekomstige en bestaande aangrenzende bebouwing;
- inrichting van het plangebied in functie, materiaal en meubilair.

3.3 Overleg
Al het noodzakelijke overleg met belanghebbenden zoals nutsbedrijven, Hoogheemraadschap, hulpdiensten, openbaar vervoersdiensten, omwonenden e.d. dient verzorgd te worden op initiatief van en door de ontwikkelaar. De toegewezen opzichter dient hierbij betrokken te worden. Hij ontvangt hiervan binnen vijf werkdagen na het overleg het verslag.

3.4 Revisie
Revisiegegevens moeten voor de vooroplevering aan de toezichthouder worden overhandigd. De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie aan. De revisie wordt op detailniveau op tekeningformaat A4 en digitaal (DWG-formaat) aan de afdeling GW overgedragen. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

4 Vergunningen

Alle benodigde vergunningen worden aangevraagd door de ontwikkelaar. Speciale aandacht moet hierbij worden geschonken aan de tenaamstelling van vergunningen als de gemeente de toekomstige eigenaar van het object wordt. Alle vergunningen met betrekking tot het toekomstige openbare gebied worden bij oplevering overhandigd aan de directie, bij het ontbreken van vergunningen wordt het werk niet door de gemeente overgenomen. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Er dient rekening gehouden te worden met onder andere de volgende activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk (steigers, bruggen, opstallen etc)
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, als dit bij een bestemmingsplan is bepaald (aanlegvergunning)
- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan
- Houtopstand vellen of te doen vellen (kapvergunning)
- Bouwwerk slopen in beschermd stad- of dorpsgezicht (kern Warmond)
- Bouwwerk slopen >10m3 sloopafval
- Asbestverwijdering

Daarnaast zijn er nog andere regelingen die niet onder de omgevingsvergunning vallen maar waarvoor wel vergunning of toestemming noodzakelijk is. Hierbij valt te denken aan:

- Uitwegvergunning erven (meldingsplicht)
- Vergunning Boswet
- Aansluiten riolering
- Instemmingbesluit aanleg kabels en leidingen
- Keurvergunning Hoogheemraadschap van Rijnland
- APV-vergunning geluidshinder
- Gebruik openbare grond (meldingsplicht)
- Vergunning grondwateronttrekking Provincie Zuid Holland
- Lozingsvergunning Hoogheemraadschap van Rijnland bij lozing bemaling op open water
- Toestemming gemeente bij lozen bemaling op DWA-riool
- Milieuvergunning
- Flora- en faunawet, ontheffing diverse verplichtingen (alleen bij samenloop met andere activiteiten)

Ook dient vooraf rekening te worden met de benodigde vergunningen en onderzoeken die betrekking hebben op de uitvoering, onder andere:

- Bemalingsadvies
- Monitoring grondwaterstandsverlaging
- Geotechnisch / grondmechanisch en funderingsonderzoek
- Trillingsprognose
- Monitoring trillingen
- Bouwkundige opname
- Monitoring hoogtebouten
- Schoongrondverklaring af te voeren en te leveren grond
- Bouwplaatsinrichting
- Uitweg bouwplaats
- Bouwveiligheidsplan

5 Kabels en leidingen

5.1 Algemeen

In het voortraject wordt er door of namens de ontwikkelaar via een KLIC-melding een inventarisatie gemaakt van kabels en leidingen in het uit te geven gebied. Kosten voor het verwijderen en/of verleggen van kabels en leidingen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.
Naast de offertetijd houden de beheerders van kabels en leidingen de volgende voorbereidingstijden aan:

Liander	min. 6 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
KPN	min. 13 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
Ziggo	min. 13 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
Dunea	min. 16 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht

Overleg met de belanghebbende diensten en nutsbedrijven dient verzorgd te worden door de ontwikkelaar. De afdeling GW ontvangt ~~hiervan~~ binnen twee weken na het overleg, het verslag van dat overleg. De verantwoordelijkheid voor de coördinatie van de nutsaanleg ligt bij de ontwikkelaar.

Voor het standaard dwarsprofiel voor de gemeente Teylingen zie de bijlage 1.
Kabels en leidingen dienen minimaal 2,00 m uit de stam van aanwezige of te planten bomen aangelegd te worden.

Bovengrondse kasten en trafo's moeten buiten het aangegeven tracé worden ingepast in het inrichtingsplan, ter goedkeuring van de gemeente.

Het plaatsen van brandkranen in overleg en met goedkeuring van de brandweer. Brandkraandeksels omsluiten door passende sparingtegels, kleur wit, dikte 80mm. en voorzien van aanwijspaal met maatvoeringsbord. Kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Duurzaamheidaspecten:
- beperk het gebruik van milieubelastende materialen bij kabels en leidingen;
- vermijd oliegekoelde kabels en leidingen;
- gebruik alleen kabels en leidingen met halogeenvrije isolatie;
- vermijd lood- en/of bitumenhoudende kabels en leidingen.

5.2 Huisaansluitingen nutsvoorzieningen

De ontwikkelaar verzorgt de aanvraag en aanleg van de nieuwe huisaansluitingen.
Het tracé van deze huisaansluitingen in overleg met de gemeente/nutsbedrijf bepalen.

6 Civieltechnische kwaliteitseisen

6.1 Algemeen

De hieronder gestelde eisen hebben alleen betrekking op de kwaliteit van de civieltechnische werkzaamheden. Voor de kwaliteitseisen gesteld aan werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw (GWW) in openbaar gebied binnen de gemeente Teylingen wordt verwezen naar de Standaard RAW Bepalingen 2010 (uitgave CROW), hierna te noemen "Standaard RAW Bepalingen" en de duurzaam bouwen maatregelenlijst voor de GWW van de milieudienst www.mdwh.nl/dubo.

Duurzaamheidaspecten:

- pas zoveel mogelijk secundaire of hergebruikte materialen toe;
- pas vernieuwbare materialen toe;
- pas betonpuingranulaat toe als grindvervanger in beton;
- gebruik ontkistingsmiddelen op plantaardige basis of biologisch afbreekbare middelen op minerale basis, gebruik deze producten zuinig;
- geen uitlogende en/of milieubelastende materialen toepassen voor zover deze in contact kunnen komen met afstromend hemelwater en/of oppervlaktewater. In aanvulling op het convenant "duurzaam bouwen" wordt hieronder ook verstaan het afzien van zink, koper, lood en "zacht" PVC;
- gebruik kwalitatief hoogwaardig materialen;
- gebruik energiezuinige en milieuduurzame materialen;
- streef naar een gesloten grond- en/of grondstoffenbalans.

6.2 Bouwkundige opname, nulmetingen en monitoring

In het geval werken worden uitgevoerd in een omgeving met bestaande bebouwing, moet rekening worden gehouden met het uitvoeren van een in- en exterieure opname van de opstallen waarbij de bestaande schade wordt vastgesteld (zogenaamde nulmeting). Tijdens de uitvoering van het werk moeten aan de hand van de in hoofdstuk 4 genoemde onderzoeken en een monitoringsplan frequent metingen (trillingen, grondwaterstandsverlaging) en opnamen worden uitgevoerd i.v.m. de kans op het ontstaan van schade. In geval van bemalingwerkzaamheden dienen de grondwaterstanden d.m.v. peilbuisopnamen te worden vastgesteld. De grondwaterstanden dienen te worden vastgesteld tot minimaal twee weken na de beëindiging van de bemalingwerkzaamheden. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Meetgegevens van bovenstaande metingen dienen minimaal één keer per maand schriftelijk te worden overlegd aan de afdeling GW. De meetgegevens moeten ter beschikking worden gesteld aan de afdeling GW.

6.3 Bouwrijp maken

Kosten voor het bouwrijp opleveren van uit te geven grond zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Aan de hand van een grondmechanisch rapport met advies van een onafhankelijk deskundig bureau, zal besloten worden over het al dan niet aanbrengen van een zandophoging en het onderheien van het riool. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een minimale drooglegging van 1,00 m, dit is de maat van het hoogste oppervlaktewaterpeil t.o.v. de kruin van de aan te leggen wegen. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. In de rapportage moet verder rekening worden gehouden met:

- de optredende zettingen op korte termijn voor het op hoogte brengen van een terrein d.m.v. een zandophoging;
- de optredende zettingen op lange termijn voor het op hoogte brengen van een terrein d.m.v. een zandophoging;
- de gevolgen van de zandophoging voor de omgeving en bestaande infrastructuur.
- de maximale restzettingseis:
  - verhardingen 10 cm in 30 jaar
  - niet verharde terreindelen en openbaar groen 30 cm in 30 jaar

De verantwoordelijkheid en kosten als gevolg van afwijkingen in de grondbalans (grondafvoer c.q. aanvoer) zijn voor de ontwikkelaar.
In het geval vrijgekomen grond moet worden afgevoerd, dient deze conform de wettelijke bepalingen te worden bemonsterd en onderzocht.

De bouwwegen dienen te worden opgebouwd uit straatzand, dikte 30cm en gecertificeerd menggranulaat 0-40 mm dikte 30 cm. Het menggranulaat in de toekomstige rijbanen na afloop van de bouwactiviteiten handhaven als fundering voor de wegverharding. Kosten voor het leveren en aanbrengen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.4 Grondwater
Conform het Grondwaterplan en/of Gemeentelijk Riolerings Plan van de gemeente Teylingen moet aandacht besteed worden aan de aanpak van watervraagstukken in bebouwd gebied. Er moeten doelmatige maatregelen getroffen worden in de openbare ruimte. Dit kan door bij de bestemmingsplanfase al rekening te houden met mogelijke overlast, niet alleen op locaties waar grondwateroverlast bekend is. Voor het bouwrijp maken moet worden nagedacht over het voorkomen van grondwateroverlast. Dit kan door ophoging of door het aanleggen van drainage. Door ophoging kan ook bodemdaling t.g.v. drainage geminimaliseerd worden en ophoging is een duurzame oplossing. Keuzes moeten worden gemaakt aan de hand van een rapportage en advies van een onafhankelijk deskundig bureau. Het bureau draagt zorg voor de berekeningen en het ontwerp. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De volgende eisen worden gesteld:

- een grondwaterstand die niet hoger mag komen dan 0,20 m onder de vloer in de kruipruimte van de te bouwen woningen en niet hoger dan 1,25 m beneden de kruin van de aan te leggen wegen;
- het eventueel aan te brengen drainagesysteem mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied;
- voorkom (verspreiding) van verontreinigingen in freatisch en middeldiep grondwater;
- houten paalfunderingen in de omgeving mogen als gevolg van grondwaterstandwijzigingen in het plangebied niet droog komen te staan, ook dient rekening gehouden te worden met woningen die “op staal” gefundeerd zijn;
- de kwaliteit en kwantiteit van het te lozen grondwater dient te worden onderzocht / gemeten;
- het drainagesysteem moet indien mogelijk zonder pompen ontworpen worden;
- PVC-materialen moeten voldoen aan stijfheidsklasse SN8;

Duurzaamheidaspecten:
Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.
- bouwblokdrainage is verplicht, afvoer naar open water of via drainageriool naar open water;
- drainputten voorzien van deksel met tekst “DRAIN”, moeten bovengronds toegankelijk zijn, dit geldt ook voor drainputten op particulier terrein;
- toekomstige eigenaren moeten door de ontwikkelaar schriftelijk op de hoogte worden gesteld over plaats van drainage en –putten en het belang van periodiek onderhoud;
- in de rioolsleuven moeten drains voor horizontale drainage aangebracht worden, leggen in grindkoffer 0,50 x 0,50 m met filtergrind 4-16 mm, onderdoorgangen t.p.v. rioolbuizen en kabelkruisingen uitvoeren in dichte PVC-buis, drains afsluitbaar aansluiten op rioolput;
- toepassen PE dubbelwandige drainagebuis merk Strabusil o.g. met ribbelvorm aan buitenzijde en gladde binnenzijde, rondom geperforeerd, verbindingen d.m.v. klikmof, Ø 125 mm.

Na afloop van de werkzaamheden wordt de drainage schoon opgeleverd. De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie. De revisie wordt op strengniveau op tekeningformaat A4 en digitaal op .dwg-bestandsformaat aan de afdeling GW overgedragen bij de eerste oplevering van het straatwerk. De revisie bevat minimaal de volgende onderdelen: drainstrengen met diameter en

materiaalsoort (b.o.b.-hoogten ingemeten t.o.v. NAP, lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing) en uitlaten (lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing). Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.5 Hemelwater

De duurzaamheidambitie van de gemeente Teylingen is vertaald in de volgende ontwerpeisen voor hemelwater- en vuilwaterafvoer:

- hemelwater dient afgekoppeld te zijn van de riolering
- van de voorkeursvolgorde, vasthouden – infiltreren – afvoeren, moet voorzichtig met infiltreren omgesprongen worden vanwege de grondwaterstand
- drainage afvoeren naar oppervlaktewater
- toepassen van natuurvriendelijke oevers conform de eisen van het Hoogheemraadschap.

Het toepassen van vegetatiedaken (vasthouden van hemelwater) valt buiten dit PvE voor infrastructuur en openbare ruimte maar past in de duurzaamheidambitie. Het opstellen van een waterhuishoudkundig plan, het opnemen van water als ruimtelijk element en het doorkoppelen van watersystemen maken deel uit van de ontwerpeisen. De wijze van afvoer van het hemelwater dient in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland te worden bepaald.

De volgende eisen worden gesteld:

- geen overstort van afvalwater op het oppervlaktewater, dus een (verbeterd) gescheiden stelsel;
- opstellen kwaliteitsplan foutaansluitingen afvalwater;
- geen buis voor hemelwater waar het water over maaiveld kan lopen via goten of over straat;
- deze goten in het midden van de straat leggen zodat het gehele profiel als berging werkt;
- waar geen hemelwaterbuis ligt loopt ook het dakwater over straat;
- bewoners duidelijk maken dat hun wijk een hemelwaterstelsel heeft en dat bijv. het wassen van auto’s op straat niet toegestaan is omdat dit in het oppervlaktewater terechtkomt;
- zo min mogelijk uitstroompunten voor het hemelwaterstelsel zodat in de toekomst eventueel aanvullende maatregelen eenvoudiger te nemen zijn zoals ruimte reserveren voor lamellenfilters;
- zo veel mogelijk het hemelwater via de berm in de watergangen laten lopen, vuildeeltjes blijven in de berm achter (bermpassage), parkeren en rijden door de berm voorkomen;
- zo veel mogelijk toepassen van natuurvriendelijke oevers t.b.v. de waterkwaliteit conform de algemene en beleidsregels van het Hoogheemraadschap;
- kolken toepassen met (vergrootte) zandvang;
- hemelwater-inspectieputten toepassen met zandvang op strategische punten waar stroming beperkt is;
- ontstoppingsstukken in huisaansluitingen van zowel vuilwater als hemelwater uitvoeren als ontstoppingsput met straatpot of putrand op maaiveld t.b.v. controle en het verhelpen van verstoppingen;

Vanwege de hoge grondwaterstand zijn wadi’s en infiltratieriolen niet toepasbaar.
Achterpaden zijn geen gemeentelijk eigendom. Vanwege de onmogelijkheid tot controle op goed gebruik van de aansluitingen wordt hier (in tegenstelling tot kolkleidingen) geen tweede hemelwater- en vuilwaterafvoer voor de percelen aangelegd.

6.6 Riolering

Het ontwerp voor de riolering dient te voldoen aan de geldende NEN-normen en NPR-richtlijnen en de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het ontwerp inclusief de hydraulische berekening moet worden goedgekeurd door het Hoogheemraadschap van Rijnland en de afdeling GW. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO/KIWA certificaat. De kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Bij het ontwerp van het riool moet worden uitgegaan van een aan te leggen (verbeterd) gescheiden stelsel waarbij het hemelwater op open water wordt geloosd. Er dient zo veel als mogelijk verhard oppervlak te worden afgekoppeld. De wijze van afvoer van het hemelwater dient in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland te worden bepaald. Voor goedkeuring van het ontwerp dient een schriftelijke verklaring van het Hoogheemraadschap van Rijnland overlegd te worden. Er moet rekening gehouden worden met het bestaande rioleringsstelsel, gemalen, capaciteiten, maatvoering, bestaande bebouwing, het Gemeentelijk Riolerings Plan en de Leidraad Riolering van de stichting RioNED.

De afdeling GW bepaalt of het ontwerp en de wijze van uitvoering en de materialen voldoen. De volgende eisen worden gesteld:

- bij nieuwbouw moet een (verbeterd) gescheiden riolering aangelegd worden;
- bij reconstructie van wegen en rioolvervanging moet het verhard oppervlak afgekoppeld worden;
- bij reconstructie is het gewenst ook de huisaansluitingen van bestaande woningen af te koppelen, in ieder geval tot aan de erfgrens;
- de afstand van het riool tot bestaande of nieuwe bomen dient minimaal 2,00 m te bedragen.

- uit het grondmechanisch en funderingsonderzoek en –advies moeten lengte, diameter en materiaal van de eventueel toe te passen heipalen blijken;
- de minimale voorgeschreven diameter van de heipalen geldt voor de gehele lengte van de heipalen;
- als de wens bestaat niet te onderheien moet de constructie zo zijn dat optredende zettingen voldoen aan de eisen voor restzettingen in het kader van duurzame aanleg, onderbouwd in het funderingsadvies;

- riool ≤ 400 mm uitvoeren in PVC;
- riool > 400 mm uitvoeren in beton;
- bij betonriolering een meterstuk toepassen bij iedere aansluiting op putten c.q. iedere rioolstreng beginnen en eindigen met een meterstuk;
- inlaten bij betonnen buizen door middel van ingestorte prefab mof van PVC;
- inlaten altijd op “klokstand 12 uur”;
- per standleiding maximaal 2 aansluitingen koppelen door middel van een zettings-T-stuk.

- PVC-materialen HWA uitvoeren in kleur grijs, RAL 7037;
- PVC-materialen DWA uitvoeren in kleur bruin, RAL 8023;
- PVC-materialen moeten voldoen aan stijfheidsklasse SN8;
- inlaten bij PVC-buizen door middel van klikinlaten met zettingsconstructie, mof met rubbermanchet;

- sleuven dienen aangevuld te worden met zand, in lagen van maximaal 20 cm te verdichten;
- voordat de sleuven worden gedicht moet het werk worden goedgekeurd door de afdeling GW.

- de inspectieputten uitvoeren in beton;
- de inspectieputten ontwerpen met een stroomprofiel;
- hemelwater-inspectieputten toepassen met zandvang op strategische punten waar stroming beperkt is;
- na goedkeuring van het ontwerp moet een puttenstaat ter goedkeuring aangeboden worden;
- te maken aansluitingen op putten maken door boren of zagen;
- te maken aansluitingen op putten maken d.m.v. betonomstorting, metselen is niet toegestaan.

- putranden met deksel t.b.v. inspectieputten, gietijzeren rand met betonvoet en bijbehorende deksel TBS type RB-3223-VR-Vepro, hoog 240 mm, deksel voor zwaar verkeer klasse 400 kN, voorzien opschrift VW (vuilwater) of RW (regenwater) in de rand dus niet in de deksel, mangat minimaal Ø 520mm;
- putrand op hoogte brengen met stellagen van steens metselwerk, 1^{e} soort, waalformaat, stellen in metselspecie, binnenzijde vertinnen, buitenzijde berapen.

- huisaansluitingen moeten op particulier terrein voorzien worden van een ontstoppingsstuk in een diameter gelijk aan de huisaansluiting, te plaatsen op 50 cm achter de erfgrens;
- ontstoppingsstukken in huisaansluitingen van zowel vuilwater als hemelwater uitvoeren als ontstoppingsput met straatpot of putrand op maaiveld t.b.v. controle en het verhelpen van verstoppingen
- in PVC-huisaansluitingen moeten bochten van 90^0 uitgevoerd worden met twee bochtstukken van 45^0 ;
- de ontwikkelaar / bouwer dient zorg te dragen voor de aanvraag van de nieuwe huisaansluitingen;
- het tracé van deze huisaansluitingen in overleg met de gemeente bepalen;
- in geval van zettinggevoelig gebied dienen er voorzieningen getroffen te worden voor de instandhouding van een goede werking.

- rioolgemalen in het stelsel moeten worden voorzien van een dubbele pomp in verband met de bedrijfszekerheid;
- rioolgemalen moeten voorzien worden van een complete telemetrie zodat communicatie met de bestaande hoofdposten mogelijk is, keuze en ontwerp op aanwijzing van de afdeling GW;
- voor de rioolgemalen moet een capaciteitsberekening opgesteld worden (QH-kromme);
- rioolgemalen moeten als "natte opstelling" berekend en aangelegd worden;
- zoals alle ontwerpen moet ook dit ontwerp ter goedkeuring aan de afdeling GW worden voorgelegd.

- drukriolering moet in een GVK (glasvezel versterkt kunststof) ontvangstput ontvangen worden waarna het via kunststofleiding en een betonnen inspectieput (conform bovenstaande eisen) op het DWA-riool afgevoerd wordt;
- door een onafhankelijk deskundig bureau moet een hydraulische berekening en een sterkteberekening gemaakt worden waarbij rekening wordt gehouden met geotechnisch / grondmechanisch onderzoek en de geldende NEN-normen.

- straatkolk TBS STR-9737-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk TBS TRK-4717-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk t.b.v. geleideband 5/20 TBS TRK-2020-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting.

- t.b.v. reiniging en inspectie wordt voor oplevering van het werk het rioolsysteem schoon opgeleverd en geïnspecteerd conform de Standaard RAW Bepalingen, in het bijzijn van de opzichter van de afdeling GW, door middel van een door het riool rijdende videocamera die elke verbinding inspecteert en vastlegging op papier en digitaal (SUF-RIB en DVD).
- De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie aan. De revisie wordt op strengniveau (per rioolsysteem) op tekeningformaat A4 en digitaal (DWG-formaat) aan de afdeling GW overgedragen bij de eerste oplevering van het straatwerk. De revisie bevat minimaal de volgende onderdelen: rioolstrengen (DWA en RWA) met diameter en materiaalsoort (b.o.b. hoogten ingemeten t.o.v. NAP, lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing), kolken, kolkaansluitingen en inlaten, drainageleidingen, doorspuitpunten en drainaansluitingen (lengtematen ingemeten t.o.v. nabij gelegen rioolput), rioolputten met putnummers, ontstoppingsstukken en huisaansluitingen (lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing). Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Duurzaamheidaspecten:
Kunststoffen:
Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.

Materiaalkeuze riolering (van lage tot hoge milieubelasting):
- PP (poly-propyleen);
- PE (poly-propyleen;

- PB (poly-buteen);
- Beton;
- Gres;
- PVC (poly-vinyl-chloride)(recyclebaar).

6.7 Duikers

Duikers uit te voeren in beton. Het ontwerp voor de duikers dient te voldoen aan de geldende NEN-normen en NPR-richtlijnen en de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het ontwerp moet worden goedgekeurd door het Hoogheemraadschap van Rijnland en de afdeling GW. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO/KIWA certificaat. De kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Uitvoeringseisen aan duikers

- duikers worden onderheid tenzij aangetoond wordt, door middel van berekening, dat dit niet nodig is;
- duikers moeten minimaal voldoen aan de belastingklasse genoemd in de tabel bij het onderdeel Kunstwerken (fig. 1). Indien een duiker buiten één van de in de tabel genoemde wegen ligt, dan geldt minimaal belastingklasse 30 volgens VOSB 1995;
- pas in hoofdwatergangen doorvaarbare duikers toe (eisen Hoogheemraadschap);
- een duiker of brug is doorvaarbaar indien de breedte minimaal 4 m. en de hoogte boven gemiddeld zomerpeil 1,10m. bedraagt;
- het aantal te bepalen duikers dient de doorstroming te garanderen;
- ten minste 30% of 0,15 m van de duiker moet boven water (zomerpeil) liggen;
- rechthoekige duikers zijn voorzien van stootplaten over de gehele breedte, lang 3,00 m;
- bij toepassen van een vuilrooster in een duiker, alleen roosters met verticale spijlen van duurzaam en roestvrij materiaal toepassen, zodat schoonmaken met een hark mogelijk is;
- duikers markeren met twee fel gekleurde kunststof palen.

6.8 Kunstwerken

Uitvoeringseisen aan verkeersbruggen en -tunnels

- voor de bruggen worden duurzame en onderhoudsarme materialen gebruikt;
- verkeersbruggen in beton met een stalen tweelaags (dubbel) gecoate leuning;
- langzaamverkeerbruggen uitvoeren als houten brug of stalen liggers met een betonnen fundering voorzien van een Fiberline dek welke voorzien is van een slijtlaag, afgestrooid met steenslag 2/6 in de kleur van de aansluitende verharding;
- brugdekken dienen stroef en zonder groeven te worden uitgevoerd;
- voor de volgende brug- en verhardingstypen is de aangegeven belastingklasse van toepassing:

Type en/of doel	Belastingklasse (VOSB 1995)
Hoofdstructuur (wegtype 1, 2 en 3*)	60
Rijwegen, wijkontsluiting (wegtype 3* en 4)	45
Wegtype 5	30
Toegang geven tot perceel	24
Voet- en fietspaden (indien onderdeel van een hulpverleningshoofdroute minimaal klasse 30)	18

- de keuze voor belastingklasse 45 of 60 bij wegtype 3 is mede afhankelijk bij gebruik van de wegen op een bedrijventerrein;
- als fundering moet een betonnen paalfundering worden toegepast, tenzij door middel van een berekening kan worden aangetoond dat een alternatieve constructie ook mogelijk is;
- onder- en achterloopsheid moet worden voorkomen;
- verkeersbruggen zijn voorzien van stootplaten over de gehele breedte, lang 3,00 m;
- leuningen moeten minimaal 0,90m. hoog zijn en voldoen aan het bouwbesluit.

6.9 Verharding

De materialen en de wijze van uitvoering van de verhardingen worden ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling GW. De afdeling GW bepaalt of deze materialen voldoen. Van verhardingen in asfalt of beton moet door de ontwikkelaar een ASCON, respectievelijk VECON berekening worden gemaakt. De berekeningen moeten ter goedkeuring aan de afdeling GW worden overhandigd. Kosten hiervoor zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

De definitieve bestrating (wegen, parkeerplaatsen en trottoirs) dienen aangelegd te zijn voordat de aangrenzende woningen zijn opgeleverd.

Alle aangebrachte verhardingen worden een maand voor het aflopen van de onderhoudstermijn door een onafhankelijk bureau 'gedetailleerd' geïnspecteerd conform de methodiek en de criteria zoals omschreven in CROW publicaties 146 a, b en c. Schades in de ernstklassen "matig" en "ernstig" dienen te worden hersteld op kosten van de ontwikkelaar. Schades in de ernstklasse "licht" mogen worden afgekocht door de ontwikkelaar. Voor het bepalen van het afkoopbedrag wordt door een onafhankelijk bureau de vermindering van de restlevensduur berekend als gevolg van de lichte schade. Kosten voor inspecties, rapportage en herstel zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De volgende eisen worden gesteld:

Materialen, fundering en maatvoering wegen:

- (gebieds)ontsluitingswegen en wegen binnen bedrijventerreinen (minimaal 6,50 m breed) in asfalt met fundering van beton- of menggranulaat (constructie aan de hand van een funderingsadvies) en gootconstructie bestaande uit betontegels 300x150x60 mm, te stellen in cementspecie;
- erftoegangswegen (minimaal 5,50 m breed) in gebakken klinkers dikformaat kwaliteit A4-12 kleur Paviona (kant gestraat);
- wegen voorzien van een fundering van 30 cm zand + 30 cm menggranulaat +10 cm straatzand;
- trottoirbanden (130/150x250 mm) en bijbehorende inritbanden (450x200x500 mm) van beton met een gewassen deklaag van kunstgraniet toepassen tussen trottoir en rijbaan, bij toepassing van asfaltwegen deze te stellen in cementspecie en voorzien van rug van schraal beton;
- bij (doorgaande) asfaltwegen, RWS-banden met een gewassen deklaag van kunstgraniet toepassen tussen trottoir en rijbaan en ter plaatse van middengeleiders, middenbermen, vluchtheuvels e.d, te stellen in cementspecie en voorzien van een rug van schraal beton;
- eisen bushalten in kader van toegankelijkheid mindervalide CROW publicatie 233 handboek halteplaatsen.

Materialen, fundering en maatvoering parkeervakken:

- parkeervakken (haaks parkeren 2,50 m breed en 5,00 m diep, langsparkeren 2,00 m breed en min. 6,00 m lang beginnend en eindigend onder een hoek van 45º, parkeerplaatsen grenzend aan openbaar groen voorzien van uitstapstrook, tegels 40x60 grijs) in betonstraatstenen keiformaat dik 80 mm, kleur zwart, met betonstraatstenen kleur geel als markering;
- parkeervoorzieningen voor vrachtverkeer uitvoeren overeenkomstig eisen ASVV 2004;
- "p"-tegel alleen toe te passen in woonerven en in geval van blauwe zone;
- haaksparkeervakken voorzien van twee stootbanden 200x200x1000 die samen één aansluitende stootband vormen, rechthoekige onderkant zodat er zonder knipwerk gestraat kan worden;
- parkeervakken voorzien van een fundering van 50 cm straatzand.

Materialen, fundering en maatvoering drempels, plateaus en inritconstructies:
- drempels in erftoegangswegen: betonstraatstenen zwart, grijs en witte verkeersstenen keiformaat dik 80 mm overeenkomstig CROW-publicaties;
- plateaus in erftoegangswegen opritten als drempels, kruisingsvlak in betonstraatsteen met minerale deklaag, Lavaro geel, overeenkomstig CROW-publicaties;
- inritconstructies ontwerpen en uitvoeren overeenkomstig CROW-publicaties.

Materialen, fundering en maatvoering fietspaden:
- fietspaden langs ontsluitingswegen in rood asfalt (respectievelijk min. 2,00 m en min. 3,50 m breed voor de in één en twee richten bereden paden). Constructie aan de hand van een funderingsadvies waarbij rekening gehouden moet worden met de belasting door strooi- en veegwagens;
- overige fietspaden (min. 2,00 m en 3,50 m breed) in betontegels (300 (150)x300x80 mm), kleur rood, met vellingkant;
- fietspaden voorzien van een fundering van 50 cm straatzand;
- gazonbanden (100x200 mm) van beton toepassen tussen fietspad en groenstroken;
- verwijderbare afzetpalen, klappaal model 90 verzonken met slot kroon, leverancier Erdi.

Materialen, fundering en maatvoering trottoirs:
- voetpaden min. 2,00 m breed in betontegels (300(150)x300x45 mm), kleur grijs, met vellingkant, in halfsteensverband straten;
- voetpaden voorzien van een fundering van 30 cm straatzand;
- er mogen geen bomen in het trottoir geplaatst worden;
- ter plaatse van inritten betontegels grijs 300 x 300 x 60 mm in lintlagen toepassen.
- de trottoirs moeten voorzien worden van invalidenopritten;
- de invalidenopritten uitvoeren met inritperronbanden 130/150 x 750 mm met een gewassen deklaag van kunstgraniet, en voorzien van betontegels 300x300x80 mm kleur grijs;
- gazonbanden (100 x 200 mm) van beton toepassen langs plantsoenen, op overige locaties opsluitbanden 60(100)x200 mm. kleur grijs.

Materialen voor de hemelwaterafvoer:
- straatkolk TBS STR-9737-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk TBS TRK-4717-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- kolken toepassen met (vergrootte) zandvang;
- putranden met deksel t.b.v. inspectieputten, gietijzeren rand met betonvoet en bijbehorende deksel TBS type RB-3223-VR-Vepro, hoog 240 mm, deksel voor zwaar verkeer klasse 400 kN, voorzien opschrift VW (vuilwater) of RW (regenwater) in de rand dus niet in de deksel.

6.10 Aan- en afvoerwegen

In een vroeg stadium moeten met de gemeente afspraken vastgelegd worden over de aan- en afvoerroutes voor het bouwverkeer, bereikbaarheid en parkeervoorziening voor de bewoners in de directe omgeving en parkeervoorziening voor de aannemers. De gemeente bepaalt of en welke bewoners, bedrijven, winkeliers en andere belanghebbenden hierbij als klankbord inbreng leveren. Ook de politie neemt deel aan het overleg. De kosten voor bereikbaarheids- en verkeersveiligheidsmaatregelen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Kosten voor het herstellen van schade aan verhardingen door bouwverkeer worden door de gemeente Teylingen (na gereedkomen van het werk) bij de ontwikkelaar in rekening gebracht. Meting van de schade geschiedt volgens de criteria zoals vermeld in publicaties 146 a, b en c van het CROW. "Ernstige" schade moet direct door de ontwikkelaar, direct na constatering worden hersteld in verband met de veiligheid, bij "matige" schade plegen de partijen overleg. Een "nul"-meting van de aan- en afvoerwegen wordt voor aanvang van het werk gemaakt door een onafhankelijk bureau (foto’s en rapportage). Een eindmeting van de aan- en afvoerwegen wordt na gereedkomen van het werk gemaakt door een onafhankelijk bureau

(foto's en rapportage). De kosten van de metingen, inspecties en rapportages zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.11 Openbare Verlichting

De openbare verlichtingsplannen worden gemaakt door een extern bureau of leverancier op kosten van de ontwikkelaar. Ontwerpen inclusief berekening ter goedkeuring overleggen aan de afdeling GW. De volgende eisen worden gesteld:

- het verlichtingsniveau dient te voldoen aan het *Politiekeurmerk veilig wonen – Certificaat veilige omgeving* en aan de OVL2011
- lichtmasten van aluminium, niet gekleurd van fabrikaat Saga o.g.
- lichtmasten voorzien van maaiveldbeschermer fabrikaat Alcoa o.g.
- toepassen LED-armaturen van leveranciers Schreder, Indal of Philips
- functionele armatuur IP klasse 65, decoratieve armatuur IP klasse 54
- IK klasse 09
- wit licht niet kouder dan 4000 K
- duurzaamheidsaspect: lichtmasten met *CO2-certificaat* en *cradle-to-cradle-certificaat zilver*
- duurzaamheidsaspect: LED-verlichting
- duurzaamheidsaspect: de verlichtingsinstallatie moet minimaal voldoen aan energielabel C

Duurzaamheidaspecten:

- pas lichtmasten met CO2 certificaat toe;
- duurzame verlichting toepassen door middel van LED;
- verlichtingsinstallatie moet minimaal voldoen aan energielabel C.

Liander is eigenaar van het ondergrondse net. Werkzaamheden aan het ondergrondse net moeten door Liander uitgevoerd worden voor rekening van de ontwikkelaar.

6.12 Verkeersborden

Het verkeersborden- en straatnamenplan dient ontworpen te worden door of namens de ontwikkelaar. Het plan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW. Verkeers- en straatnaamborden dienen geleverd te worden met QualiSign kwaliteitskeurmerk en uitgevoerd in Diamond Grade retroreflecterende folie. De verkeersborden model "dubbel omgeslagen rand". De straatnaamborden conform Systeem 2000. De onderzijde van de borden moet t.b.v. voetgangers en fietsers minimaal 2,20 m boven de verharding hangen en t.b.v. overig verkeer minimaal 4,00 m boven de rijbaan. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.13 Bewegwijzering

Op de kruisingen (rotondes) van ontsluitingswegen dient een ANWB-bewegwijzering aangebracht te worden. De te vermelden bestemmingen en objecten vaststellen in overleg met de afdeling GW. Ook dient een ANWB-fietsbewegwijzering langs de fietspaden aangebracht te worden. Het bewegwijzeringsplan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW.

Objecten van secundair belang dienen vermeld te worden op een objectbewegwijzering. Type en systeem ter goedkeuring van afdeling GW. Het objectbewegwijzeringsplan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar

6.14 Straatmeubilair

Ten aanzien van het toe te passen straatmeubilair is onderstaand aangegeven welke materialen van toepassing zijn binnen de gemeente Teylingen. Dit straatmeubilair dient meegenomen te worden in het woonrijpbestek.

- zitbanken en picknicktafels, model "Siësta", leverancier Velopa;
- afvalbakken, type "Capitole" kleur dennegroen (RAL 6009) met wit logo van de gemeente Teylingen, voor recreatiegebieden idem kleur zilver met zwart logo, leverancier Bammens. Voor de dorpscentra type "Constructor", leverancier Grijsen, staander kleur zwart (RAL 9005), voor- en achterpaneel noppenplaat kleur grijs (RAL 7042) en beide zijden geslepen RVS logo;
- afzetpalen, type VAP 140, kunststof met twee reflecterende banden rood/wit, leverancier Velopa;
- verwijderbare afzetpalen, klappaal model 90 verzonken met slot kroon, leverancier Erdi.

6.15 Materialen, constructies en details

Alle aan te brengen boven- en ondergrondse materialen, constructies en details dienen conform de Standaard RAW Bepalingen te zijn. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO en/of KIWA certificaat. Steenachtige materialen dienen te voldoen aan het bouwstoffenbesluit. Toe te passen hout dient te worden geleverd met FSC-keurmerk. Kosten voor de keuring van materialen komen voor rekening van de ontwikkelaar.

6.16 Oplevering terreinen en openbare ruimte

Bij de overdracht van grond aan de gemeente moet het terrein vrij van bouwafval worden opgeleverd tot minimaal een diepte van 1,50 m minus toekomstig maaiveld. Bij riolering en drainage moet dit 1,00 m minus onderkant riolering zijn. Het terrein dient vrij van oude en buiten gebruik gestelde kabels en leidingen te zijn. Bij de oplevering moeten schoongrondverklaringen worden overhandigd inzake alle door de ontwikkelaar geleverde grond- en zandaanvullingen. Indien er een sanering moet worden uitgevoerd vindt de oplevering aan de gemeente plaats nadat de evaluatie en de uitgevoerde sanering door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd en de kadastrale aantekening is doorgehaald. Alle kosten van onderzoek en sanering zijn voor rekening van de ontwikkelaar, tenzij dit anders is overeengekomen.

Inzake oplevering van (deel)gebieden van de openbare ruimte aan de gemeente dienen vooraf concrete afspraken gemaakt te worden tussen gemeente en de ontwikkelaar over een eventuele fasering, mede in relatie tot het ingaan van de garantietermijn.

Binnen drie maanden na de overdracht dient bij het kadaster te zijn geregistreerd welke percelen in eigendom van de gemeente zijn gekomen. Alle kosten voor inmeten, notaris, etc. die hiermee samenhangen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

7 Groen-, speel- en oevervoorzieningen

7.1 Groenvoorzieningen

Er dient in het plan een oppervlakte van de voor wonen bestemde gebieden ingericht te worden als openbaar groen conform het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw.
In het plan rekening houden met de volgende categorieën per 100 m2 openbaar groen:

- 70 % gazon/bloemrijke berm;
- 30 % heesters;
- 1 boom.

Bestaande bomen:

- voorafgaande de bouw dient een Boomeffectenanalyse te worden opgesteld voor alle beschermingswaardige bomen (zie www.teylingen.nl) op de bouwlocatie;
- de aanbevelingen hieruit dienen tijdens de bouwactiviteiten te worden opgevolgd;
- tijdens de bouw zijn voor beschermingswaardige bomen de richtlijnen "Boombescherming op bouwlocaties" (uitgave Stadswerk) van toepassing;
- het is niet toegestaan te graven (bijv. t.b.v. kabels, leidingen en cunetten) binnen de kroonprojectie van de boom;
- wanneer een boom onherstelbaar wordt beschadigd tijdens de bouw, dient deze in het eerstvolgende plantseizoen door een gelijkwaardige boom te worden vervangen.

Schonen terrein:

- alle plantstroken dienen vrij te zijn van puin, zwerfvuil en wortelresten;
- in de teelgrond mogen geen resten zitten groter dan 15 mm.

Plantstroken:

- minimale oppervlakte plantvak is 20 m2 en minimale breedte 1,5 m;
- plantstroken voor sierheesters en bosplantsoen zijn opgebouwd uit een laag van 0,40 m teelaarde met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- toepassen grote maten met kluit/container (zie verder bijlage 2 kwaliteitseisen plantmateriaal);
- toegepaste planten zijn hoofdzakelijk rijkbloeiend en kleurrijk;
- bosplantsoen is inheems;
- plantkeuze in de vorm van beplantingsplan moet door gemeente zijn goedgekeurd;
- dicht planten in driehoeksverband (ter bestrijding onkruidgroei);
- planttijdstip tussen 15 november en 1 april;
- op drukke verkeerspunten beplanting niet hoger dan 50 cm.;
- plantstroken worden na het aanplanten vlak afgewerkt.

Planten van bomen:

- minimale afstand van bomen tot gevels, lantaarnpalen en watergangen 2,5 m.;
- per boom in volle grond 8 m³ bomengrond/teelaarde opgebouwd met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- aanbrengen per boom in verharding: 8 m³ ééntoppig boomgarantzand 'Rotterdam';
- plantgaten 0,80 m diep ontgraven (of zoveel ondieper als de grondwaterspiegel);
- bij bomen in verharding beluchtingsdrain (Φ8; 0,20 m.+MV; vastgebonden met tierips aan binnenzijde boompaal);
- na planten boom, de aarde in lagen van 0,15 m. gelijkmatig aandrukken;
- boomkeuze in de vorm van beplantingsplan moet door gemeente zijn goedgekeurd;
- plantafstand in woonstraten is 10-15 m;
- planttijdstip tussen 15 november en 1 april;

- bomen hebben minimale maat 18-20 en zijn tijdens de kweek 3x verplant (zie verder bijlage 2 kwaliteitseisen plantmateriaal);
- afstand tussen kabels/leidingen en stamvoet minimaal 2,00 m;
- bomen vastzetten met twee boompalen (FSC hout 2,5 m. lengte Φ10; 1,6 m.+MV) en boomband van 0,05 m breed en 0,05 m onder kruin paal;
- plantgaten van bomen in verharding niet voorzien van boomrandbanden of boomkransen maar van opsluittegels.

Inzaaien van gazons:
- gazons zijn opgebouwd uit een laag van 0,20 m teelaarde met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- bij het inzaaien het zaad 10 tot 20 mm onderwerken en licht aandrukken;
- zaadkeuze moet door de gemeente zijn goedgekeurd;
- gazons worden na inzaaien vlak afgewerkt;
- grastaluds zijn niet steiler dan 1:3.

Inzaaien van bloemrijke berm:
- plantstroken voor bloemrijke bermen zijn opgebouwd uit 0,40 m schrale grond;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- bij het inzaaien het zaad 10 tot 20 mm onderwerken en licht aandrukken;
- de keuze van het zaadmengsel moet afgestemd zijn op de aangebrachte grondsoort
- de maximale hoogte van de kruiden is 0,50 m;
- van de aangebrachte grond moet een grondmonster genomen worden, waarna de zaadkeuze bepaald kan worden;
- zaadkeuze moet door de gemeente zijn goedgekeurd;
- bermen worden na inzaaien vlak afgewerkt.

Oplevering/overdracht van groen en bomen:
- na aanplant wordt er een vooroplevering gehouden met de groenmedewerker van de afdeling Gemeentewerken;
- de ontwikkelaar is aansluitend twee jaar verantwoordelijk voor het beheer;
- na deze termijn vindt de definitieve oplevering met de groenmedewerkers van de afdeling Gemeentewerken en de overdracht plaats.

Duurzaamheidaspecten:
- het groen moet aansluiten op en passen binnen de aanwezige groenstructuurplannen en op de ruimtelijke en ecologische structuren;
- zorg voor een netwerk van gedifferentieerde groene elementen die op elkaar aansluiten;
- om het ontstaan van 'olifantspaadjes' tegen te gaan, dient bij het ontwerpen van groenvakken rekening te worden gehouden met doorlooproutes en deze zo veel mogelijk op te nemen in het ontwerp, daarbij het gebruik van hekwerken tot een minimum beperken.

7.2 Speelvoorzieningen

Een oppervlakte van 3% van de voor wonen bestemde gebieden inrichten als formele speelplaats;
Speelterreinen moeten aangelegd en ingericht worden aan de hand van de volgende normen:

- Leeftijd: 0-12 jaar	actieradius: 300 - 400 m	min. oppervlakte: 400 m2
- Leeftijd: 12+ jaar	actieradius: 700 - 800 m	min. oppervlakte: 800 m2

Voor inrichten speelterreinen 0-12 jaar rekening houden met € 75,=/m2 incl. ondergrond (prijspeil 2012, jaarlijks te indexeren met de inflatiecorrectie).

Voor het inrichten van het speelterrein voor kinderen ouder dan 12 jaar rekening houden met de aanleg van een trapveld (20 x 40 m) incl. doelen met een ondergrond van kunstgras en rondom een afrastering.

Speelterreinen, -toestellen en ondergronden moeten voldoen aan:
- het Attractiebesluit;
- het Bouwbesluit;
- Richtlijnen voor integraal toegankelijkheid speelvoorzieningen;
- Richtlijnen voor sociale veiligheid;
- Europese normen NEN 1176 en 1177.

Verder mogen onder de speelterreinen en aangrenzende groenstroken geen kabels en leidingen gelegd worden. Speelterreinen mogen niet direct langs de openbare weg gesitueerd worden en moeten omheind worden met een dubbelstaafs hekwerk van 1,00 m hoog.
De opvangzones van speeltoestellen moeten voorzien zijn van een kunststof ondergrond.
Het gebruik van houtsnippers binnen een speelterrein is niet toegestaan.

Voor de aan te leggen speelvoorzieningen dient, gelijktijdig met het woonrijpbestek van de verhardingen, een apart ontwerp en cultuurtechnisch bestek ter goedkeuring aan afdeling GW te worden ingediend.

Duurzaamheidaspecten:
- geen uitlogende en/of milieubelastende materialen toepassen voor zover deze in contact kunnen komen met afstromend hemelwater en/of oppervlaktewater. Geen toepassing van zink, koper, lood en “zacht” PVC.

Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.

7.3 Oevervoorzieningen en steigers
De nieuw aan te leggen en bestaande oppervlaktewateren voldoen aan de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland.
Voor nieuw aan te leggen wateren betekent dit o.a. de toepassing van zo veel mogelijk natuurvriendelijke oevers in het plan, overeenkomstig bovengenoemde beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Naast de benodigde Keurvergunning van het Hoogheemraadschap zal mogelijk ook een Omgevingsvergunning bij de gemeente moeten worden aangevraagd.

Duurzaamheidaspecten:
- streven naar bovengrondse, zichtbare afvoer van afstromend hemelwater;
- streven naar vasthouden van hemel- en oppervlaktewater;
- toe te passen hout dient te worden geleverd met FSC-keurmerk.

8 Huisvuilvoorzieningen

In het plan rekening houden met opstelplaatsen voor minicontainers voor laagbouw. Voor hoogbouw ondergrondse aanbiedvoorzieningen toepassen. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling moeten ook wijkvoorzieningen voor papier/glas/textiel aangelegd worden op aanwijzing van de afdeling Gemeentewerken.

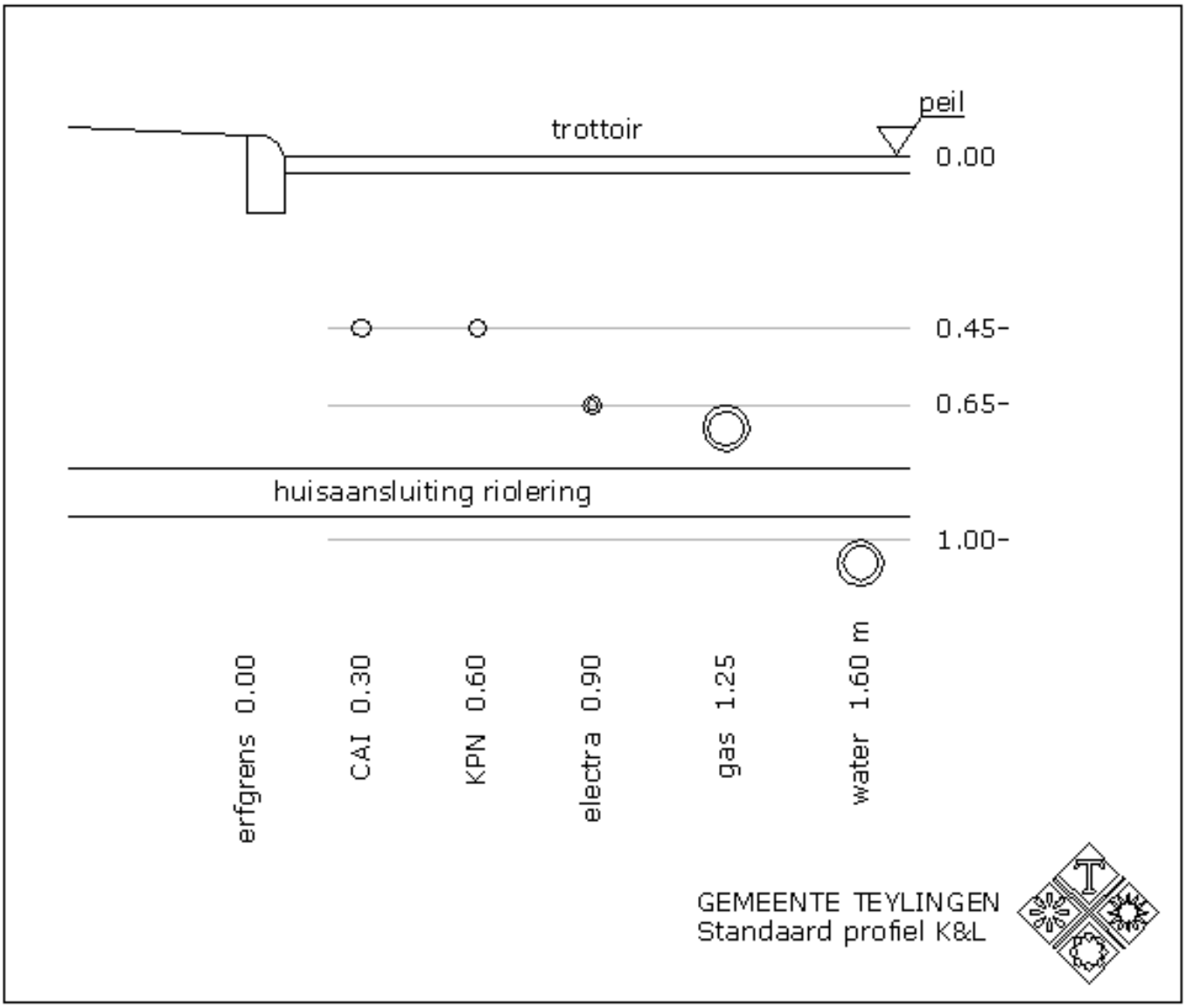
Locaties in overleg met de afdeling GW. In verband met de tijdige distributie van de minicontainers dient het opleverschema, ruim voor oplevering, ter kennis gebracht te worden aan de afdeling GW.

Voor hoogbouw ondergrondse aanbiedvoorzieningen toepassen, fabrikaat Bammens, inhoud 5 m^3, specificaties overeenkomstig type "Teylingen". Het betreft hier voor dat doel aangewezen en als zodanig herkenbare plaatsen. Inpandige voorzieningen kunnen dan achterwege blijven.
Er dient rekening gehouden te worden met het volgende:

- rekening houden met 30 à 35 huishoudens per container;
- de containers situeren op een loopafstand van maximaal 75 meter vanaf de perceelsgrens;
- locaties dienen optimaal toegankelijk te zijn voor mindervaliden en senioren;
- locaties moeten ten alle tijden bereikbaar zijn voor het ledigingsvoertuig;
- tot op een diepte van 3,50 m dient de ondergrond onder een locatie vrij te zijn van kabels en leidingen en andere eventuele obstakels;
- bij locatiebepaling opletten dat deze in lijn wordt geplaatst met overig straatmeubilair (fietsenrekken e.d.);
- plaatsing bij voorkeur in een lijn evenwijdig of gerelateerd aan de gevellijn, voor kopgevels i.p.v. langsgevels en niet voor het raam van een woning;
- plaatsing niet in structureel groen, maar bij voorkeur op of aan het trottoir langs het groen;
- bij plaatsing in het trottoir, zorgen voor een vrije (mindervalide)doorgang van min. 90 cm;
- te gebruiken openbare parkeerplaatsen compenseren;
- locaties in overleg met de afdeling GW.

Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Bijlage 1 Standaardprofiel Kabels & Leidingen



Bijlage 2 Kwaliteitseisen plantmateriaal

1 Bomen

1.1 Algemene kwaliteitseisen

Normering Laan- en Parkbomen

- kwaliteitsnormering van Laan- en Parkbomen, 1989 van de Stichting Kwaliteitsnormering van Boomkwekerijgewassen is van toepassing.

NAKT keuringen

- alle bomen zijn gekeurd volgens de standaard kwaliteitskeuring van NAKT en bezitten het NAKT-certificaat. Goedkeuring op basis van de NAKTuinbouwcertificering moet blijken uit de aangehechte waarmerkstrookjes.

1.2 Specifieke eisen

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van bomen bovengronds:

- de stam van de boom is recht en stevig, naar boven toe neemt de omvang van de stam af met 5-10 mm per meter;
- de stam heeft geen beschadigingen en/of kneuzingen en geen dubbele toppen of zuigers. De boom moet genetisch dominant zijn (oftewel: in de habitus van de boom en het wortelgestel mogen geen kenmerken voorkomen die erop wijzen dat sprake is van een co-dominante boom);
- de wortelhals is recht;
- de spil is rechtdoorgaand en de eindknop onbeschadigd;
- de boom is regelmatig gegroeid;
- de stamomtrek op 1 meter staat in relatie met de boomlengte. De verhouding omtrek:lengte mag in het algemeen niet groter zijn dan 1:30 en bij snelgroeiende bomen 1:35;
- bomen hebben een takvrije stamhoogte van min. 200 cm, tenzij op de plantlijst anders is aangegeven;
- de vertakking is regelmatig en de boom heeft minimaal 3 gesteltakken;
- er mogen geen zwaardere takken boven de lichtere voorkomen;
- dunbastige bomen met gevoeligheid voor zonnebrand hebben een goed beveerde stam;
- snoeiwonden moeten overgroeibaar zijn;
- bomen worden geleverd op eigen wortel. Indien enten noodzakelijk zijn, wordt de entplaats c.q. enthoogte op de plantlijst aangegeven.

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van bomen ondergronds:

- de boom heeft een evenwichtig verdeelde wortelpruik;
- het wortelstelsel is vertakt in een regelmatig verspreide vorm, zonder knikken of bochten van de hoofdwortels;
- wurgwortels, geknikte wortels en onnatuurlijke vergroeiingen mogen niet aanwezig zijn;
- beschadigingen komen nagenoeg niet voor.

Naaktworteligen

- de diameter van het wortelstelsel moet minimaal 5 x de omtrek van de stam bedragen.

Kluit- en containerbomen

- kluit- en containerbomen zijn minimaal 1 x per 3 jaar verplant;
- de boom is gegroeid in de grond waaruit de kluit bestaat of waarmee de container is gevuld;
- er mag geen sprake zijn van een kunstmatig gevormde kluit;
- de kluit bestaat uit licht leemhoudend zand;
- draadkorven om de kluit mogen niet zijn gegalvaniseerd en zijn bekleed met volledig verteerbaar materiaal (korf van uitgegloeid draad en natuurjute).

1.3 Maten
De maat van de aan te planten bomen is minimaal 18-20 gemeten op 1.30 m boven de kluit.

2 Heesters

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van heesters bovengronds:
- de partij dient vrij te zijn van ingegroeide bind- en entmaterialen;
- bij geënte planten dient de ent goed vergroeid te zijn;
- de partij dient vrij te zijn van kleurafwijkingen als gevolg van gebreksziekten;
- heesters en klimplanten dienen, afhankelijk van de soort of cultivar, vanaf de wortelhals goed vertakt te zijn (conform de H.B.N.-normen) en in het bezit te zijn van 3 goedgeplaatste takken;
- piramide heesters moeten minimaal 1 koptak en 3 goed ontwikkelde gesteltakken hebben.

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van heesters ondergronds:
- alle geforceerde heesters dienen een goed wortelgestel te hebben;
- alle geforceerde heesters dienen regelmatig verplant en/of opgepot te zijn, afhankelijk van soort of cultivar;
- alle geforceerde heesters dienen naar de eisen van de soort ruim voor het moment van aanvoer te zijn rondgestoken;
- de kluit moet in een evenwichtige verhouding met het opgewas zijn;
- indien de kluit in gaas wordt verpakt, dient de gaaslap te voldoen aan de H.B.N.-normen;
- indien de kluit in gaas wordt verpakt, dient te worden ingegaasd in de grond waarin de plant is opgegroeid, zonder gebruik van vulmiddelen zoals tuinturf en of oud stekmedium;
- indien de kluit wordt ingegaasd, dan dient dit stevig te geschieden, echter zonder slag om de stam;
- indien machinaal wordt ingegaasd, dan mag de kluit niet vervormd worden en mogen de wortels niet gedraaid zijn.

Alle heesters voldoen aan A1 norm.

Bijlage 3 Overzicht overige bijlagen

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van dit PvE:

- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Teylingen – vrijverval riolering, datum: 09 10 2013, versie: 3.0
- TECHNISCHE OMSCHRIJVING RENOVATIE MINI-EN RIOOLGEMALEN, definitief 02, datum: 18 april 2013
- Programma van eisen openbare verlichting gemeente Teylingen, versie V3_0 P131390
- Productblad Teceo armaturen

Bovenstaande documenten kunnen worden opgevraagd bij de gemeente Teylingen, afdeling gemeentewerken.

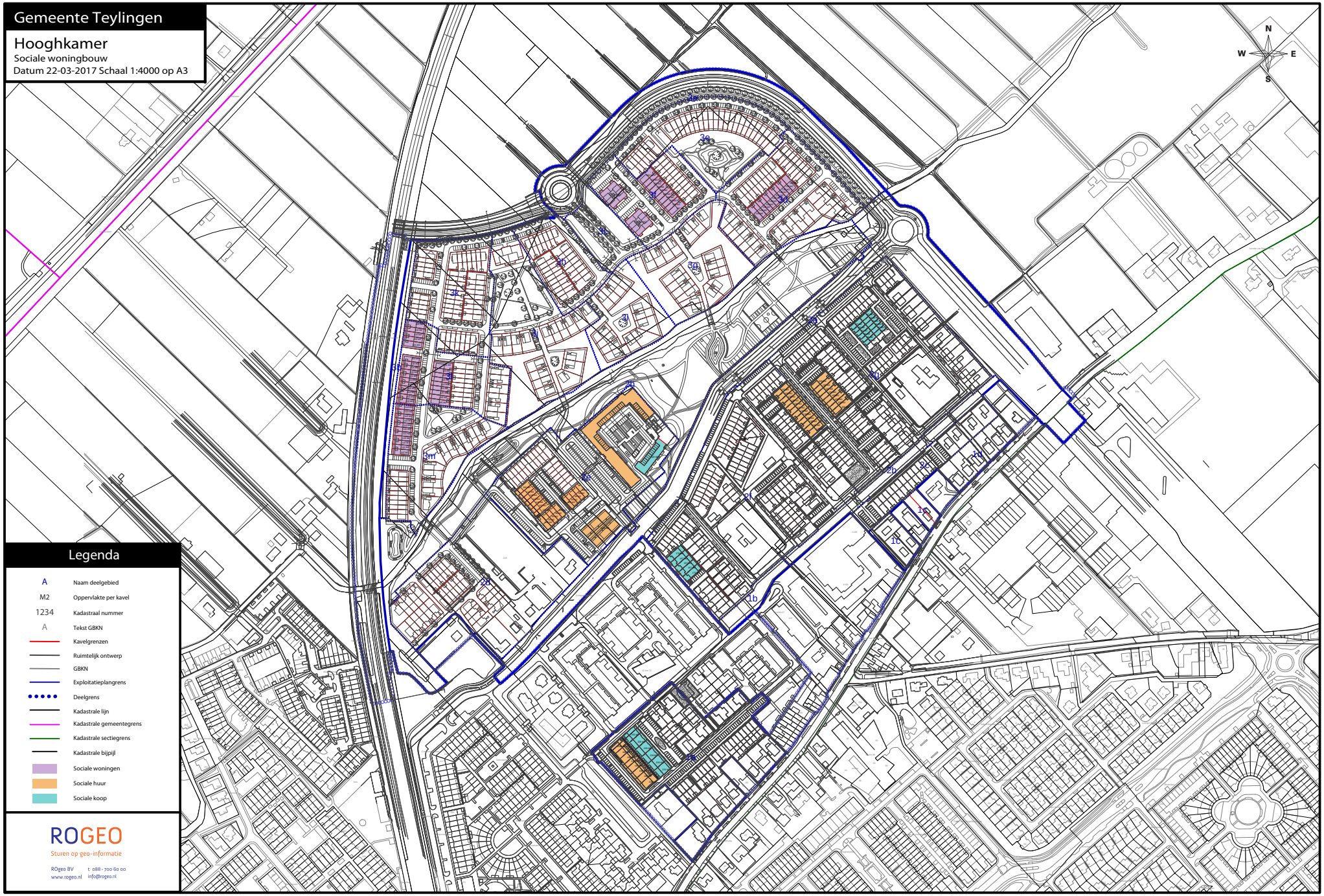
Bijlage 5: Kaart Sociale woningbouw

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Sociale woningbouw

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Sociale woningen
	Sociale huur
	Sociale koop

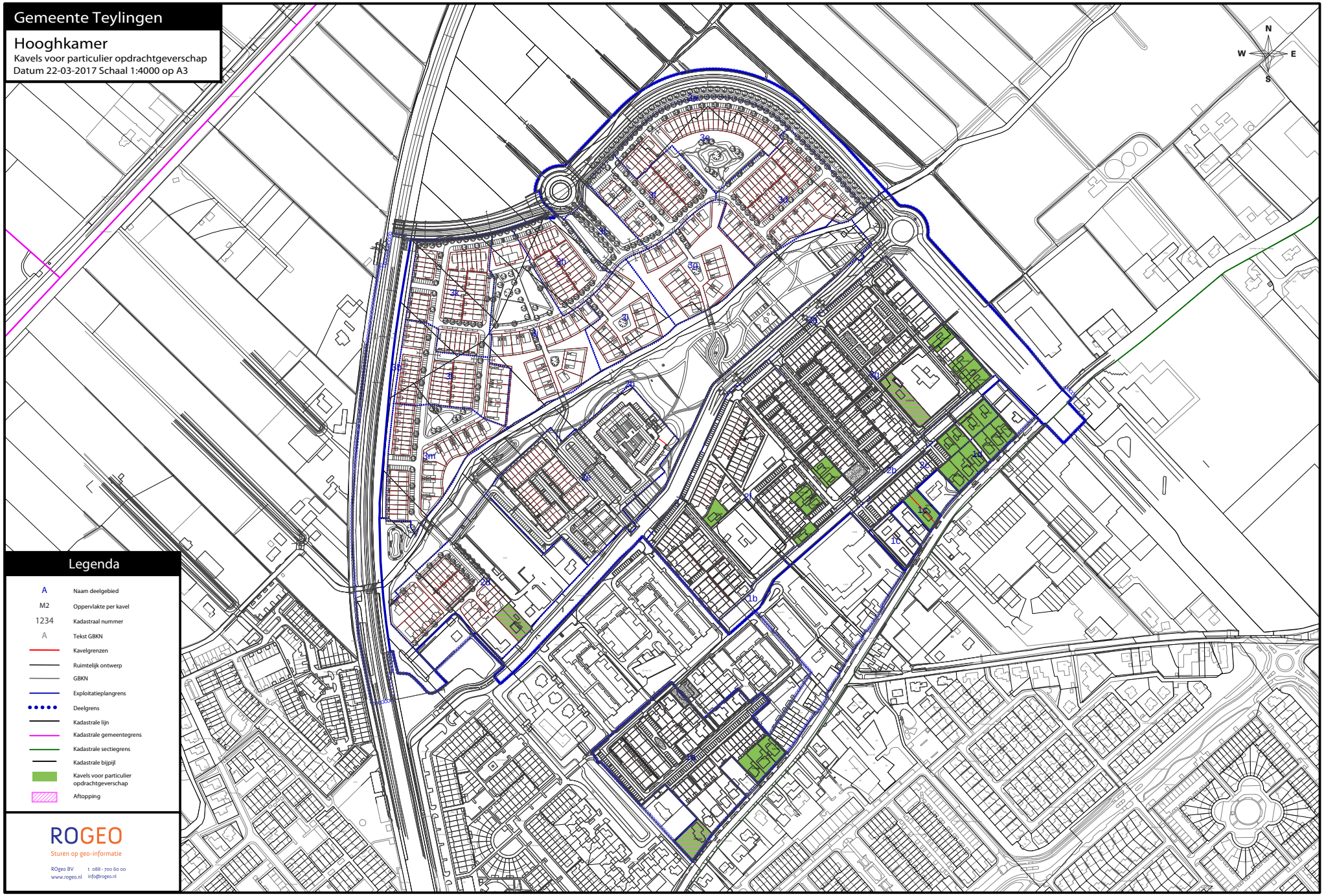
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 6: Kaart Kavels voor particulier opdrachtgeverschap

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
	Aftopping

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

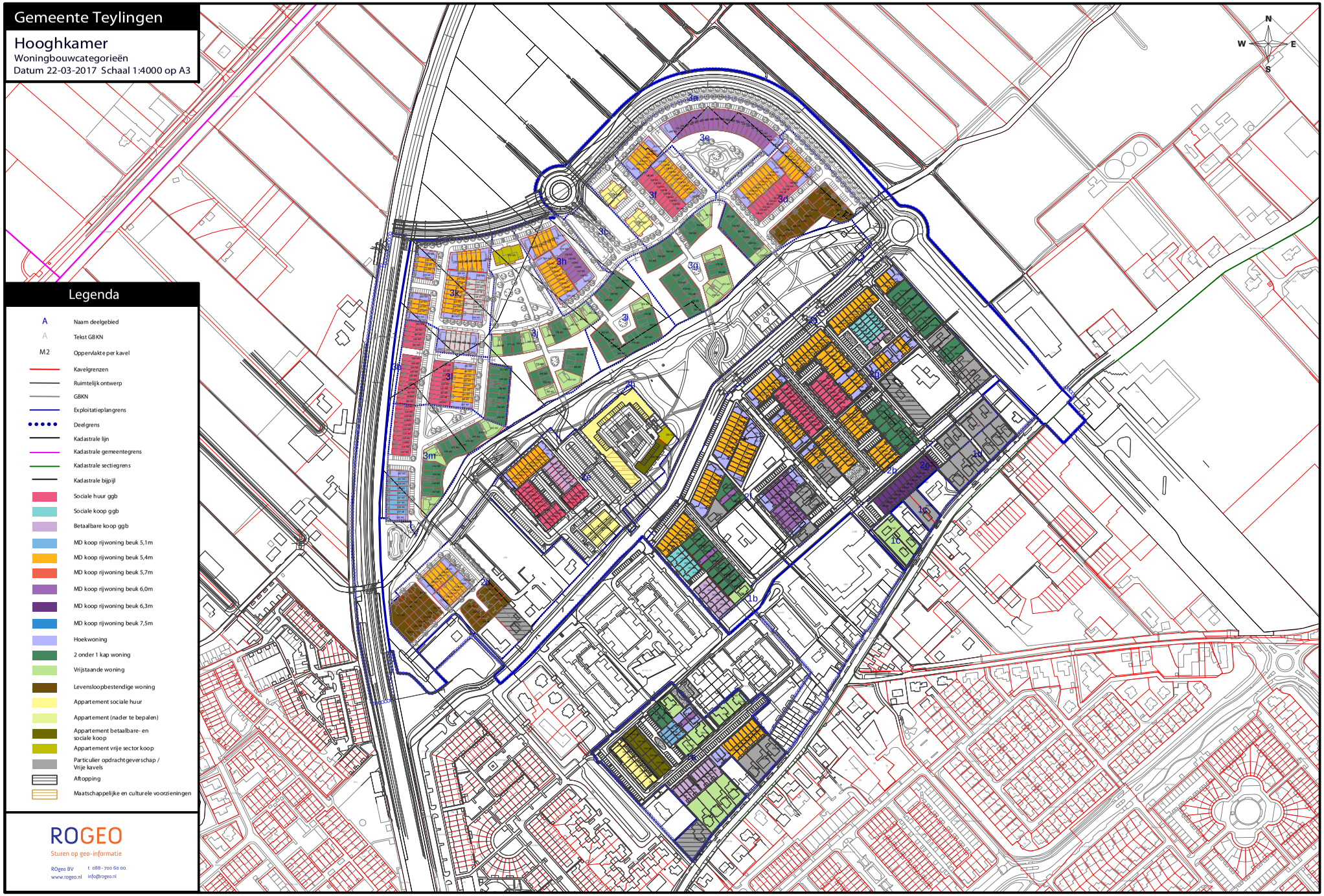
Bijlage 7: Kaart Woningbouwcategorieën

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Woningbouwcategorieën

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

- A — Naam deelgebied
- A — Tekst GBKN
- M2 — Oppervlakte per kavel
- Kavelgrenzen
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Exploitatieplangrens
- Deelgrens
- Kadastrale lijn
- Kadastrale gemeentegrens
- Kadastrale sectiegrens
- Kadastrale bijpijl
- Sociale huur ggb
- Sociale koop ggb
- Betaalbare koop ggb
- MD koop rijwoning beuk 5,1m
- MD koop rijwoning beuk 5,4m
- MD koop rijwoning beuk 5,7m
- MD koop rijwoning beuk 6,0m
- MD koop rijwoning beuk 6,3m
- MD koop rijwoning beuk 7,5m
- Hoekwoning
- 2 onder 1 kap woning
- Vrijstaande woning
- Levensloopbestendige woning
- Appartement sociale huur
- Appartement (nader te bepalen)
- Appartement betaalbare- en sociale koop
- Appartement vrije sector koop
- Particulier opdrachtgeverschap / Vrije kavels
- Aftopping
- Maatschappelijke en culturele voorzieningen

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t: 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 8: Kaart Fasering

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Fasering

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bestemmingsplangrens
	Fase 1
	Fase 2
	Fase 3
	Hoofdstructuur fase 1
	Hoofdstructuur fase 2
	Hoofdstructuur fase 3

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00

www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 9: Exploitatieopzet

Projectnaam: Hooghkamer
Gemeente: Teylingen

Datum opgesteld/bijgewerkt: 22-3-2017
Opgesteld door: NEXT Vastgoed

EXPLOITATIEPLAN (3e Herziening)

Uitgangspunten:
Startjaar Grex: 2017
Looptijd Grex (jaar): 3
Rente: 3,50%
Prijspeil: 1-1-2017

Resultaten
Saldo nominaal: € 1.280.793
Saldo contante waarde: € 79.179
Saldo eindwaarde: € 90.859

Printdatum: *23-03-17*

Index op kosten:											2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%		
Kostenfactor:											1,01	1,04	1,06	1,09	1,12	1,15	1,17		
Index op opbrengsten:											1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%		
Opbrengstenfactor:											1,00	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07		
											Boekwaarde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
KOSTEN																			
	boekwaarde	*aantal nog te realiseren*	*eenh*	*prijs/eenh*	*Toerekenbaarheid*	*totaal*													
Inbrengwaarde						**€ 24.873.257**													
Nog te realiseren																			
01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	*€ 0,00*	107.522	m2	€ 65,24	100%	€ 7.014.315,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 2.698.770,00	€ 1.240.200,00	€ 2.137.395,00	€ 937.950,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
02. J. VAN DIJK	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
03. H.G.W. JANSZE	*€ 0,00*	372	m2	€ 75,00	100%	€ 27.900,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 27.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
04. A. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	*€ 0,00*	36.645	m2	€ 67,55	100%	€ 2.475.525,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 381.225,00	€ 1.043.705,00	€ 0,00	€ 1.050.595,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
06. GEMEENTE TEYLINGEN	*€ 0,00*	1.186	m2	€ 75,00	100%	€ 88.950,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 88.950,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
07. JG GROEN IN T WOUD	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	*€ 0,00*	261	m2	€ 75,00	100%	€ 19.575,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 19.575,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
09. WOONSTICHTING STEK	*€ 0,00*	1.009	m2	€ 75,00	100%	€ 75.675,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 75.675,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
10. HLMP VAN DER HULST	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
12. AM VAN SCHOOTEN	*€ 0,00*	43	m2	€ 75,00	100%	€ 3.225,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 1.612,50	€ 1.612,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
13. T. TEEUWEN	*€ 0,00*	600	m2	€ 180,17	100%	€ 108.100,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 54.050,00	€ 54.050,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
14. REEDS UITGEGEVEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Reeds afgetrokken																			
01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	*€ 1.539.863,00*	22.166	m2	€ 69,47	100%	€ 1.539.863,00	2016	1	2016	€ 1.539.863,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
02. J. VAN DIJK	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
03. H.G.W. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
04. A. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	*€ 1.300.160,76*	19.272	m2	€ 67,47	100%	€ 1.300.160,76	2016	1	2016	€ 1.300.160,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
06. GEMEENTE TEYLINGEN	*€ 8.442.508,00*	125.208	m2	€ 67,43	100%	€ 8.442.508,00	2016	1	2016	€ 8.442.508,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
07. JG GROEN IN T WOUD	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
09. WOONSTICHTING STEK	*€ 250.396,00*	4.244	m2	€ 59,00	100%	€ 250.396,00	2016	1	2016	€ 250.396,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
10. HLMP VAN DER HULST	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	*€ 581.102,00*	6.757	m2	€ 86,00	100%	€ 581.102,00	2016	1	2016	€ 581.102,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
12. AM VAN SCHOOTEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
13. T. TEEUWEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
14. WARMUNDA	*€ 290.909,00*	4.306	m2	€ 67,56	100%	€ 290.909,00	2016	1	2016	€ 290.909,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
P.O kavels	*€ 662.698,00*	9.321	m2	€ 71,10	100%	€ 662.698,00	2016	1	2016	€ 662.698,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Rente over reeds afgetrokken	*€ 1.992.354,77*	1	post	€ 1.992.354,77	100%	€ 1.992.354,77	2016	1	2016	€ 1.992.354,77	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop en milieu						**€ 1.553.478**													
Sloop kassen	*€ 37.611,73*	1.720	m2	€ 15,00	100%	€ 63.411,73	2017	4	2020	€ 37.611,73	€ 12.900,00	€ 12.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop overige gebouwen	*€ 472.323,18*	530	m2	€ 80,00	100%	€ 514.723,18	2017	4	2020	€ 472.323,18	€ 21.200,00	€ 21.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop verharding	*€ 81.956,82*	1	post	€ 0,00	100%	€ 81.956,82	2017	4	2020	€ 81.956,82	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop groen	*€ 9.121,26*	165.050	m2	€ 0,50	100%	€ 91.646,26	2017	4	2020	€ 9.121,26	€ 33.150,50	€ 17.574,00	€ 16.437,00	€ 15.363,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop riolering/leidingen	*€ 0,00*	1	post	€ 50.000,00	100%	€ 50.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 20.085,13	€ 10.647,68	€ 9.958,80	€ 9.308,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Saneren	*€ 289.119,50*	165.050	m2	€ 1,00	100%	€ 454.169,50	2017	4	2020	€ 289.119,50	€ 66.301,00	€ 35.148,00	€ 32.874,00	€ 30.727,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Onderzoekskosten grond	*€ 297.570,62*	1	post	€ 297.570,62	100%	€ 297.570,62	2017	4	2020	€ 297.570,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Bouwrijp maken						**€ 9.107.937**													
Opruimen / egaliseren	*€ 0,00*	165.050	m2	€ 0,50	100%	€ 82.525,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 33.150,50	€ 17.574,00	€ 16.437,00	€ 15.363,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Ophogen	*€ 0,00*	69.950	m3	€ 12,50	100%	€ 874.375,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 344.987,50	€ 205.837,50	€ 167.425,00	€ 156.125,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Inrichten talud	*€ 0,00*	1	post	€ 10.000	100%	€ 10.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Graven waterloop	*€ 0,00*	50.300	m3	€ 15	100%	€ 754.500,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 333.090,00	€ 66.420,00	€ 182.580,00	€ 172.410,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Graven natuurlijke oevers waterplas	*€ 0,00*	-	m1	€ 45	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Graven natuurlijke oevers waterloop	*€ 0,00*	5.724	m2	€ 21	100%	€ 120.204,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 88.200,00	€ 8.316,00	€ 23.688,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Voorbelasten verharding	*€ 0,00*	24.333	m3	€ 12,50	100%	€ 304.167,50	2017	4	2020	€ 0,00	€ 60.978,75	€ 104.151,25	€ 73.097,50	€ 65.940,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Dempen water	*€ 0,00*	-	m2	€ 7,50	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Grondverbetering groen / plantvakken	*€ 0,00*	18.376	m2	€ 16	100%	€ 294.008,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 207.600,00	€ 26.752,00	€ 29.504,00	€ 30.152,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Opnieuw verwerken grond	*€ 0,00*	24.333	m3	€ 1,80	100%	€ 43.800,12	2017	4	2020	€ 0,00	€ 8.780,94	€ 14.997,78	€ 10.526,04	€ 9.495,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Beheer grond/zanddepots	*€ 0,00*	3	jaar	€ 10.000	100%	€ 30.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 12.051,08	€ 6.388,61	€ 5.975,28	€ 5.585,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Persleiding	*€ 117.005,00*	1	post	€ 167.150,00	70%	€ 117.005,00	2017	4	2020	€ 117.005,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
HWA+DWA	*€ 0,00*	3.512	m1 weg	€ 375,00	100%	€ 1.316.850,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 276.187,50	€ 445.912,50	€ 312.150,00	€ 282.600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Gemaal	*€ 0,00*	5	st	€ 40.000,00	100%	€ 200.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Bouwwegen	*€ 0,00*	17.558	m2	€ 25,00	100%	€ 438.950,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 92.062,50	€ 148.637,50	€ 104.050,00	€ 94.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Aardenwal rond parkblok	*€ 0,00*	-	m3	€ 12,50	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Kosten te handhaven kavels	*€ 24.800,00*	1	post	€ 155.200,00	100%	€ 180.000,00	2017	4	2020	€ 24.800,00	€ 155.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Meerkosten Easypath	*€ 0,00*	1	post	€ 28.350	100%	€ 28.350,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 28.350,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Boekwaarde bouwrijp maken/reeds gegund	*€ 4.313.202,64*	1	post	€ 4.313.202,64	100%	€ 4.313.202,64	2017	4	2020	€ 4.023.202,64	€ 290.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Woonrijp maken						**€ 11.523.894**													
Kabels en Leidingen																			
Kabels en Leidingen	*€ 0,00*	1	post	€ 250.000,00	100%	€ 250.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 100.425,63	€ 53.238,41	€ 49.794,00	€ 46.541,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Verharding																			
Woonstraat	*€ 0,00*	17.683	m2	€ 60,00	100%	€ 1.060.980,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 228.450,00	€ 356.730,00	€ 249.720,00	€ 226.080,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Parkeren	*€ 0,00*	8.640	m2	€ 50,00	100%	€ 432.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 78.975,00	€ 98.375,00	€ 193.450,00	€ 61.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Trottoir / voetpad	*€ 0,00*	14.512	m2	€ 45,00	100%	€ 653.040,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 334.035,00	€ 138.870,00	€ 88.515,00	€ 91.620,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Wijkontsluitingweg	*€ 0,00*	4.061	m2	€ 60,00	100%	€ 243.660,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 243.660,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Opslag rotondes	*€ 0,00*	1	st	€ 150.000,00	100%	€ 150.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Fietspad	*€ 0,00*	2.147	m2	€ 45,00	100%	€ 96.615,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 95.670,00	€ 270,00	€ 675,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Oeververbindingen																			
Duikers	*€ 0,00*	233	m1	€ 1.250,00	100%	€ 291.250,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 252.500,00	€ 0,00	€ 38.750,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Brede autobrug	*€ 0,00*	6	st	€ 125.000,00	100%	€ 750.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 125.000,00	€ 0,00	€ 250.000,00	€ 375.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Smalle autobrug	*€ 0,00*	-	st	€ 100.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Fiets/voetbruggen	*€ 0,00*	2	st	€ 50.000,00	100%	€ 100.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Beschoeiingen																			
Beschoeiing kade	*€ 0,00*	-	m1	€ 3.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Beschoeiing hout	*€ 0,00*	-	m1	€ 87,50	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Beschoeiing natuurlijk laag (wilg)	*€ 0,00*	2.832	m1	€ 87,50	100%	€ 247.800,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 71.837,50	€ 51.712,50	€ 65.625,00	€ 58.625,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		

Groen																	
Inrichting park	*€ 0,00*	1	post	190.000	100%	€ 190.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 190.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleg nieuw groen (incl. struiken)	*€ 116.096,40*	43.152	m2	€ 7,50	100%	€ 439.736,40	2017	4	2020	€ 116.096,40	€ 242.632,50	€ 25.080,00	€ 27.660,00	€ 28.267,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bomen in groen	*€ 0,00*	344	st	€ 275,00	100%	€ 94.600,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 63.250,00	€ 12.650,00	€ 13.475,00	€ 5.225,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bomen in verharding	*€ 0,00*	117	st	€ 750,00	100%	€ 87.750,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 16.500,00	€ 24.000,00	€ 27.000,00	€ 20.250,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inrichtingselementen																	
Brandkranen	*€ 31.965,44*	34	st	€ 3.000,00	100%	€ 133.965,44	2017	4	2020	€ 31.965,44	€ 46.500,00	€ 19.500,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Lichtmasten	*€ 121.858,66*	343	st	€ 1.600,00	100%	€ 670.658,66	2017	4	2020	€ 121.858,66	€ 205.600,00	€ 146.400,00	€ 104.000,00	€ 92.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Speelplekken groot	*€ 0,00*	4	st	€ 80.000,00	100%	€ 320.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 160.000,00	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Speelplekken klein	*€ 0,00*	5	st	€ 30.000,00	100%	€ 150.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 120.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ondergronds afvalstation	*€ 0,00*	10	st	€ 7.500,00	100%	€ 75.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 60.000,00	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Straatmeubilair	*€ 0,00*	67.073	m2 uitgeefbaar	€ 1,83	100%	€ 123.014,32	2017	4	2020	€ 0,00	€ 37.357,49	€ 34.085,56	€ 25.925,94	€ 25.645,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde woonrijp maken/reeds gegund	*€ 4.963.824,52*	1	post	€ 4.963.824,52	100%	€ 4.963.824,52	2017	4	2020	€ 4.963.824,52	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Buitenplans						**€ 3.302.710**											
Spoorscherm	*€ 1.177.048,26*	1	post	€ 1.177.048,26	100%	€ 1.177.048,26	2017	4	2020	€ 1.177.048,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Natuurcompensatie	*€ 1.953.838,64*	1	post	€ 1.953.838,64	100%	€ 1.953.838,64	2017	4	2020	€ 1.953.838,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen water op gronden ProRail	*€ 0,00*	2.519	m2	€ 15,00	100%	€ 37.785,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 37.785,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen groen op gronden ProRail	*€ 0,00*	3.032	m2	€ 8,00	100%	€ 24.256,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 24.256,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen parkeerplaatsen JvB-weg	*€ 0,00*	-	pp	€ 2.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanpassingen 'De Tulp' i.v.m. geluidscirkel	*€ 74.095,29*	1	post	€ 74.095,29	100%	€ 74.095,29	2017	4	2020	€ 74.095,29	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanhelen op bestaand	*€ 0,00*	0	post	€ 10.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Geluidsmaatregelen JvB-weg 93 en 128a	*€ 0,00*	1	post	€ 24.137	100%	€ 24.137,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 24.137,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen water op gronden NRW	*€ 0,00*	770	m2	€ 15	100%	€ 11.550,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 11.550,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Plankosten						**€ 7.255.299**											
Plankostenscan	*€ 7.255.299,23*	1	post	€ 7.255.299	100%	€ 7.255.299,23				€ 7.255.299,23	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijkomende kosten						**€ 5.287.515**											
Planschade	*€ 11.632,07*	1	post	€ 149.000	100%	€ 149.000,00	2017	4	2020	€ 11.632,07	€ 137.367,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijkomende kosten ihkv 6,2,3c Bro	*€ 165.069,36*	1	post	€ 165.069	100%	€ 165.069,36	2017	4	2020	€ 165.069,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Tijdelijk beheer	*€ 10.175,60*	50.446	m²	€ 2	100%	€ 100.891,60	2017	4	2020	€ 10.175,60	€ 37.994,00	€ 22.010,00	€ 16.656,00	€ 14.056,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onrendabel openbaar gebouwd parkeren	*€ 0,00*	0	pp	€ 18.000	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ambtelijke begeleidingskosten onderzoeken (milieucirkel)	*€ 6.867,11*	1	post	€ 8.395	82%	€ 6.867,11	2017	4	2020	€ 6.867,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten	*€ 63.337,00*	1	post	€ 63.337	100%	€ 63.337,00	2017	4	2020	€ 63.337,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Spoelleiding	*€ 0,00*	1	post	€ 47.000	100%	€ 47.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 18.880,02	€ 10.008,82	€ 9.361,27	€ 8.749,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Saldo rentekosten boekwaarden (ex rente inbreng)	*€ 4.755.350,37*	1	post	€ 4.755.350,37	100%	€ 4.755.350,37	2017	4	2020	€ 4.755.350,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal nominaal (excl. index en rente)					65,37%	€ 62.904.091				€ 41.119.160	€ 8.576.396	€ 4.564.955	€ 4.560.705	€ 4.082.875	€ 0	€ 0	€ 0
geindexeerd						€ 63.841.852				€ 41.119.160	€ 8.682.939	€ 4.737.206	€ 4.851.116	€ 4.451.431	€ 0	€ 0	€ 0
Contante Waarde		3,50%				€ 62.550.786				€ 41.119.160	€ 8.534.864	€ 4.498.956	€ 4.451.340	€ 3.946.467	€ 0	€ 0	€ 0

OPBRENGSTEN							Fasering			Boekwaarde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	aantal	*eenh*	*prijs/eenh*	*Toerekenbaarheid*	*totaal*												
Grondwaarden woningen					**€ 33.798.241**												
a. Sociale huur ggb	7.162	m² uitgeefbaar	€ 160	100%	€ 1.145.920,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 720.160,00	€ 212.000,00	€ 213.760,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b. Sociale koop ggb <200.000	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c. Betaalbare koop ggb	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	m² uitgeefbaar	€ 569	100%	€ 623.028,54	2017	4	2020		€ 0,00	€ 623.028,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	10.114	m² uitgeefbaar	€ 599	100%	€ 6.054.869,60	2017	4	2020		€ 0,00	€ 977.615,39	€ 3.008.277,61	€ 1.050.652,18	€ 1.018.324,42	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	1.682	m² uitgeefbaar	€ 789	100%	€ 1.326.534,20	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 1.326.534,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	m² uitgeefbaar	€ 782	100%	€ 3.015.509,44	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.343.745,28	€ 671.764,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
h. Levensloopbestendige woningen	6.913	m² uitgeefbaar	€ 432	100%	€ 2.989.056,07	2017	4	2020		€ 0,00	€ 877.735,26	€ 2.111.320,82	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
i. Hoekwoningen	7.211	m² uitgeefbaar	€ 661	100%	€ 4.768.158,62	2017	4	2020		€ 0,00	€ 715.455,23	€ 2.384.409,93	€ 824.558,84	€ 843.734,63	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
j. 2^1kap woningen	15.604	m² uitgeefbaar	€ 415	100%	€ 6.473.270,22	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.672.662,49	€ 602.357,62	€ 1.693.404,84	€ 2.504.845,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
k. Vrijstaande woningen	6.562	m² uitgeefbaar	€ 592	100%	€ 3.886.751,75	2017	4	2020		€ 0,00	€ 687.081,99	€ 184.801,36	€ 937.629,99	€ 2.077.238,40	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
l. Appartementen sociale huur	6.470	m² BVO	€ 150	100%	€ 970.500,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 270.000,00	€ 0,00	€ 700.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	m² BVO	€ 471	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
n. Appartementen betaalbare koop	-	m² BVO	€ 473	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
o. Appartementen vrije sector huur	-	m² BVO	€ 385	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
p. Appartementen vrije sector koop	1.605	m² BVO	€ 385	100%	€ 617.105,16	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 617.105,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	4.128	m² uitgeefbaar	€ 467	100%	€ 1.927.537,19	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.787.454,55	€ 140.082,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
s. Sociale koop ggb <177.500	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
t. Sociale koop app. <177.500	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Voorzieningen					**€ 0**												
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	m² BVO	€ 150,00	100%	€ 0,00	2017	1	2017		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Reeds uitgegeven					**€ 30.386.643**												
a. Sociale huur ggb	*€ 735.131,04*	4.847	m² uitgeefbaar	€ 152	100%	€ 735.131,04	2016	1	2016	€ 735.131,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b. Sociale koop ggb <200.000	*€ 860.473,28*	1.897	m² uitgeefbaar	€ 454	100%	€ 860.473,28	2016	1	2016	€ 860.473,28	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c. Betaalbare koop ggb	*€ 1.455.212,60*	3.808	m² uitgeefbaar	€ 382	100%	€ 1.455.212,60	2016	1	2016	€ 1.455.212,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	*€ 242.852,04*	547	m² uitgeefbaar	€ 444	100%	€ 242.852,04	2016	1	2016	€ 242.852,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	*€ 7.609.888,84*	16.046	m² uitgeefbaar	€ 474	100%	€ 7.609.888,84	2016	1	2016	€ 7.609.888,84	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	*€ 1.234.270,08*	2.305	m² uitgeefbaar	€ 535	100%	€ 1.234.270,08	2016	1	2016	€ 1.234.270,08	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
h. Levensloopbestendige woningen	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
i. Hoekwoningen	*€ 2.355.640,43*	5.779	m² uitgeefbaar	€ 408	100%	€ 2.355.640,43	2016	1	2016	€ 2.355.640,43	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
j. 2^1kap woningen	*€ 2.490.436,22*	7.465	m² uitgeefbaar	€ 334	100%	€ 2.490.436,22	2016	1	2016	€ 2.490.436,22	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
k. Vrijstaande woningen	*€ 2.796.462,01*	6.324	m² uitgeefbaar	€ 442	100%	€ 2.796.462,01	2016	1	2016	€ 2.796.462,01	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
l. Appartementen sociale huur	*€ 1.374.878,45*	9.816	m² BVO	€ 140	100%	€ 1.374.878,45	2016	1	2016	€ 1.374.878,45	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
m. Appartementen sociale koop <200.000	*€ 401.503,06*	954	m² BVO	€ 421	100%	€ 401.503,06	2016	1	2016	€ 401.503,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
n. Appartementen betaalbare koop	*€ 1.070.433,38*	2.847	m² BVO	€ 376	100%	€ 1.070.433,38	2016	1	2016	€ 1.070.433,38	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
o. Appartementen vrije sector huur	*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
p. Appartementen vrije sector koop	*€ 456.506,78*	2.046	m² BVO	€ 223	100%	€ 456.506,78	2016	1	2016	€ 456.506,78	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	*€ 4.344.893,00*	9.321	m² uitgeefbaar	€ 466	100%	€ 4.344.893,00	2016	1	2016	€ 4.344.893,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	*€ 1.208.673,50*	1.951	m² uitgeefbaar	€ 620	100%	€ 1.208.673,50	2016	1	2016	€ 1.208.673,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
s. Sociale koop ggb <177.500	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
t. Sociale koop app. <177.500	*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	*€ 90.000,00*	600	m² BVO	€ 150	100%	€ 90.000,00	2016	1	2016	€ 90.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Saldo rente over uitgegeven	*€ 1.659.388,59*	1	post	€ 1.659.389	100%	€ 1.659.388,59	2013	1	2013	€ 1.659.388,59	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal nominaal (excl. index en rente)						€ 64.184.884				€ 30.386.643	€ 8.331.193	€ 9.969.784	€ 7.764.251	€ 7.733.012	€ 0	€ 0	€ 0
geindexeerd						€ 64.845.977				€ 30.386.643	€ 8.372.746	€ 10.119.704	€ 7.959.816	€ 8.007.068	€ 0	€ 0	€ 0
Contante Waarde		3,50%			49%	€ 62.629.965				€ 30.386.643	€ 8.229.960	€ 9.610.750	€ 7.303.855	€ 7.098.756	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal Nominaal						€ 1.280.793	Nominaal			-€ 10.732.517	-€ 245.203	€ 5.404.830	€ 3.203.546	€ 3.650.137	€ 0	€ 0	€ 0
Geindexeerd						€ 1.004.124	Geindexeerd			-€ 10.732.517	-€ 310.193	€ 5.382.498	€ 3.108.700	€ 3.555.636	€ 0	€ 0	€ 0
saldo lopend							saldo lopend			-€ 10.732.517	-€ 11.042.710	-€ 6.041.232	-€ 3.238.979	€ 148.423	€ 0	€ 0	€ 0
Rente				3,50%		*-€ 913.265*	*Rente*			*€ 0*	*-€ 381.020*	*-€ 306.447*	*-€ 168.234*	*-€ 57.564*	*€ 0*	*€ 0*	*€ 0*
Eindwaarde	31-12- 2020					€ 90.859	Eindwaarde			-€ 10.732.517	-€ 11.423.730	-€ 6.347.679	-€ 3.407.213	€ 90.859	€ 0	€ 0	€ 0
Contante waarde	01-01- 2017			3,50%		€ 79.179	Contante waarde			-€ 10.732.517	-€ 304.903	€ 5.111.794	€ 2.852.515	€ 3.152.290	€ 0	€ 0	€ 0

Bijlage 10: Overzicht van notities en onderzoeken

Onderstaand een overzicht van de onderzoeken die ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan zijn gebruikt. Deze onderzoeken kunnen door belanghebbenden worden opgevraagd bij de gemeente Teylingen.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP;
- Het beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 van SVP;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer" van Ecorys d.d. januari 2010;
- Het "Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer" d.d. 16 december 2010 van IDDS;
- Het Waterstructuurplan Hooghkamer d.d. 21 september 2009;
- Het rapport "Bouwrijp maken Hooghkamer Teylingen, geotechnisch advies" van Deltares d.d. januari 2008;
- Risicoanalyse planschade van SAOZ d.d. maart 2011.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 24 december 2014;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update" van Ecorys d.d. augustus 2013;
- Het niet openbare deel van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 22 januari 2014;
- Notitie Witteveen+Bos inzake zettingen Hooghkamer d.d. 21 juni 2013, nummer VH8-2/marr2/036;
- Notitie "Akoestisch onderzoek Hooghkamer gevelgeluidwering Jacoba van Beierenweg 91 en 93, Witteveen+Bos d.d. 3 juli 2013, nummer VH8-11/houi/003.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 2e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 29 juni 2015;
- Het niet openbare deel van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 7 juli 2015.
- Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout d.d. 17 juni 2015, nummer VH8-41/15-010.215

Exploitatieplan "Hooghkamer, 3e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 15 maart 2017;
- Bijlage 2 van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 20 maart 2017;
- Het beeldkwaliteitsplan "Voorhout Hooghkamer Fase 3"van Kokon d.d. 7 december 2016;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update" van Ecorys d.d. 14 juli 2016.
- Rapport beoordeling en advies voorbelasting Hooghkamer te Voorhout, d.d. 15 augustus 2016.

Bijlage 11: Taxatierapport inbrengwaarden

OVERWATER GRONDBELEID ADVIESBUREAU BV

TAXATIERAPPORT INBRENGWAARDEN HOOGHKAMER 3e HERZIENING

van gronden die onderdeel uitmaken van het Exploitatieplan Hooghkamer, 3e herziening te Voorhout, gemeente Teylingen



OPDRACHTGEVER:
Gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

UITGEBRACHT DOOR:
Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV
Kerkstraat 54
3291 AM STRIJEN

Kenmerk : 30393272/T02/rko
Datum : 23 maart 2017

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Opdracht en opname 4
1.2 Doel van de raming 4
1.3 Begrip inbrengwaarde 4
1.4 Objecten 5
1.5 Inbrengwaarde Hooghkamer 7

2 ALGEMEEN 8

3 LOCATIE HOOGHKAMER 8
3.1 Globale omschrijving van het plangebied Hooghkamer 2011 8
3.2 Kadastrale gegevens 8
3.3 Het vóór Hooghkamer 2011 vigerend planologisch regime 8
3.4 Gebruik 9
3.5 Milieuaspecten 9

4 BESTEMMINGSPLAN HOOGHKAMER 9

5 EXPLOITATIEPLAN HOOGHKAMER 3e HERZIENING 10
5.1 Ruimtegebruik 10
5.2 Programma 10
5.3 Grondexploitatiekosten 11
5.4 Fasering 12
5.5 Verwervingsbeleid 12

6 OMSCHRIJVING PER GRONDPLANNUMMER 12
6.1 Grondplannummer GPN1/Interterra Beheer BV 13
6.2 Grondplannummer GPN2/Gerealiseerd 13
6.3 Grondplannummer GPN3/H.G.W. Jansze 13
6.4 Grondplannummer GPN4/Gerealiseerd 14
6.5 Grondplannummer GPN5/Van der Hulst Bouwprojekten B.V. 14
6.6 Grondplannummer GPN6/Gemeente Teylingen 14
6.7 Grondplannummer GPN7/Gerealiseerd 14
6.8 Grondplannummer GPN8/Gerealiseerd en verkocht 15
6.9 Grondplannummer GPN9/Hoogheemraadschap 15
6.10 Grondplannummer GPN10/Woonstichting STEK 15
6.11 Grondplannummer GPN11/gerealiseerd 16
6.12 Grondplannummer GPN12/Gerealiseerd 16
6.13 Grondplannummer GPN13/A.M. van Schooten 16
6.14 Grondplannummer GPN14/T. Teeuwen 16

7 GRONDEXPLOITATIE 17
7.1 Waarderingsgrondslag inbrengwaarde 17
7.2 Waardebegrippen 17
7.3 Gebruikswaarde versus complexwaarde 19

8 UITGANGSPUNTEN WAARDERING 19

9 INBRENGWAARDE GEACTIVEERDE PERCELEN 19

10 WAARDERING GEBRUIKSWAARDE 20

11 WAARDERING COMPLEXWAARDE 22
11.1 Complexafbakening 22
11.2 Vergelijkende methode 22
11.3 Residuele methode 24
11.3.1 Opbrengsten 24
11.3.2 Kosten 26
11.3.3 Fasering 26
11.3.4 Residuele berekening 26
11.4 Conclusie complexwaarde 29

12 WAARDERING INBRENGWAARDE PER EIGENAAR 30

13 SLOTCLAUSULES 31

14 OVERZICHT BIJLAGEN 32

1 INLEIDING

1.1 Opdracht en opname

Ten behoeve van de door de gemeente voorgenomen derde herziening van het Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e Herziening (hierna: HEP3), heeft zij aan Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV gevraagd het taxatierapport van de inbrengwaarde te actualiseren, voor zover het de gronden betreft waarvan de inbrengwaarde nog niet als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 is opgenomen.

De taxatie is uitgevoerd door:
- ir. C.A.C. Frikkee MRICS RT, RICS Registered Valuer, beëdigd rentmeester NVR en Register Taxateur,
- J.R. van der Kooij RT, Register-Taxateur,

beiden verbonden aan Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen.

De heer Van der Kooij heeft het exploitatiegebied voor het laatst op 1 september 2016 vanaf de openbare weg opgenomen.

1.2 Doel van de raming

Het bepalen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) per peildatum 1 september 2016, ten behoeve van het HEP3.

Tot de inbrengwaarde, zoals genoemd in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:
a) de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b) de waarde van opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden niet gehandhaafd kunnen worden;
c) de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d) de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Deze taxatie beperkt zich tot het bepalen van de inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid a, b en (voor zover van toepassing) lid c Bro.

1.3 Begrip inbrengwaarde

De inbrengwaarde betreft de waarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet.

Voor gronden welke onteigend zijn, of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de volledige schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

1.4 Objecten

Binnen de grenzen van het HEP3 worden, volgens opgaaf van de gemeente, de navolgende onroerende zaken onderscheiden, waarvan de inbrengwaarde dient te worden geactualiseerd. Deze objecten zijn volgens de kadastrale berichten van het Kadaster in Nederland van 11 augustus 2016, op volgorde van grondplannummer (GPN) en per eigenaar/eigenaren, kadastraal bekend als volgt.

GPN	kadastrale gemeente Voorhout, sectie A,	oppervlakte kadastraal	eigenaar/eigenaren
H1	nummer 452	01 02 60 ha	Interterra Beheer BV
	nummer 5.529	06 87 48 ha	
	nummer 5.532	00 13 58 ha	
	nummer 5.538	02 24 32 ha	
	nummer 5.546	00 10 89 ha	
	nummer 5.547	00 00 72 ha	
	nummer 5.687	00 03 14 ha	
	nummer 5.928	00 00 25 ha	
	nummer 6.066	00 10 25 ha	
	nummer 6.067	00 01 57 ha	
	nummer 6.068	00 02 81 ha	
	nummer 6.071	00 00 39 ha	
	nummer 6.085 *	00 00 16 ha	
	totaal groot	10 58 16 ha	
	waarvan in HEP3	10 75 22 ha	
H2	gerealiseerd		
H3	nummer 5.697	00 07 63 ha	H.G.W. Jansze
	totaal groot	00 07 63 ha	
	waarvan in HEP3	00 03 72 ha	
H4	gerealiseerd		
H5	nummer 801	00 75 90 ha	Van der Hulst
	nummer 4.947	00 03 40 ha	Bouwprojecten B.V.
	nummer 5.603	01 48 45 ha	
	nummer 5.677	01 29 30 ha	
	nummer 5.679	00 47 40 ha	
	nummer 5.681	00 43 10 ha	
	totaal groot	04 47 55 ha	
	waarvan in HEP3	03 66 45 ha	
H6	nummer 5.692	00 00 83 ha	Gemeente Teylingen
	nummer 5.747	00 05 97 ha	
	nummer 6.037	00 10 65 ha	
	totaal groot	00 17 45 ha	
	waarvan in HEP3	00 11 86 ha	
H7	gerealiseerd		
H8	als ruwe bouwgrond verkocht aan ontwikkelaar		
H9	nummer 5.229	01 04 72 ha	Hoogheemraadschap van
	totaal groot	01 04 72 ha	Rijnland
	waarvan in HEP3	00 02 61 ha	
H10	nummer 5.628	00 03 04 ha	Woonstichting STEK
	nummer 5.630	00 04 13 ha	
	nummer 5.633	00 02 77 ha	
	totaal groot	00 09 94 ha	
	waarvan in HEP3	00 10 09 ha	

H11	gerealiseerd		
H12	gerealiseerd		
H13	nummer 5.683	00 20 10 ha	A.M. van Schooten
	totaal groot	00 20 10 ha	
	waarvan in HEP3	00 00 43 ha	
H14	nummer 5.336	00 21 26 ha	T. Teeuwen
	totaal groot	00 21 26 ha	
	waarvan in HEP3	00 06 00 ha	
	totaal HEP3	14 76 38 ha	

* Dit **perceel met nummer 6085** is volgens het kadastraal bericht eigendom van J. van Dijk en M.M.A. van Eeden, onder vermelding dat sprake is van een administratieve (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte. Volgens opdrachtgever behoort een gedeelte dat ligt in HEP3 deels aan Interra Beheer BV toe en een gedeelte aan Van Dijk en Van Eeden. In het HEP3 en onderhavig taxatierapport is voorgesorteerd op deze situatie na definitieve inmeting door het kadaster. Deze aanpassing is niet van invloed op de geraamde inbrengwaarde van de gronden.

Een groot aantal kadastrale berichten vermeldt de aantekening kadastraal object 'administratieve (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte' en/of een geschatte oppervlakte en/of meetbrief verschuldigd. De definitieve kadastrale oppervlakte volgens het kadaster was bij het opvragen van deze kadastrale berichten nog niet bekend.

Van de overige gronden is de inbrengwaarde als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 opgenomen. Volgens de gemeente zijn deze gronden thans vrij van gebruiksrechten, die anders bij het beëindigen ervan zouden kunnen leiden tot een (aanvullende) kostenpost zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid c Bro. Kosten voor het vrijmaken van deze gronden hoeven derhalve niet in onderhavig rapport te worden meegenomen.

1.5 Inbrengwaarde Hooghkamer

Rekening houdend met de omstandigheden welke op de inbrengwaarde van invloed kunnen zijn, de ingewonnen en verkregen informatie, genoemde overwegingen en hierna te noemen overwegingen, bijbehorende berekeningen en vergelijkingen, worden de nader te noemen onroerende zaken op de peildatum 1 september 2016 geraamd op (afgerond) op:

Een inbrengwaarde voor
147.638 m² exploitatiegebied van totaal..... € 9.814.100,-

(zegge: negenmiljoenachthonderdveertienduizendéénhonderd 00/100 euro)

Voor een nadere toelichting op de raming en de achtergrondinformatie die heeft geleid tot de raming, wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en verder. Tot het verstrekken van nadere toelichting aan opdrachtgever zijn ondergetekenden steeds bereid.

Aldus gedaan naar beste kunnen en weten te Strijen,
23 maart 2017,

ir. C.A.C. Frikkee MRICS RT
RICS Registered Valuer
Beëdigd rentmeester NVR
Register Taxateur NRVT
certificaatnummer: RT378070233
- Kamer landelijk en agrarisch vastgoed
- Kamer WOZ
- Kamer bedrijfsmatig vastgoed

expiratiedatum van de inschrijving 31 december 2017

J.R. van der Kooij RT
Register Taxateur NRVT
certificaatnummer: RT312480721
- Kamer bedrijfsmatig vastgoed

expiratiedatum van de inschrijving 31 december 2017

2 ALGEMEEN

Volgens opgave van de gemeente wordt het HEP3 op korte termijn vastgesteld. Ten tijde van deze vaststelling zijn nog niet alle gronden verworven dan wel is de inbrengwaarde van alle gronden als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 opgenomen. Voor de actualisatie van de raming van de inbrengwaarden van deze gronden is dit rapport opgesteld.

De inbrengwaarde van gronden kan gebaseerd zijn op zowel de gebruikswaarde als de verwachtingswaarde, waarover hierna meer. Voor het bepalen van de verwachtingswaarde is gekozen voor de algemeen aanvaarde werkwijze dat enerzijds een residuele waarde berekening wordt gemaakt en dat anderzijds wordt gekeken naar vergelijkingstransacties. Aan de hand van deze inventarisatie is vervolgens de inbrengwaarde geraamd.

3 LOCATIE HOOGHKAMER

3.1 Globale omschrijving van het plangebied Hooghkamer 2011

Het exploitatiegebied is als volgt begrensd:

- Aan de zuidzijde door de kern Voorhout en dan vooral de Componistenlaan, Mozartlaan en in het zuidoosten de Jacoba van Beierenweg.
- Aan de westzijde door het treinspoor van Den Haag naar Haarlem.
- Aan de oostzijde door agrarische percelen die zelf weer grenzen aan lintbebouwing gelegen aan de 's-Gravendamseweg (N443).

Het exploitatiegebied betreft van oudsher een overwegend agrarisch gebied met in het lint een aantal woon- en bedrijfsobjecten. Een groot aantal gronden in het exploitatiegebied zijn al in ontwikkeling gebracht.

3.2 Kadastrale gegevens

De kadastrale berichten van de percelen zoals opgenomen onder 1.4 van dit rapport, zijn als bijlage aangehecht.

Bijlage 1 : KADASTRALE BERICHTEN

3.3 Het vóór Hooghkamer 2011 vigerend planologisch regime

Voor het plangebied/de te ramen gronden vigeerde voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 grotendeels het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1992', vastgesteld door de gemeenteraad van Voorhout op 15 oktober 1992. In het plangebied vigeerde de bestemmingen:

- Agrarisch gebied voor het uitvoeren van landbouwbedrijven;
- Agrarisch gebied voor de bedrijfsvoering van agrarische hulp- en nevenbedrijven en inrichtingen van agrarisch belang;
- Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde;

- Woondoeleinden;
- Tuin;
- Erf;
- Water;
- Verkeer;
- Spoorwegdoeleinden.

Daarnaast is een garage opgericht op basis van een vrijstellingsbesluit/ artikel 19 WRO bouwvergunning en is sprake van twee rijksmonumenten.

Voor het plangebied vigeerde voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 voor een (zeer) klein gedeelte de bestemmingen Erf en Tuin, behorende bij een perceel met de Woonbestemming van het bestemmingsplan 'Hooghteylingen 1997', vastgesteld door de gemeenteraad van Voorhout op 16 oktober 1997.
Beide bestemmingsplannen zijn onherroepelijk.

Per object wordt hierna de voor Hooghkamer 2011 vigerende bestemming nader gespecificeerd.

3.4 Gebruik

Het exploitatiegebied was van oudsher grotendeels in gebruik voor agrarische doeleinden en deels in gebruik bij enkele bewoners en/of bewoners met een bedrijf aan huis. De thans te ramen gronden zijn, GPN H14 uitgezonderd (voormalige) agrarische gronden waarvan voor een groot deel geldt dat ze min of meer recent zijn aangekocht met als doel het ontwikkelen ervan. In deze taxatie wordt uitgegaan van levering van dergelijke gronden leeg, vrij van huur, pacht en/of gebruik (hoe ook genaamd). GPN H14 is als tuin in gebruik bij de eigenaar en wordt als bouwkavel te koop aangeboden.

3.5 Milieuaspecten

Volgens opgave van opdrachtgever is er in enige mate sprake van milieukosten die gemaakt moeten worden om het beoogde gebruik mogelijk te maken. Vooralsnog wordt uitgegaan van de situatie dat deze kosten niet op individuele basis kunnen worden verrekend bij het bepalen van de inbrengwaarde van (één van de) grondplannummers en wordt uitgegaan van de saneringskosten zoals deze zijn opgenomen in het HEP3.

4 BESTEMMINGSPLAN HOOGHKAMER

Van opdrachtgever is het Ontwerp Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401 d.d. juli 2016 ontvangen. De (geconsolideerde) bestemmingsplannen Hooghkamer 2011, 2011 1e herziening, 2011 2e herziening en 2011 3e herziening voorzien binnen het exploitatiegebied in de bestemmingen:

- Gemengd
- Groen

- Maatschappelijk
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Wonen - 3
- Leiding - Hoogspanning

Voor een volledige weergave van deze bestemmingsplanbepalingen wordt verwezen naar deze plannen en/of de geconsolideerde versie daarvan, te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de toelichting van het plan is onder economische uitvoerbaarheid opgenomen dat de gemeente de kosten die zij moet maken voor de ontwikkeling middels het exploitatieplan worden verhaald op de grondeigenaren binnen het plangebied. Dit betekent dat de gemeente niet actief gronden verwerft met als doel om deze als woonkavels uit te geven.

5 EXPLOITATIEPLAN HOOGHKAMER 3e HERZIENING

Van opdrachtgever is voor het uitbrengen van het concept van dit rapport het ontwerp Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07007-0401 opgesteld/bijgewerkt d.d. 1 juni 2017 (oftewel HEP3) ontvangen en hieraan voorafgaand eerdere concept begrotingen.

5.1 Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik zoals opgenomen in het HEP3 is schematisch in onderstaand overzicht weergegeven.

Ruimtegebruik	oppervlakte	percentage	
Exploitatiegebied	338.893 m²	100,0%	
Fietspad	6.294 m²	1,9%	
Groen	67.773 m²	20,0%	
Groen privé	0 m²		
Kade	0 m²		
Parkeren	16.303 m²	4,8%	
Speelplaats	2.509 m²	0,7%	
Uitgeefbaar	133.139 m²	39,3%	
Voetpad	27.793 m²	8,2%	
Water	35.749 m²	10,5%	
Woonstraat	41.376 m²	12,2%	
Wijkweg	7.957 m²	2,3%	

5.2 Programma

Het programma zoals opgenomen in het HEP3 is schematisch in onderstaand overzicht weergegeven.

Van de uitgeefbare woningen waarvan het aantal m² Bruto Vloer Oppervlak (hierna: BVO) groter is dan de kadastrale oppervlakte, is hieronder het BVO aangehouden. Als gevolg hiervan is het totaal aantal m² uitgeefbaar groter dan de daarbij behorende kadastrale oppervlakte van het uit te geven gebied.

Programma			
(Woning)type	Aantal	gemiddeld	Totaal
Sociale huur ggb	94 st.	128 m²/st	12.009 m²
Sociale koop ggb < € 200,000,-	17 st.	112 m²/st	1.897 m²
Betaalbare koop ggb	24 st.	159 m²/st	3.808 m²
MD koop rijwoning beuk 5,1m	12 st.	137 m²/st	1.641 m²
MD koop rijwoning beuk 5,4m	199 st.	131 m²/st	26.160 m²
MD koop rijwoning beuk 5,7m	12 st.	140 m²/st	1.682 m²
MD koop rijwoning beuk 6,0m	40 st.	154 m²/st	6.161 m²
levensloopbest. Woningen	30 st.	230 m²/st	6.913 m²
Hoekwoningen	65 st.	200 m²/st	12.990 m²
2^1kap woningen	82 st.	281 m²/st	23.069 m²
Vrijstaande woningen	31 st.	416 m²/st	12.886 m²
Appartementen sociale huur	166 st.	98 m² BVO/st	16.286 m² BVO
Appartementen sociale koop < € 200,000,-	12 st.	80 m² BVO/st	954 m² BVO
Appartementen betaalbare koop	23 st.	124 m² BVO/st	2.847 m² BVO
Appartementen vrije sector huur	0 st.		
Appartementen vrije sector koop	29 st.	126 m² BVO/st	3.651 m² BVO
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	28 st.	480 m²/st	13.449 m²
MD koop rijwoning beuk 6,3m	13 st.	150 m²/st	1.951 m²
Sociale koop ggb < € 177,500,-	0 st.	0 m²/st	
Appartementen sociale koop < € 1	0 st.		
Sociale voorzieningen			600 m² BVO
Totaal uitgeefbaar	877 st.		148.954 m²(BVO)

5.3 Grondexploitatiekosten

Met uitzondering van de werkelijke waarde voor ingebrachte gronden voor zover dit de complexwaarde betreft, zijn de grondexploitatiekosten zoals opgenomen in het HEP3 samengevat in onderstaand overzicht weergegeven.

prijspeil	1-jan-2017		
Sloop en milieu	€ 1.553.478		
Bouwrijp maken	€ 9.107.937		
Woonrijp maken	€ 11.523.894		
Buitenplans	€ 3.302.710		
Plankosten(scan)	€ 7.255.299		
Bijkomende kosten	€ 5.287.515		
Totaal	€ 38.030.833		

5.4 Fasering

De fasering van de gronden zoals opgenomen in het HEP3, waarvoor de inbrengwaarde in dit rapport wordt getaxeerd, is hieronder weergegeven.

Fasering hoofdinfrastructuur	vanaf		
Fase 2: overige, start	2017		
Fase 2: groen/park, start	2017		
Fase 3: start	2017		
Fasering overige gronden	van	tot	
Fase 1 overige, uitgifte	2014	2017	
Fase 2, uitgifte	2014	2018	
Fase 3, uitgifte	2017	2020	

Ten aanzien van de hoofdinfrastructuur geldt dat de verwezenlijking deels voorafgaand aan, deels halverwege en deels na de realisatie van de overige gronden dient plaats te vinden.

5.5 Verwervingsbeleid

Het gemeentelijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van Hooghkamer is zelfrealisatie door de grondeigenaren/marktpartijen van hun gronden. Dit uitgangspunt leidt uitzondering voor zover het gaat om de hoofdinfrastructuur in de fase 1 en 2 en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a, welke voorzieningen de gemeente in beginsel zelf aanlegt. Deze gronden heeft de gemeente of op minnelijke basis aangekocht of via onteigeningsvonnis verkregen.
De gronden die nodig zijn voor het aanleggen van de hoofdinfrastructuur in fase 3 zijn eigendom van twee ontwikkelende partijen waarmee de gemeente eveneens een overeenkomst heeft gesloten.
Het bovenstaande betekent dat voor onderhavige gronden de inbrengwaarde alleen de werkelijke waarde van de gronden betreft.

Voor een verdere onderbouwing van het HEP3 wordt verwezen naar het plan zelf.

6 OMSCHRIJVING PER GRONDPLANNUMMER

Bij transformatie van een agrarisch naar een woongebied worden voornamelijk of zelfs alleen maar gedeelten van bestaande percelen aan de toekomstige gebruikers uitgegeven/verkocht. De ervaring leert dat bij het vormen van de nieuwe (woon/openbare) percelen de kadastrale nieuwe oppervlakte van de gesplitste percelen kan afwijken van de oude totale oppervlakte.

In onderstaande omschrijving wordt bij gehele percelen in het exploitatiegebied uitgegaan van de kadastrale oppervlakte. Tenzij de kadastrale berichten aangeven dat sprake is van een geschatte oppervlakte en/of een aantekening is opgenomen 'voorlopige kadastrale grens en oppervlakte' en dergelijke.

6.1 Grondplannummer GPN1/Interterra Beheer BV

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 120 en bij 128A)		
	Hooghkamer		
	Componistenlaan		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	107.522 m²		
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/p	1.363 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	16.851 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	1.857 m²		
fase 3	87.451 m²		
Totaal	107.522 m²		
gebruik:	agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.2 Grondplannummer GPN2/Gerealiseerd

6.3 Grondplannummer GPN3/H.G.W. Jansze

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg 126		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijven		
	Agrarisch gebied met landschappelijke en		
omschrijving			
totaal grondeigendom	763 m²		
in expl.gebied	372 m²	-	
buiten expl.gebied	391 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	372 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	372 m²		
gebruik:	agrarische percelen rondom erf, veeteeltbedrijf		
	bouwterrein		

6.4 Grondplannummer GPN4/Gerealiseerd

6.5 Grondplannummer GPN5/Van der Hulst Bouwprojekten B.V.

locatie te Voorhout	Componistenlaan		
	Jacoba van Beierenweg		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijve		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	36.645 m²	-	
buiten expl.gebied			
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	330 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	9.360 m²		
fase 3	26.955 m²		
Totaal	36.645 m²		
gebruik:	weiland, beweiden van vee / bouwterrein		

6.6 Grondplannummer GPN6/Gemeente Teylingen

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 126 en 118 A en B)		
	Componistenlaan		
	Offenbachpad		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
	Wegen		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	1.186 m²	-	
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	1.186 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	1.186 m²		
gebruik:	wegen/agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.7 Grondplannummer GPN7/Gerealiseerd

6.8 Grondplannummer GPN8/Gerealiseerd en verkocht

Deze gronden zijn deels verkocht aan de eigenaar van grondplannummer 5 en deels als gerealiseerde kostenpost in het exploitatieplan opgenomen.

6.9 Grondplannummer GPN9/Hoogheemraadschap

locatie te Voorhout	Bergamolaan		
voorheen vigerende bestemmingen	Water		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	00 02 61 ha	-	
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	261 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	0 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	261 m²		
gebruik:	water / bouwterrein		

6.10 Grondplannummer GPN10/Woonstichting STEK

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 56, 56 A en B)		
	Componistenlaan (254 en 256)		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	1.009 m²	-	
buiten expl.gebied			
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	1.009 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	1.009 m²		
gebruik:	agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.11 Grondplannummer GPN11/gerealiseerd

6.12 Grondplannummer GPN12/Gerealiseerd

6.13 Grondplannummer GPN13/A.M. van Schooten

locatie te Voorhout	Componistenlaan (240)		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijven		
	Vrijstellingsbesluit voor het oprichten van een garage		
omschrijving			
totaal grondeigendom	2.010 m²		
in expl.gebied	43 m²	-	
buiten expl.gebied	1.967 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	43 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	43 m²		
gebruik:	agrarische percelen rondom erf, kassen		

6.14 Grondplannummer GPN14/T. Teeuwen

locatie te Voorhout	Componistenlaan 242		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied		
omschrijving			
totaal grondeigendom	2.126 m²		
in expl.gebied	600 m²	-	
buiten expl.gebied	1.526 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	600 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	600 m²		
gebruik:	grond bij woning / bouwterrein		

7 GRONDEXPLOITATIE

De Wro en de daarin opgenomen Afdeling Grondexploitatie bieden de gemeente de mogelijkheid om kosten die te maken hebben met de grondexploitatie te verhalen. De gemeente mag via een exploitatieplan alleen kosten verhalen die zijn opgenomen in de kostensoortenlijst.[1] In deze lijst zijn onder andere de kosten voor de inbrengwaarde van gronden binnen het plangebied, planschade, bodemsanering, bouw- en woonrijp maken en de aanleg van in het Bro gedefinieerde voorzieningen opgenomen.

7.1 Waarderingsgrondslag inbrengwaarde

Artikel 6.13 lid 5 Wro geeft de waarderingsgrondslagen voor het bepalen van de inbrengwaarde.

1. Geen sprake van onteigening
Indien er geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (hierna: Ow), welke artikelen betrekking hebben op het vaststellen van de werkelijke waarde.
In de volgende paragraaf zal een definitie van het begrip werkelijke waarde worden weergegeven. Op grond van de beginselen en jurisprudentie die betrekking hebben op de artikelen 40b tot en met 40f Ow, kan kort samengevat worden vastgesteld dat de werkelijke waarde betreft de hoogste waarde van de volgende twee:

1. de gebruikswaarde ervan uitgaande dat een potentiële koper het huidige gebruik kan en beoogt voort te zetten;
2. de complexwaarde waarbij rekening wordt gehouden met de opbrengsten en kosten van het complex waarvan de betreffende onroerende zaken deel uitmaken.

2. Overige gevallen
Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de Ow. Met het begrip schadeloosstelling ingevolge de Ow, wordt bedoeld de schadeloosstelling zoals omschreven in artikel 40 Ow, beter bekend onder de definitie 'volledige schadeloosstelling'. De gronden waarvoor in dit rapport de inbrengwaarde wordt geraamd worden niet onteigend.

7.2 Waardebegrippen

De in dit rapport opgenomen waardebegrippen worden als volgt gedefinieerd.

Inbrengwaarde
Onder de ' inbrengwaarde' wordt begrepen: De prijs, vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet, ook wel genoemd de werkelijke waarde.

[1] Artikel 6.2.4 Bro

Voor gronden welke onteigend zijn, of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de volledige schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

Werkelijke waarde
Onder werkelijke waarde wordt begrepen: conform artikel 40b Onteigeningswet (Ow) de werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed, waarbij wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In bijzondere gevallen wordt de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald. Bij het bepalen van de schadeloosstelling wordt rekening gehouden met het bepaalde in artikel 40c tot en met 40e Ow.

Artikel 40c
Bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak wordt geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door

1. het werk waarvoor onteigend wordt;
2. overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;
3. de plannen voor de werken onder 1. en 2. bedoeld.

Artikel 40d

1. Bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak wordt rekening gehouden:
    a. met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;
    b. met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van het complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.
2. Onder een complex wordt verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Artikel 40e
Bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak wordt de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen ten gevolge van

1. bestemmingen die door het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen;
2. bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt, voor zover deze voordelen of nadelen ook na toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten bate of ten laste van de onteigende behoren te blijven.

Gebruikswaarde
Onder de 'gebruikswaarde' wordt begrepen: De werkelijke waarde, ervan uitgaande dat een potentiële koper het huidige gebruik (zover dat op grond van de overgangsbepalingen in het vigerende bestemmingsplan) kan en beoogt voort te zetten.

Complexwaarde
Onder complexwaarde wordt begrepen: De werkelijke waarde, ervan uitgaande dat een potentiële koper het met het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakte beoogde gebruik, kan realiseren.

Onteigeningsschadeloosstelling
Onder de 'onteigeningsschadeloosstelling' wordt begrepen: De schadeloosstelling, die bij onteigening of gedwongen verkoop ter voorkoming van onteigening door de onteigenaar aan de onteigende dient te worden vergoed, om de onteigende zowel voor als na onteigening in een gelijke inkomens- en vermogenspositie te laten verkeren. Voor vergoeding komt in aanmerking iedere schade, die een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van de onteigening.

7.3 Gebruikswaarde versus complexwaarde

De werkelijke waarde zoals bedoeld in de Ow is de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde. Van een schadeloosstelling is voor de in dit rapport te waarderen gronden geen sprake.

8 UITGANGSPUNTEN WAARDERING

In beginsel voorziet de systematiek van de Ow in het bepalen van de werkelijke waarde zonder rekening te houden met voor of nadelen teweeggebracht door het werk waarvoor onteigend wordt, overheidswerken die hiermee in verband staan en de plannen voor deze werken.

Hieronder worden de uitgangspunten voor de inbrengwaarde op basis van de gebruikswaarde en de complexwaarde beschreven, gevolgd door een recapitulatie. Hieraan voorafgaand is ingegaan op de inbrengwaarden die als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 zijn opgenomen.

9 INBRENGWAARDE GEACTIVEERDE PERCELEN

De inbrengwaarde van de gronden die door de gemeente in eigendom zijn verkregen, en waarvan de kosten zijn verhaald via een omgevingsvergunning voor het bouwen en dergelijke, zijn geactiveerd in het HEP3 opgenomen. Bij de waardering van de complexwaarde dient rekening gehouden te worden met deze geactiveerde inbrengwaarde, voor zover ze de destijds geldende complexwaarde overschrijden. Deze kosten, hierna excessieve verwervingskosten, zijn kosten die over alle eigenaren kunnen worden verhaald.

10 WAARDERING GEBRUIKSWAARDE

De eerste inschatting van taxateurs is dat de gebruikswaarde van alleen grondplannummer 14 hoger kan zijn dan de complexwaarde, reden waarom een waardering gebaseerd op de gebruikswaarde alleen voor dit grondplannummer is uitgewerkt.

Bij grondplannummer 14 is in voorgaande taxatierapporten steeds uitgegaan van de situatie dat het te waarderen perceelsgedeelte geen afzonderlijke onroerende zaak betreft en is de werkelijke waarde van de te ramen grond gelijk gesteld aan de gemiddelde grondwaarde van het gehele kadastrale perceel, naar rato van het te waarderen grondoppervlak.

Bij de heropname van het plangebied Hooghkamer d.d. 15 augustus 2016 is geconstateerd dat dit perceelsgedeelte thans als (deel van een) bouwkavel van 880 m², naast de vrijstaande woning aan de Componistenlaan 242 te Voorhout, te koop wordt aangeboden. Volgens de verkoopmakelaar is het mogelijk ter plaatse een vrijstaande woning te bouwen en bedraagt de vraagprijs € 485.000,- kosten koper, wat overeenkomt met € 551,14 per m². Deze vraagprijs is gebaseerd op de marktwaarde van de grond als bouwkavel voor een nieuwe woning, mogelijk gemaakt door de thans vigerende woonbestemming en is hierom al niet representatief voor het waarderen van de gebruikswaarde.

Voor de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 dient geen rekening gehouden te worden met voordelen of nadelen ten gevolge van bestemmingen die door het werk waarvoor 'onteigend' wordt, tot uitvoering komen. Zonder rekening te houden met de feitelijke aanleg van de woonwijk Hooghkamer ligt grondplannummer 14 aan de rand de dorpskern in een min of meer agrarisch gebied.

Voor de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 is onderzoek gedaan naar vergelijkingstransacties in de omgeving die (mogelijk) als referentie kunnen dienen. Het betreffen de volgende objecten. Hieronder is eerst een overzichtskaar opgenomen van de referentieobjecten, gevolgd door een nadere beschrijving per object.

<u>Jacoba van Beierenweg 132c te Voorhout</u>



Dit betreft een vrijstaande woning (bedrijfs- of dienstwoning) die ligt direct naast het HEP3, in een landelijke omgeving. Deze woning met ondergrond heeft een agrarische bestemming dat mag worden bebouwd met onder andere een bedrijfswoning. Volgens de verkopende makelaar is de woning in november 2015 verkocht voor € 370. 000,-. De laatst bekende vraagprijs was € 449.000,-.

Akervoorderlaan 59 te Voorhout



Dit betreft half vrijstaande woning van omstreeks 1900, die in 2004 flink is uitgebreid. Deze woning met een woonbestemming ligt verder in een landelijke omgeving op circa 1,9 kilometer van het exploitatiegebied HEP3. De woning is op 25 mei 2016 gekocht voor € 350. 000,-, de laatst bekende vraagprijs was € 390.000,-.

's-Gravendamseweg 50 te Voorhout



Deze vrijstaande woning is via een eigen brug toegankelijk, ligt op korte afstand van het centrum van Noordwijkerhout, Voorhout en Sassenheim en is aan de achterzijde gelegen aan de bollenvelden. Voor deze in circa 1898 gebouwde woning vigeert de bestemming Wonen. De vraagprijs voor de woning bedraagt thans € 450.000,-. Een waarde drukkend effect voor deze woning betreft volgens de verkopende makelaar een recht van weg voor derden.

Hieronder is een mogelijke opbouw van de koopsom/vraagprijs van bovengenoemde objecten opgenomen.

locatie te Voorhout	J. van Beierenweg 132c	Akervoorderlaan 59	s-Gravendamseweg 50
transactieprijs	€ 370.000	€ 350.000	n.v.t.
(laatst bekende) vraagprijs	€ 449.000	€ 390.000	€ 450.000
bouwjaar	1975	1900	1898
opp	665 m²	575 m²	1.740 m²
staffel 1	600 m²	575 m²	600 m²
staffel 2	65 m²		600 m²
staffel 3			540 m²
inhoud woning	325 m³	590 m³	650 m³
bijgebouwen		vrijst. Houten berging	stenen berging
mogelijke onderbouwing			
grondwaarde			
staffel 1	€ 375/m²	€ 220/m²	€ 220/m²
staffel 2	€ 188/m²		€ 110/m²
staffel 3			€ 10/m²
woning	€ 400 /m³	€ 375 /m³	€ 350 /m³
bijgebouwen			€ 250/m²
berekening			
grond	€ 237.188	€ 126.500	€ 203.400
opstal woning	€ 130.000	€ 221.250	€ 227.500
bijbehoren/tuininrichting	€ 2.812	€ 2.250	€ 2.500
totaal	€ 370.000	€ 350.000	€ 433.400

Op basis van referentietransacties is de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 (grond bij een woning) als volgt tot stand gekomen. Eerst is puntsgewijs de berekeningswijze uitgeschreven, gevolgd door de rekenkundige uitwerking, waarbij voor de leesbaarheid dezelfde nummering is aangehouden.

1. De totale grondwaarde is gebruikmakend van een staffel gewaardeerd.
   Opmerking: de grond als zelfstandige kavel heeft een lagere gebruikswaarde, indicatief geschat op € 100,-/m². Van deze lagere waarde is niet uitgegaan omdat ingeschat wordt dat grondplannummer 14 niet als bouwkavel zou worden aangeboden als de diverse beoogde bestemmingen in de directe nabijheid er van nog niet tot stand zouden zijn gekomen.

2. De totale grondwaarde is gedeeld door de totale oppervlakte om te komen tot de gemiddelde grondwaarde per m²
3. De te waarderen oppervlakte is vermenigvuldigd met de gemiddelde grondprijs/m² om te komen tot de berekende gebruikswaarde van de grond voor de gehele kavel.
4. De berekende waarde is afgerond op een aantal decimalen om te komen tot de gebruikswaarde van de grond.

De berekening is als volgt:

	Gebruikswaarde	grondplannummer 14			
1	grond totaal	2.126 m²			
	grond tot	600 m²	€ 400,00/m²	€	240.000
	grond vanaf 600m² tot 1200 m²	600 m²	€ 200,00/m²	€	120.000
	grond overig	926 m²	€ 25,00/m²	€	23.150
2	grondwaarde per m², gemiddeld	€ 180,22/m²		€	383.150
3	totaal gebruikswaarde	600 m²	€ 180,22/m²	€	108.133
4	totaal gebruikswaarde, afronden	- 2 decimalen		€	108.100

Voor eventuele kosten voor sanering van de grond en/of grondwater en/of asbest in de grond, is uitgegaan van de situatie dat geen sprake is van verontreiniging die bij voortzetting van het bestaande gebruik tot sanering noodzaakt.

11 WAARDERING COMPLEXWAARDE

De complexwaarde is geraamd op basis van vergelijkingsmethode en op basis van de residuele grondwaardeberekening. Deze taxaties in ogenschouw nemende is vervolgens de complexwaarde geraamd.

11.1 Complexafbakening

De omvang van een complex, het daarbinnen te realiseren programma en de daarbij behorende kosten zijn van belang bij het waarderen van de residuele grondwaarde. Op basis van de criteria voor de complexafbakening die mede uit de jurisprudentie zijn af te leiden, betreft het exploitatiegebied Hooghkamer naar de mening van ondergetekenden een complex. Zie voor nadere overwegingen ons taxatierapport van 2011. Dat een gedeelte van dit complex al is gerealiseerd, maakt dit niet anders.

11.2 Vergelijkende methode

De complexwaarde is ten behoeve van het Exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening, per prijspeildatum 1 april 2015, als volgt geraamd.

fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	€ 70,00 /m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/park	€ 65,00 /m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 50,00 /m²		
fase 1-overig	€ 80,00 /m²		
fase 2	€ 70,00 /m²		
fase 3	€ 50,00 /m²		

Voor wat betreft de vergelijkingstransacties en marktanalyse die in eerder uitgebrachte inbrengwaarde taxatierapporten zijn opgenomen, wordt verwezen naar:

- Taxatierapport Inbrengwaarden Hooghkamer 1e herziening;
- Taxatierapport Inbrengwaarden Hooghkamer 2e herziening.

Na het uitbrengen van het inbrengwaardetaxatierapport Hooghkamer 2011, 2e herziening hebben voor zover relevant binnen het plangebied de volgende transacties plaatsgevonden, waarbij voor het bepalen van de ruwe bouwgrond prijs transacties van uitgegeven gronden voor woningbouw buiten beschouwing zijn gelaten.

a) Een overeenkomst vastgelegd in een akte van ruiling tussen Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Gemeente Teylingen d.d. 23 juli 2015.
b) Een overeenkomst vastgelegd in een akte van ruiling tussen Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Gemeente Teylingen d.d. 3 mei 2016.
c) Een transactie tussen Terra Ontwikkeling C.V. en de Gemeente Teylingen, datum akte van levering 3 december 2015.
d) Een transactie tussen Van der Hulst Bouwprojecten B.V., de heer J.G. Groen in ’t Woud en de Gemeente Teylingen, datum akte van rectificatie d.d. 14 juni 2016.
e) Een transactie tussen Terra Ontwikkeling C.V. en de Gemeente Teylingen, datum akte van levering 15 juni 2016.

De transactie genoemd onder a) betreft een verkoop van:

- 1.082 m² grond aan de gemeente, tegen betaling van een koopsom van € 450,76/m².
- 1.016 m² grond aan Van der Hulst, tegen betaling van een koopsom van eveneens € 475,99/m².

Volgens de akte betreft de leveringen van voormeld registergoed de leveringen van bouwterrein en zijn ze op grond daarvan belast met omzetbelasting. Deze transactie is niet representatief voor de complexwaarde en wordt in dat kader beschouwd als een 'vervuilde' transactie.

De transactie genoemd onder b) betreft een verkoop van:

- 4.519 m² grond aan de gemeente, tegen betaling van een koopsom van € 59,00/m².
- 3 m² grond aan Van der Hulst, tegen betaling van een koopsom van eveneens € 59,00/m².

Volgens de akte betreffen het leveringen van bouwterrein belast met omzetbelasting. De koopsommen zijn gebaseerd op de inbrengwaarden van de betreffende gronden zoals opgenomen in exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening.

De transactie genoemd onder c) betreft een verkoop van circa 1.216 m² grond, tegen betaling van een koopsom van € 70,00/m² p.p. 1 januari 2015, te vermeerderen met een jaarlijkse rente van 1%. De koopsom is gebaseerd op de geraamde inbrengwaarde d.d. 1 januari 2015, vermeerderd met rentekosten.

De transactie genoemd onder d) betreft een verkoop van circa 7.952 m², 87 m² en 47 m² bouwterrein aan de gemeente Teylingen.

De koopsommen van respectievelijk € 69,88 per m², € 68,39 per m² en € 74,47 per m² zijn vanaf de bijbehorende prijspeildata geïndexeerd met een jaarlijks rente. Ook deze koopsommen vinden haar grondslag in het exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening.

De transactie genoemd onder e) betreft een verkoop van circa 425 m² bouwterrein aan de gemeente Teylingen tegen betaling van een koopsom van € 84,80 per m² per peildatum 1 januari 2015 en geïndexeerd met een jaarlijks rente. Ook deze koopsom vindt haar grondslag in het exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening.

Taxateurs constateren dat, met uitzondering van de vervuilde transactie, de koopsommen gebaseerd zijn op de inbrengwaarden zoals is opgenomen in het Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening en liggen tussen de € 59,- en € 84,80 per m², afhankelijk van de fase waarin de gronden zijn gelegen.

11.3 Residuele methode

11.3.1 Opbrengsten

De gemiddelde grondprijs voor nieuwbouwpercelen aangekocht door particulieren voor de provincie Zuid-Holland bedraagt volgens het Taxatieboekje (Her)bouwkosten woningen 2016 van BIM Media (voorheen Sdu Uitgevers)

- per 2009 € 635,- per m² bij een gemiddelde grootte van 259 m² en 1.495 transacties.
- per 2010 € 515,- per m² bij een gemiddelde grootte van 305 m² en 1.953 transacties.
- per 2011 € 488,- per m² bij een gemiddelde grootte van 302 m² en 1.870 transacties.
- per 2012 € 587,- per m² bij een gemiddelde grootte van 225 m² en 1.212 transacties.
- per 2013 € 428,- per m² bij een gemiddelde grootte van 296 m² en 997 transacties.

De Nota Grondprijsbeleid Teylingen d.d. 26 juni 2012 benoemt bij de uitgifte van gronden de volgende uitgangspunten voor grondprijzen (genoemde bedragen zijn exclusief BTW):

- Sociale huurwoningen: € 15.000,- voor appartementen en € 20.000,- voor eengezinswoningen.
- Markthuurwoningen: Residuele grondwaardering met een minimum van de prijs voor sociale huurwoningen. bij gestapelde bouw met een hoogtefactor van 0,8.
- Sociale koopwoningen: Residuele grondwaardering met een minimum van de sociale grondwaarde.
- Overige woningen: Residuele grondwaardering.

Een meer recente Nota is niet gepubliceerd.

Binnen Hooghkamer zijn diverse vrije bouwkavels (voor particulier opdrachtgeverschap) verkocht in de Lintbebouwing (bron: Max Sedelaar Makelaars).

Deze kavels zijn verkocht voor grondwaarden van € 585,00 tot € 625,00 per m². Deze kavelprijzen bestaan uit 2 bedragen, namelijk de grondprijs en de exploitatiebijdrage. De bijdrage is aan de gemeente betaald en aan de verkopers is de grondprijs betaald. Volgens de akten van levering was geen omzetbelasting verschuldigd. De betreffende akten geven geen totaal beeld van de uiteindelijke kosten voor de koper, zodat hiervan geen overzicht is opgenomen.

Geen inzage is gekregen in de diverse grondprijzen van de te koop aangeboden woningen VON en de verplichting tot betaling van een bijdrage via een financieel voorschrift. Verder heeft een verkoper van een woning VON belang bij het hanteren van een zo'n hoog mogelijke grondprijs omwille van het verminderen van voorfinancieringskosten.

In zijn algemeenheid geldt dat we te maken hebben gehad met een economische crisis die zijn sporen heeft achtergelaten op de vastgoedmarkt. In 2014 zagen we het eerste voorzichtige herstel, die zich in 2015 voortzet. Volgens het CBS en het Kadaster zijn in september 2016 koopwoningen 5,9% duurder dan een jaar eerder, waaruit blijkt dat de stijgende trend zich voortzet. De huidige lage rentestand voor hypotheken speelt hierin ook een rol.

Uitgaande van het te realiseren programma en de waan van de dag buiten beschouwing latende, is de opbrengst per m² exploitatiegebied als volgt geraamd.

Sociale huur ggb	94 st.	€ 20.000 /st.	€	1.880.000
Sociale koop ggb < € 200,000,-	1.897 m²	€ 475/m²	€	901.075
Betaalbare koop ggb	3.808 m²	€ 475/m²	€	1.808.800
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.641 m²	€ 525/m²	€	861.525
MD koop rijwoning beuk 5,4m	26.160 m²	€ 525/m²	€	13.734.105
MD koop rijwoning beuk 5,7m	1.682 m²	€ 550/m²	€	925.100
MD koop rijwoning beuk 6,0m	6.161 m²	€ 550/m²	€	3.388.550
levensloopbest. Woningen	6.913 m²	€ 550/m²	€	3.802.150
Hoekwoningen	12.990 m²	€ 525/m²	€	6.819.960
2^1kap woningen	23.069 m²	€ 525/m²	€	12.111.225
Vrijstaande woningen	12.886 m²	€ 500/m²	€	6.443.000
Appartementen sociale huur	166 st.	€ 15.000/m²	€	2.490.000
Appartementen sociale koop < € 200,000,-	954 m² BVO	€ 400/m²	€	381.600
Appartementen betaalbare koop	2.847 m² BVO	€ 400/m²	€	1.138.640
Appartementen vrije sector koop	3.651 m² BVO	€ 525/m²	€	1.916.513
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	13.449 m²	€ 500/m²	€	6.724.500
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951 m²	€ 550/m²	€	1.073.050
Sociale voorzieningen	600 m² BVO	€ 175/m²	€	105.000
Totaal			€	66.504.793
Oppervlakte exploitatiegebied	338.893 m²	opbrengst/m²		€ 196,24/m²

11.3.2 Kosten

Rekening houdend met het HEP3 en de in het Bro opgenomen kostensoortenlijst is de raming van de exploitatiekosten als volgt tot stand gekomen. In die gevallen waar een onteigeningsschadeloosstelling als inbrengwaarde is aangehouden en/of de gebruikswaarde hoger is dan de verwachtingswaarde, zijn de meerkosten ten opzichte van de verwachtingswaarde als kostenpost opgenomen.

Totale kosten -/- inbrengwaarde grond + opstallen			€ 38.030.833
Hogere gebruikswaarde dan complexwaarde			€ 54.455
Totale kosten			€ 38.085.288
Oppervlakte exploitatiegebied	338.893 m²		
ingesloten te handhaven percelen			
vd Hulst	3.820 m²		
H.G.W. Jansze	3.080 m²		
Oppervlakte bruto plangebied	345.793 m²		
Kosten/m² bruto plangebied	1-jan-17		€ 110,14/m²
Prijspeil taxatie	1-sep-16	- ,33 jaar	
Index kosten	2,5%		
Kosten/m² bruto plangebied	1-sep-16		€ 109,23/m²

11.3.3 Fasering

Voor de waardering van de residuele grondwaarde per fase is het moment waarop de gronden worden uitgegeven en opbrengsten worden gegenereerd van invloed op de rentekosten en risicofactoren en daarmee de waarde. Voor de taxatie van de residuele grondwaarde is de volgende fasering aangehouden.

prijspeil taxatie	1-sep-16	periode na	
Moment gronduitgifte gemiddeld	datum	prijspeil taxatie	
overige	1-dec-16	0,25 jaar	
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	1-jul-18	1,83 jaar	
fase 3 hoofdinfrastructuur	1-jul-19	2,83 jaar	
overige gronden			
fase 1-overig	1-dec-16	0,25 jaar	
fase 2	1-feb-17	0,42 jaar	
fase 3	1-jul-19	2,83 jaar	

11.3.4 Residuele berekening

Bij de waardering van de inbrengwaarden is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. Er is gewaardeerd rekening houdende met artikel 40d Ow. Dit betekent dat de waardering plaatsvindt op basis van de complex omslagmethode. Er wordt geen rekening gehouden met de feitelijk onderliggende bestemming van de grond, maar met het geheel van bestemmingen en de hieruit voortvloeiende baten en lasten in het exploitatiegebied.
2. De afbakening van het complex heeft plaatsgevonden overeenkomstig de afbakening van het exploitatiegebied.

Ruimtelijk en functioneel is het gebied als één complex aan te duiden. Het exploitatiegebied is dus even groot als het complex als bedoeld in artikel 40d Onteigeningswet.

3. Bij het bepalen van de waarde is rekening gehouden met de voorschriften van het HEP3 met bijbehorend bouwprogramma, planning en begroting.
4. Bij het waarderen van de opbrengsten is de totale opbrengst van het programma gedeeld door de oppervlakte van het exploitatiegebied.
5. Bij het waarderen van de kosten zijn de totale kosten gedeeld door de oppervlakte van het exploitatiegebied vermeerderd met de in te passen percelen (GPN 3 en 8) die een (positieve) bestemmingswijziging ondergaan en ook profijt hebben van de ontwikkelingen.
6. Geen rekening is gehouden met eventuele vertraging ontstaan als gevolg van aanvullende onderzoeken, waaronder archeologisch onderzoek en dergelijke.
7. Er is rekening gehouden met een jaarlijkse kosten- en opbrengstenstijging.

De residuele grondwaarde is als volgt berekend. Eerst is de berekeningswijze uitgeschreven gevolgd door de berekening.

- Prijspeil taxatie: 1 september 2016.
- Op de grondopbrengst/m² exploitatiegebied is een percentage voor verkoopkosten, notariskosten, winst en risico in mindering gebracht.

gemiddelde grondopbrengst/m² exploitatiegebied excl. BTW		€ 196,24 /m²	
notaris- verkoop kosten/winst en risico	6,0%	€ 11,11 /m²	-
grondopbrengst per m² exploitatiegebied		€ 185,13 /m²	

- Per fase is de resultante vanaf de peildatum vermeerderd met een percentage voor de jaarlijkse opbrengstenstijging tot aan het moment dat de gronden gemiddeld worden uitgegeven.
- De exploitatiekosten zijn gecorrigeerd met een jaarlijkse inflatie.
- De verkregen investering per m² plangebied, die voor de grond in de huidige staat kan worden betaald is vervolgens contant gemaakt naar datum prijspeil taxatie met een IRR (Internal Rate of Return).
- De complexwaarde betreft de prijs die maximaal aan de grond kan worden toegerekend op basis van de gehanteerde uitgangspunten. In de praktijk zal bij een transactie een redelijk handelend koper rekening houden met het risico dat de exploitatie niet of niet tijdig kan plaatsvinden.
  Voor dit risico is, naarmate de beoogde ontwikkeling van de gronden verder in de tijd ligt, een oplopend percentage (tot 2% jaarlijks) in mindering gebracht.
- Van de verkregen investering is, uitgaande van (belastingtechnische) levering van de gronden in de bouwfase waardoor geen overdrachtsbelasting verschuldigd is, vervolgens een percentage van 1% voor aankoopkosten in mindering gebracht, om te komen tot de waarde van de gronden per m² kosten koper.
- De berekening per fase is als volgt.

fase 2a en b hoofdinfrastructuur, overige			
prijspeil	0,25 jaar	1-sep-16	1-dec-16
grondopbrengst per m² exploitatiegebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 186,05 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 109,77 /m²
resteert			€ 76,27 /m²
contante waarde	7%	€ 75,00 /m²	
risico	2,0%	€ 1,50 /m²	
investering/m² plangebied		€ 73,50 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,73 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 72,77 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 73,00 /m²**	

fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/park			
prijspeil	1,83 jaar	1-sep-16	1-jul-18
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 191,96 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 113,26 /m²
resteert			€ 78,70 /m²
contante waarde	7%	€ 69,54 /m²	
risico	4,0%	€ 2,78 /m²	
investering/m² plangebied		€ 66,76 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,66 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 66,10 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 67,00 /m²**	

fase 3 (hoofdinfrastructuur)			
prijspeil	2,83 jaar	1-sep-16	1-jul-19
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 195,80 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 115,53 /m²
resteert			€ 80,27 /m²
contante waarde	7%	€ 66,29 /m²	
risico	6,0%	€ 3,98 /m²	
investering/m² plangebied		€ 62,31 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,62 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 61,70 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 62,00 /m²**	

fase 1 overig			
prijspeil	0,25 jaar	1-sep-16	1-dec-16
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 186,05 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 109,77 /m²
resteert			€ 76,27 /m²
contante waarde	7%	€ 75,00 /m²	
risico	0,0%	€ 0,00 /m²	0,0%
investering/m² plangebied		€ 75,00 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,74 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 74,26 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 75,00 /m²**	

fase 2			
prijspeil	0,42 jaar	1-sep-16	1-feb-17
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 186,68 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 110,14 /m²
resteert			€ 76,53 /m²
contante waarde	7%	€ 74,39 /m²	
risico	2,0%	€ 1,49 /m²	2,0%
investering/m² plangebied		€ 72,90 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,72 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 72,18 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 73,00 /m²**	

Hieronder is een recapitulatie van de residueel berekende grondwaarden opgenomen.

fase 2 hoofdinfrastructuur,	€ 73,00 /m²
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	€ 67,00 /m²
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 62,00 /m²
fase 1-overig	€ 75,00 /m²
fase 2	€ 73,00 /m²
fase 3	€ 62,00 /m²

Opmerkingen
Een residuele grondwaardeberekening is in beginsel indicatief. Zo kan het percentage uitgeefbaar grondgebied erg van invloed zijn op deze wijze van waarderen van grond.

Met het vaststellen van het gemeentelijk exploitatieplan wordt het te realiseren programma vastgelegd en de kostenramingen in de grondexploitatie inzichtelijk gemaakt. De door ondergetekenden gehanteerde uitgangspunten zijn zorgvuldig gekozen, waardoor de residuele grondwaardeberekening een betrouwbare parameter voor de grondwaardering is.

Naarmate de planuitvoering dichterbij komt nemen de risico's en rentekosten af. Als gevolg van deze afname zal de residueel berekende grondwaarde toenemen. Deze toename kan sterker zijn dan het algemene rentepercentage dat voor kostenstijgingen in het HEP3 is opgenomen.

11.4 Conclusie complexwaarde

De transacties van ruwe bouwgrond in het exploitatiegebied houden geen rekening met de tussentijdse gewijzigde (markt)omstandigheden en een sterkere toename van een residueel berekende grondwaarde. Daarbij zijn een aantal referenties vergelijkenderwijs bepaald. Taxateurs zijn van oordeel dat ten opzichte van begin 2014 de marktomstandigheden in het algemeen genomen zijn verbeterd, wat zich vooral uit in de aantallen verkochte (kavels voor) woningen. Het positief verschil van de thans berekende grondwaarde is daarmee in overeenstemming. Het referentiekader en de residuele grondwaardeberekening in ogenschouw nemende is per fase de complexwaarde als volgt getaxeerd.

fase 2 hoofdinfrastructuur,	€ 75,00 /m²
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	€ 70,00 /m²
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 65,00 /m²
fase 1-overig	€ 80,00 /m²
fase 2	€ 75,00 /m²
fase 3	€ 65,00 /m²

12 WAARDERING INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

Per grondplannummer is voor het bepalen van de inbrengwaarde de werkelijke waarde gebaseerd op de gebruikswaarde en de complexwaarde geraamd. Vervolgens is de hoogste uitkomst als inbrengwaarde opgenomen.
Alleen bij grondplannummer 14 is de inbrengwaarde gebaseerd op een hogere gebruikswaarde dan de complexwaarde. Deze hogere gebruikswaarde is in dit rapport opgenomen, waarmee de noodzaak van een separate oplegnotitie is komen te vervallen.

Hieronder is een recapitulatie van de inbrengwaarde per grondplannummer opgenomen.

Grond plannr.	Oppervlakte in exploitatiegebied	Inbrengwaarde
GPN1	107.522 m²	€ 7.014.000
GPN2		gerealiseerd
GPN3	372 m²	€ 28.000
GPN4		gerealiseerd
GPN5	36.645 m²	€ 2.476.000
GPN6	1.186 m²	€ 89.000
GPN7		gerealiseerd
GPN8		gerealiseerd
GPN9	261 m²	€ 20.000
GPN10	1.009 m²	€ 76.000
GPN11		gerealiseerd
GPN12		gerealiseerd
GPN13	43 m²	€ 3.000
GPN14	600 m²	€ 108.100
GPN15		gerealiseerd
Totaal	147.638 m²	€ 9.814.100

In het als bijlage aangehechte overzicht is de inbrengwaarde per eigenaar opgenomen.

Bijlage 2 : INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

13 SLOTCLAUSULES

Bij dit taxatierapport is rekening gehouden met de volgende veronderstellingen en omstandigheden, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld:

- Voor dit ramingrapport geldt het voorbehoud, dat de hierin gehanteerde gegevens en informatie juist zijn. Opdrachtnemer aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het is opgemaakt.
- Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en er wordt van uitgegaan dat de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is;
- De vastgestelde waarden zijn 'kosten koper';
- Dit rapport is bestemd voor het in de aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid door ondergetekenden aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekenden;
- De aansprakelijkheid van opdrachtnemer is beperkt tot het bedrag van ons honorarium met een maximum van het bedrag dat in het betreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd;
- Niets uit deze raming mag worden gepubliceerd, gefotografeerd of vermenigvuldigd anders dan na schriftelijke toestemming van de taxateurs;
- Op onze opdracht voor deze raming zijn de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Rentmeester (NVR) van toepassing;
- De onderhoudstoestand van gebouwen is vanaf de openbare weg beoordeeld;
- Ondergetekenden verklaren dat zij in het afgelopen jaar niet betrokken zijn geweest bij een transactie die ten grondslag ligt aan deze raming;
- De taxateurs hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten anders dan de opgegeven zouden blijken;
- Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekenden van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn;
- Ofschoon de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waardeonderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waardevaststelling in hoofdstuk 1.5 uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

14 OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage 1 : KADASTRALE BERICHTEN
Bijlage 2 : INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 452	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:43:20
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 452	
Grootte:	1 ha 2 a 60 ca	
Coördinaten:	93462-471979	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)	
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	
Koopsom:	€ 1.815.121	Jaar: 2010
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	14-9-1987	

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 452 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:43:20
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 452
Recht ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 452

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5529	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:43:59
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5529
Grootte:	6 ha 87 a 48 ca
Coördinaten:	93587-472074
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	28-1-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 1138 gedeeltelijk VOORHOUT A 808 gedeeltelijk VOORHOUT A 807 gedeeltelijk VOORHOUT A 805 gedeeltelijk VOORHOUT A 802 gedeeltelijk VOORHOUT A 448 VOORHOUT A 447 gedeeltelijk VOORHOUT A 446 gedeeltelijk VOORHOUT A 441 gedeeltelijk VOORHOUT A 440 gedeeltelijk (Kadastraal object is uit meer objecten ontstaan)

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS GED.
Ontleend aan: HYP4 63590/67 d.d. 26-11-2013

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: LBD 76767 d.d. 19-2-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 27 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5529 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:43:59
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5529
Recht ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5529

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL
Q10 Offshore Wind B.V.
Marten Meesweg 5
3068 AV ROTTERDAM
Zetel: ROTTERDAM
KvK-nummer: 24478874 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 63590/67 d.d. 26-11-2013

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5532	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:44:59
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5532
Grootte:	13 a 58 ca
Coördinaten:	93541-471924
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	28-1-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 1138 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: LBD 76767 d.d. 19-2-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 27 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5532 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:44:59
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5532
Recht ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5532

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5538	11-8-2016
	HOOGHKAMER VOORHOUT	8:45:24
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5538
Grootte:	2 ha 24 a 32 ca
Coördinaten:	93297-471845
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	HOOGHKAMER VOORHOUT
Ontstaan op:	13-2-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 792 gedeeltelijk VOORHOUT A 791 gedeeltelijk VOORHOUT A 787 gedeeltelijk VOORHOUT A 458 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 13-2-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5538	11-8-2016
	HOOGHKAMER VOORHOUT	8:45:24
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN

Zetel:	ROSMALEN
KvK-nummer:	17087562 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 66562/195	d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5538	
Recht ontleend aan:	HYP4 54937/12	d.d. 27-6-2008
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5538	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN

KvK-nummer:	17228688 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Ontleend aan:	HYP4 54937/12	d.d. 27-6-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5546	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:45:37
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5546
Grootte:	10 a 89 ca
Coördinaten:	93759-472024
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	20-2-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5515 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 20-2-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: LBD 73857 d.d. 19-8-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5546 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:45:37
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5546
Recht ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5546

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5547	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:45:55
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5547
Grootte:	72 ca
Coördinaten:	93776-472042
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	20-2-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5516 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 20-2-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5547 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:45:55
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5547
Recht ontleend aan: HYP4 54937/12 d.d. 27-6-2008
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5547

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 54937/12 d.d. 27-6-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5687	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:46:13
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5687
Grootte:	3 a 14 ca
Coördinaten:	93869-471918
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (OVERIGE AGRARISCH)
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Koopsom:	€ 233.300 Jaar: 2015
(Met meer onroerend goed verkregen)	
Ontstaan op:	1-5-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5283

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5687 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:46:13
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5687
Recht ontleend aan: HYP4 66545/56 d.d. 22-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5687

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
KOOP OF VOOROVEREENKOMST TOT KOOP ZIE WET VOORK RECHT GEMTEN
Ontleend aan: HYP4 40088/21 reeks ZOETERMEER
d.d. 28-2-2003

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 66545/56 d.d. 22-7-2015

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5928	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:46:30
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5928
Grootte:	25 ca
Coördinaten:	93878-471930
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	7-6-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5549

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 20-2-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: LBD 75412 d.d. 1-12-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5928 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:46:30
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 54937/12 d.d. 27-6-2008
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5549
Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5549

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 54937/12 d.d. 27-6-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6066	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT	8:47:00
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6066
Grootte:	10 a 25 ca
Coördinaten:	93908-471881
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT
Ontstaan op:	25-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5407

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 6066 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT 8:47:00
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
INTERTERRA BEHEER B.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
Zetel: BEST

Recht ontleend aan: HYP4 67597/88 d.d. 15-1-2016
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5407

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 67597/88 d.d. 15-1-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6067	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT	8:47:16
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6067
Grootte:	1 a 57 ca
Coördinaten:	93879-471916
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT
Ontstaan op:	25-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5407

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 6067 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT 8:47:16
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
INTERTERRA BEHEER B.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
Zetel: BEST

Recht ontleend aan: HYP4 67597/88 d.d. 15-1-2016
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5407

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 67597/88 d.d. 15-1-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6068	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:47:48
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6068
Grootte:	2 a 81 ca
Coördinaten:	93896-471872
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	25-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5704

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 18-3-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 6068	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:47:48
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN

Zetel:	ROSMALEN
KvK-nummer:	17087562 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Recht ontleend aan:	HYP4 66545/56 d.d. 22-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Recht ontleend aan:	HYP4 68589/190 d.d. 4-7-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6071	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:48:02
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6071
Grootte:	39 ca
Coördinaten:	93867-471905
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	25-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5704

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 6071	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:48:02
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN

Zetel:	ROSMALEN
KvK-nummer:	17087562 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Recht ontleend aan:	HYP4 66545/56 d.d. 22-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Recht ontleend aan:	HYP4 68589/190 d.d. 4-7-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6085	1-12-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	14:20:13
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	30-11-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6085
Grootte:	16 ca
Coördinaten:	93405-472043
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	27-9-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5521

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 27-9-2016

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 27-9-2016

Publiekrechtelijke beperkingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Betreft: VOORHOUT A 6085 1-12-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 14:20:13
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 30-11-2016

Gerechtigde

1/2 **EIGENDOM**

De heer Jacob van Dijk
Jacoba van Beierenweg 148
2215 KX VOORHOUT
Geboren op: 30-04-1955
Geboren te: NOORDWIJKERHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 63770/36 d.d. 27-12-2013
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 802 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 65702/75 d.d. 11-2-2015
HYP4 65618/30 d.d. 26-1-2015

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Margaretha Maria Apolonia van Eeden
Jacoba van Beierenweg 148
2215 KX VOORHOUT
Geboren op: 16-11-1956
Geboren te: NOORDWIJKERHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 63770/36 d.d. 27-12-2013
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 65702/75 d.d. 11-2-2015
HYP4 65618/30 d.d. 26-1-2015

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 6085 1-12-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 14:20:13
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 30-11-2016

Gerechtigde

1/2 **EIGENDOM**

Mevrouw Margaretha Maria Apolonia van Eeden
Jacoba van Beierenweg 148
2215 KX VOORHOUT
Geboren op: 16-11-1956
Geboren te: NOORDWIJKERHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 63770/36 d.d. 27-12-2013
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 802 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 65702/75 d.d. 11-2-2015
HYP4 65618/30 d.d. 26-1-2015

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer Jacob van Dijk
Jacoba van Beierenweg 148
2215 KX VOORHOUT
Geboren op: 30-04-1955
Geboren te: NOORDWIJKERHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 63770/36 d.d. 27-12-2013
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 65702/75 d.d. 11-2-2015
HYP4 65618/30 d.d. 26-1-2015

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5697	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg 126 2215 KX VOORHOUT	8:53:55
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5697
Grootte:	7 a 63 ca
Coördinaten:	93885-471799
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg 126 2215 KX VOORHOUT
Ontstaan op:	1-5-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5624

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: ATG 75516 d.d. 15-12-2015

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 18-3-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5697 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg 126 2215 KX VOORHOUT 8:53:55
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Henry Geertrudus Wilhelmus Jansze
Jacoba van Beierenweg 126
2215 KX VOORHOUT

Geboren op:	18-12-1938
Geboren te:	VOORHOUT
Overleden op:	14-09-2012

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	HYP4 1837/42 reeks LEIDEN
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 2692

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Marrigje Hoogendoorn
Jacoba van Beierenweg 126
2215 KX VOORHOUT

Geboren op:	17-12-1941
Geboren te:	KAMERIK

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan:	BSA 505/2001 reeks ZOETERMEER d.d. 28-4-2005

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres:	Postbus: 149 2215 ZJ VOORHOUT
Zetel:	VOORHOUT
KvK-nummer:	27364167 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: VOORHOUT A 801 11-8-2016 8:55:27

Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 801	
Grootte:	75 a 90 ca	
Coördinaten:	93331-472076	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)	
Koopsom:	€ 2.054.501	Jaar: 1995
Oorspronkelijke koopsom is NLG	4.527.524	
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	14-9-1987	

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND
Postadres: Akervoorderlaan 6
2161 DS LISSE
Zetel: LISSE
KvK-nummer: 28025844 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 801
Recht ontleend aan:	HYP4 12217/35 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 801

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 4947	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:01:45
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 4947
Grootte:	3 a 40 ca
Coördinaten:	93347-471640
Omschrijving kadastraal object:	PARKEN - PLANTSOENEN
Locatie:	Componistenlaan VOORHOUT
Ontstaan op:	28-5-2003
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 3848 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM

Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND

Postadres:	Akervoorderlaan 6 2161 DS LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28025844 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 65227/62 d.d. 24-11-2014
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 4947

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5603	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:02:01
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5603
Grootte:	1 ha 48 a 45 ca
Coördinaten:	93313-471992
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)
Locatie:	Componistenlaan VOORHOUT
Ontstaan op:	5-3-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 798 VOORHOUT A 797

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5603	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:02:01
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND

Postadres:	Akervoorderlaan 6 2161 DS LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28025844 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 798
Recht ontleend aan:	HYP4 12217/35 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 798

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5677	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	9:02:16
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5677
Grootte:	1 ha 29 a 30 ca
Coördinaten:	93414-471923
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	29-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 1137 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 29-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5677 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 9:02:16
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND
Postadres: Akervoorderlaan 6
2161 DS LISSE
Zetel: LISSE
KvK-nummer: 28025844 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 1137
Recht ontleend aan: HYP4 12217/35 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 1137

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5679	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:01:17
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5679
Grootte:	47 a 40 ca
Coördinaten:	93248-471592
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Componistenlaan VOORHOUT
Ontstaan op:	29-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 4873 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 29-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5679 11-8-2016
Componistenlaan VOORHOUT 9:01:17
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND
Postadres: Akervoorderlaan 6
2161 DS LISSE
Zetel: LISSE
KvK-nummer: 28025844 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 63859/33 d.d. 17-1-2014
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 4873 gedeeltelijk

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Aantekening recht
RAADPLEEG BRONDOCUMENT
Ontleend aan: HYP4 65685/9 d.d. 6-2-2015

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5681	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:00:13
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5681
Grootte:	43 a 10 ca
Coördinaten:	93315-471649
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Componistenlaan VOORHOUT
Ontstaan op:	29-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 3306 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 29-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5681	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:00:13
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND

Postadres:	Akervoorderlaan 6 2161 DS LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28025844 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 63859/33 d.d. 17-1-2014
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 3306 gedeeltelijk

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5692	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT	9:06:53
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5692
Grootte:	83 ca
Coördinaten:	93807-471865
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT
Koopsom:	€ 423.471 Jaar: 2015
(Met meer onroerend goed verkregen)	
Ontstaan op:	1-5-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5282

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5692 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT 9:06:53
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT
Postadres: Postbus: 149
2215 ZJ VOORHOUT
Zetel: VOORHOUT
KvK-nummer: 27364167 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66202/179 d.d. 26-5-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5692

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Aantekening recht
KOOP OF VOOROVEREENKOMST TOT KOOP ZIE WET VOORK RECHT GEMTEN
Ontleend aan: HYP4 40088/21 reeks ZOETERMEER
d.d. 28-2-2003

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5747	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	9:07:08
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5747
Grootte:	5 a 97 ca
Coördinaten:	93739-471769
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	16-6-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5486

Aantekening kadastraal object

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2014 d.d. 17-11-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres:	Postbus: 149 2215 ZJ VOORHOUT
Zetel:	VOORHOUT
KvK-nummer:	27364167 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 66555/14 d.d. 24-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5747

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5747	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	9:07:08
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Liander Infra West N.V.
Groningensingel 1
6835 EA ARNHEM

Postadres:	Postbus: 50
	6920 AB DUIVEN
Zetel:	AMSTERDAM
KvK-nummer:	34094106 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 62909/124 d.d. 27-5-2013

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6037	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT	9:10:04
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6037
Grootte:	10 a 65 ca
Coördinaten:	93832-471844
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT
Ontstaan op:	15-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5700

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 15-7-2016

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 6037 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT 9:10:04
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres: Postbus: 149
2215 ZJ VOORHOUT
Zetel: VOORHOUT
KvK-nummer: 27364167 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66202/179 d.d. 26-5-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5700

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres: Postbus: 149
2215 ZJ VOORHOUT
Zetel: VOORHOUT
KvK-nummer: 27364167 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5229	11-8-2016
	Bergamolaan VOORHOUT	9:12:20
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5229
Grootte:	1 ha 4 a 72 ca
Coördinaten:	93975-472190
Omschrijving kadastraal object:	WATER
Locatie:	Bergamolaan VOORHOUT
Ontstaan op:	27-1-2010
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5074 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 27 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM

Hoogheemraadschap van Rijnland
Archimedesweg 1
2333 CM LEIDEN

Postadres:	Postbus: 156 2300 AD LEIDEN
Zetel:	LEIDEN
KvK-nummer:	51137747 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 52017/98 d.d. 4-4-2007
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5074

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/70 d.d. 9-8-2016
HYP4 68811/104 d.d. 8-8-2016
HYP4 68809/139 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/69 d.d. 4-8-2016
HYP4 8002/37 reeks ZOETERMEER
REKTIFIKATIE-STUK
HYP4 10781/18 reeks ZOETERMEER
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 52017/98 d.d. 4-4-2007
NAAMSWIJZIGING

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5229	11-8-2016
	Bergamolaan VOORHOUT	9:12:20
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Liander Infra West N.V.
Groningensingel 1
6835 EA ARNHEM

Postadres:	Postbus: 50 6920 AB DUIVEN
Zetel:	AMSTERDAM
KvK-nummer:	34094106 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 40582/200 reeks ZOETERMEER d.d. 9-6-2005
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 40771/187 reeks ZOETERMEER d.d. 29-3-2006

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5628	11-8-2016
	Componistenlaan 256 2215 ST VOORHOUT	9:13:30
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5628
Grootte:	3 a 4 ca
Coördinaten:	93487-471707
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Componistenlaan 256 2215 ST VOORHOUT Jacoba van Beierenweg 56 B 2215 LA VOORHOUT
Ontstaan op:	28-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 4185 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: ATG 75516 d.d. 15-12-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 28-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5628	11-8-2016
	Componistenlaan 256 2215 ST VOORHOUT	9:13:30
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Woonstichting Stek
Hobahostraat 90
2161 HE LISSE

Postadres:	Postbus: 126 2160 AC LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28023790 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 17503/11 reeks ZOETERMEER d.d. 27-7-2001
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 4185

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68811/105 d.d. 8-8-2016
HYP4 68811/46 d.d. 5-8-2016
HYP4 18411/29 reeks ZOETERMEER
d.d. 6-8-2002
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 3089/39 reeks LEIDEN d.d. 2-11-1979
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5630	11-8-2016
	Componistenlaan 254 2215 ST VOORHOUT	9:13:53
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5630
Grootte:	4 a 13 ca
Coördinaten:	93481-471693
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Componistenlaan 254 2215 ST VOORHOUT Jacoba van Beierenweg 56 A 2215 LA VOORHOUT
Ontstaan op:	28-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 4184 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: ATG 75516 d.d. 15-12-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 28-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5630	11-8-2016
	Componistenlaan 254 2215 ST VOORHOUT	9:13:53
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Woonstichting Stek
Hobahostraat 90
2161 HE LISSE

Postadres:	Postbus: 126 2160 AC LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28023790 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 17503/11 reeks ZOETERMEER d.d. 27-7-2001
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 4184

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68811/105 d.d. 8-8-2016
HYP4 68811/46 d.d. 5-8-2016
HYP4 18411/29 reeks ZOETERMEER
d.d. 6-8-2002
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 3089/39 reeks LEIDEN d.d. 2-11-1979
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5633	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 56 VOORHOUT	9:14:43
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5633
Grootte:	2 a 77 ca
Coördinaten:	93467-471690
Omschrijving kadastraal object:	BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR)
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 56 VOORHOUT
Ontstaan op:	28-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 3266 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: ATG 75516 d.d. 15-12-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 28-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5633 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 56 VOORHOUT 9:14:43
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Woonstichting Stek
Hobahostraat 90
2161 HE LISSE
Postadres: Postbus: 126
2160 AC LISSE
Zetel: LISSE
KvK-nummer: 28023790 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 17503/11 reeks ZOETERMEER
d.d. 27-7-2001
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 3266

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68811/105 d.d. 8-8-2016
HYP4 68811/46 d.d. 5-8-2016
HYP4 18411/29 reeks ZOETERMEER
d.d. 6-8-2002
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 3089/39 reeks LEIDEN d.d. 2-11-1979
NAAMSWIJZIGING

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN
Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT
Postadres: Postbus: 149
2215 ZJ VOORHOUT
Zetel: VOORHOUT
KvK-nummer: 27364167 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5683	11-8-2016
	Componistenlaan 240 2215 ST VOORHOUT	9:21:02
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5683
Grootte:	20 a 10 ca
Coördinaten:	93299-471564
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Componistenlaan 240 2215 ST VOORHOUT
Ontstaan op:	29-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 4951 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75496 d.d. 15-6-2015

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 29-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Betreft: VOORHOUT A 5683 11-8-2016
Componistenlaan 240 2215 ST VOORHOUT 9:21:02
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer Antonius Maria van Schooten
Componistenlaan 240
2215 ST VOORHOUT
Geboren op: 11-06-1941
Geboren te: VOORHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 40088/16 reeks ZOETERMEER d.d. 28-2-2003
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 4903 gedeeltelijk

Aantekening recht
BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Petronella Johanna Henrica Heemskerk
Componistenlaan 240
2215 ST VOORHOUT
Geboren op: 08-04-1948
Geboren te: VOORHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: BSA 504/20003 reeks ZOETERMEER d.d. 15-4-2005

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL
Liander Infra West N.V.
Groningensingel 1
6835 EA ARNHEM
Postadres: Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
Zetel: AMSTERDAM
KvK-nummer: 34094106 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 9135/2 reeks S-GRAVENHAGE

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5683 11-8-2016
Componistenlaan 240 2215 ST VOORHOUT 9:21:02
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres:	Postbus: 149 2215 ZJ VOORHOUT
Zetel:	VOORHOUT
KvK-nummer:	27364167 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5336	11-8-2016
	Componistenlaan 242 2215 ST VOORHOUT	9:22:49
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5336
Grootte:	21 a 26 ca
Coördinaten:	93371-471588
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Componistenlaan 242 2215 ST VOORHOUT
Ontstaan op:	25-1-2013
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 3363 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75382 d.d. 18-3-2013

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Teunis Teeuwen
Componistenlaan 242
2215 ST VOORHOUT
Geboren op: 03-04-1946
Geboren te: ROTTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	HYP4 66887/148 d.d. 24-9-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5336
Recht ontleend aan:	HYP4 7774/27 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 3363

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: HYP4 66887/148 d.d. 24-9-2015

Einde overzicht

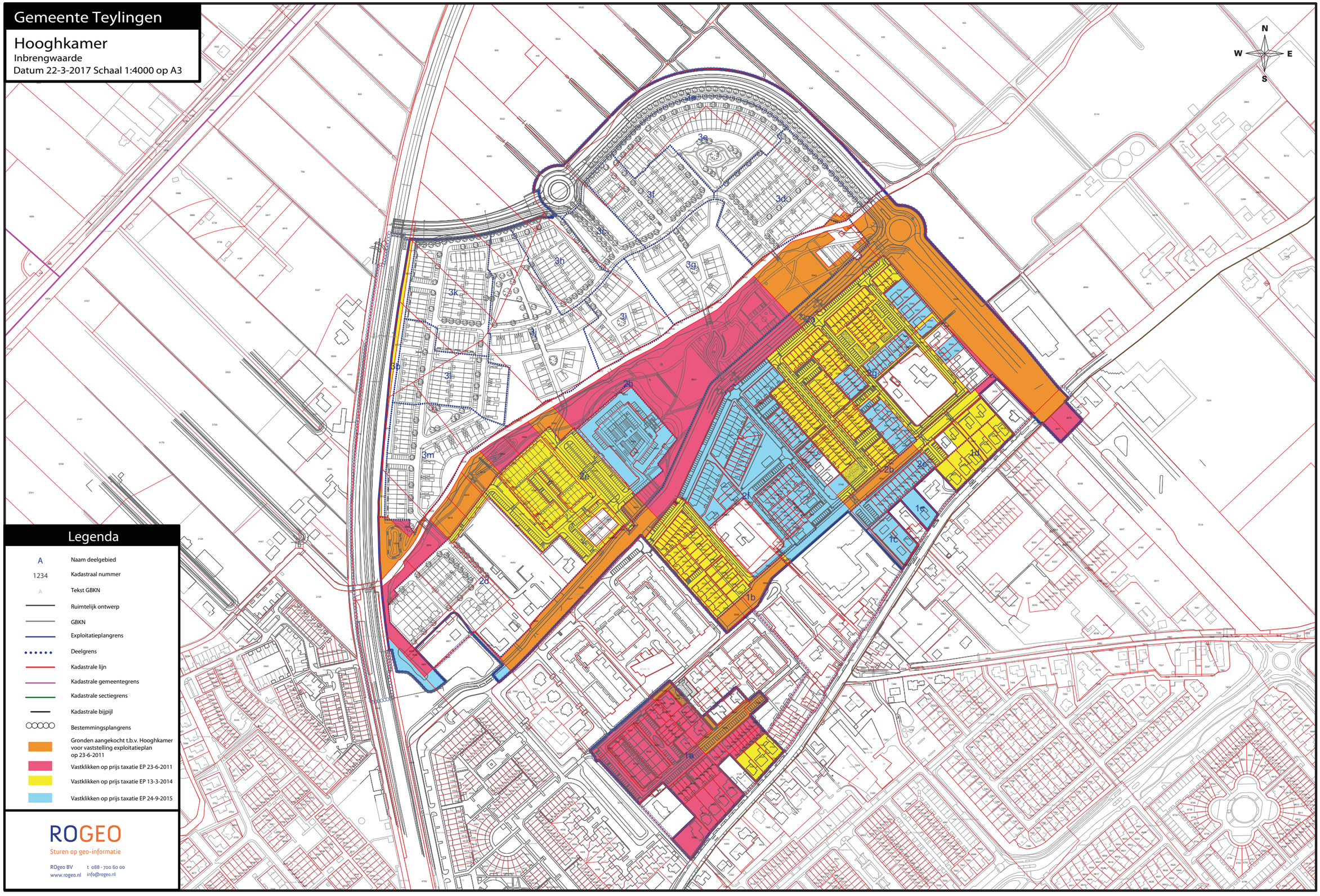
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Inbrengwaarde

Datum 22-3-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bestemmingsplangrens
	Gronden aangekocht t.b.v. Hooghkamer voor vaststelling exploitatieplan op 23-6-2011
	Vastklikken op prijs taxatie EP 23-6-2011
	Vastklikken op prijs taxatie EP 13-3-2014
	Vastklikken op prijs taxatie EP 24-9-2015

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t 088 - 700 60 00

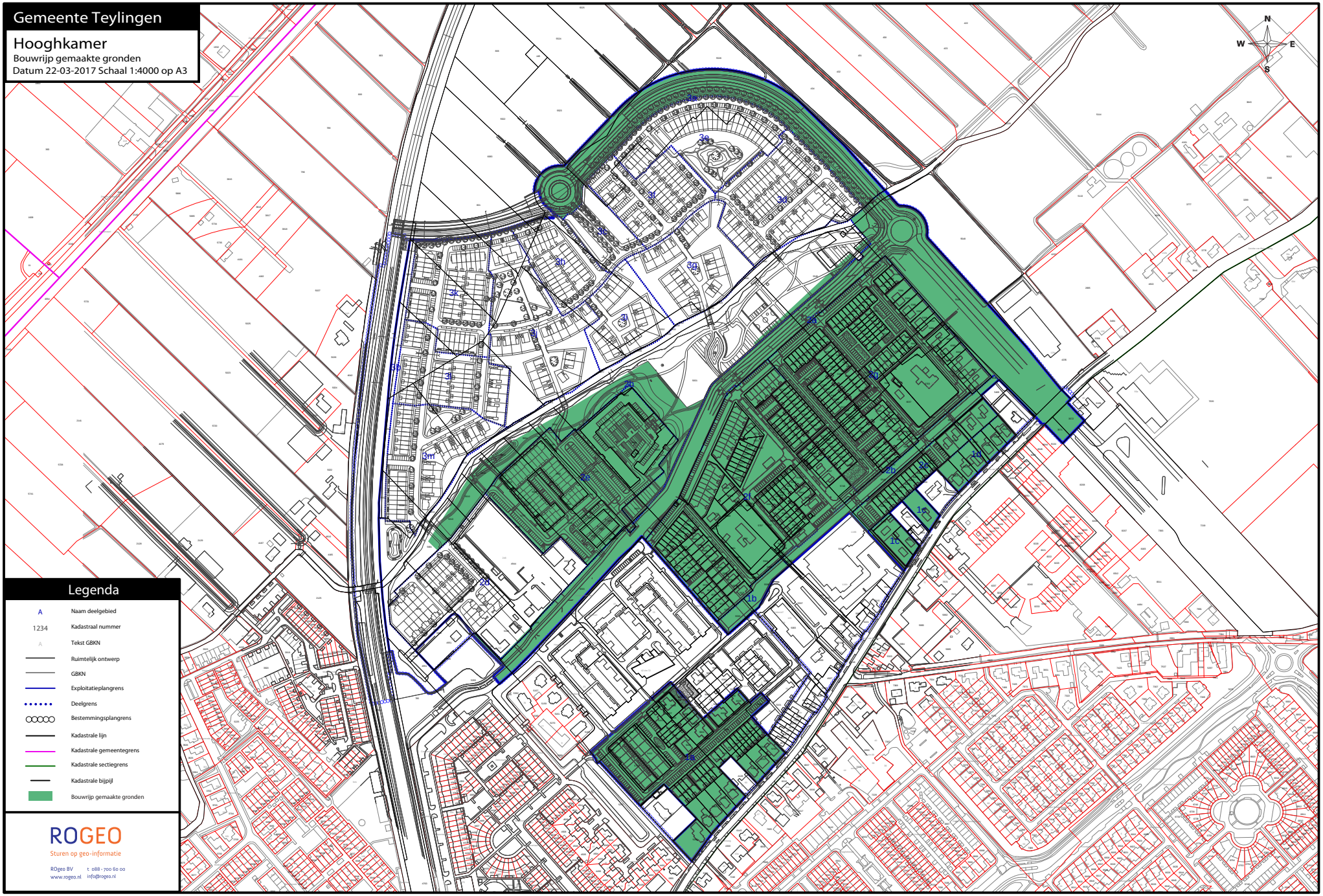
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 12: Kaart Bouwrijp gemaakte gronden

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Bouwrijp gemaakte gronden
Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bouwrijp gemaakte gronden

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

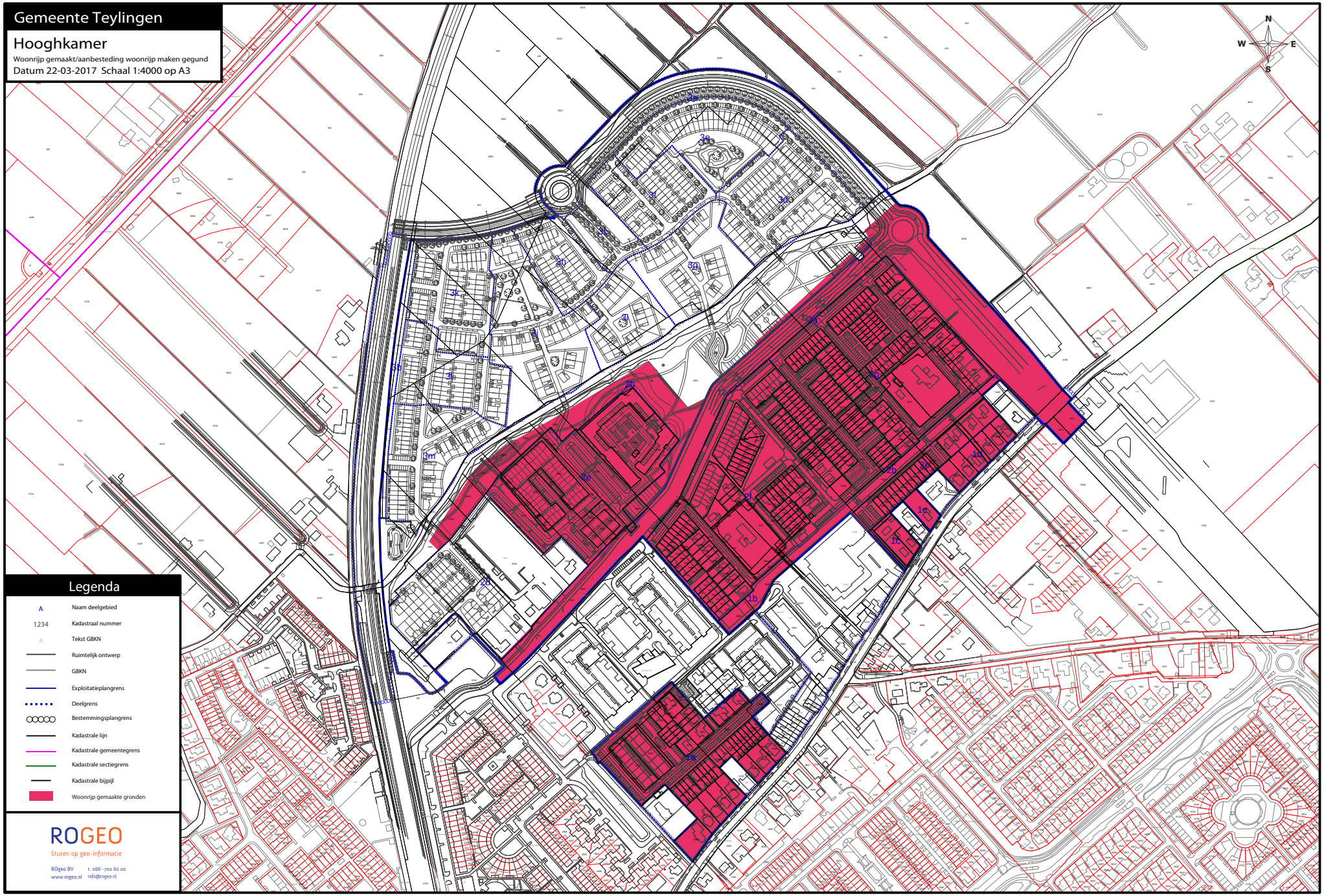
Bijlage 13: Kaart Woonrijp gemaakte gronden

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Woonrijp gemaakt/aanbesteding woonrijp maken gegund

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Woonrijp gemaakte gronden

ROGEO
Sturen op geo-informatie

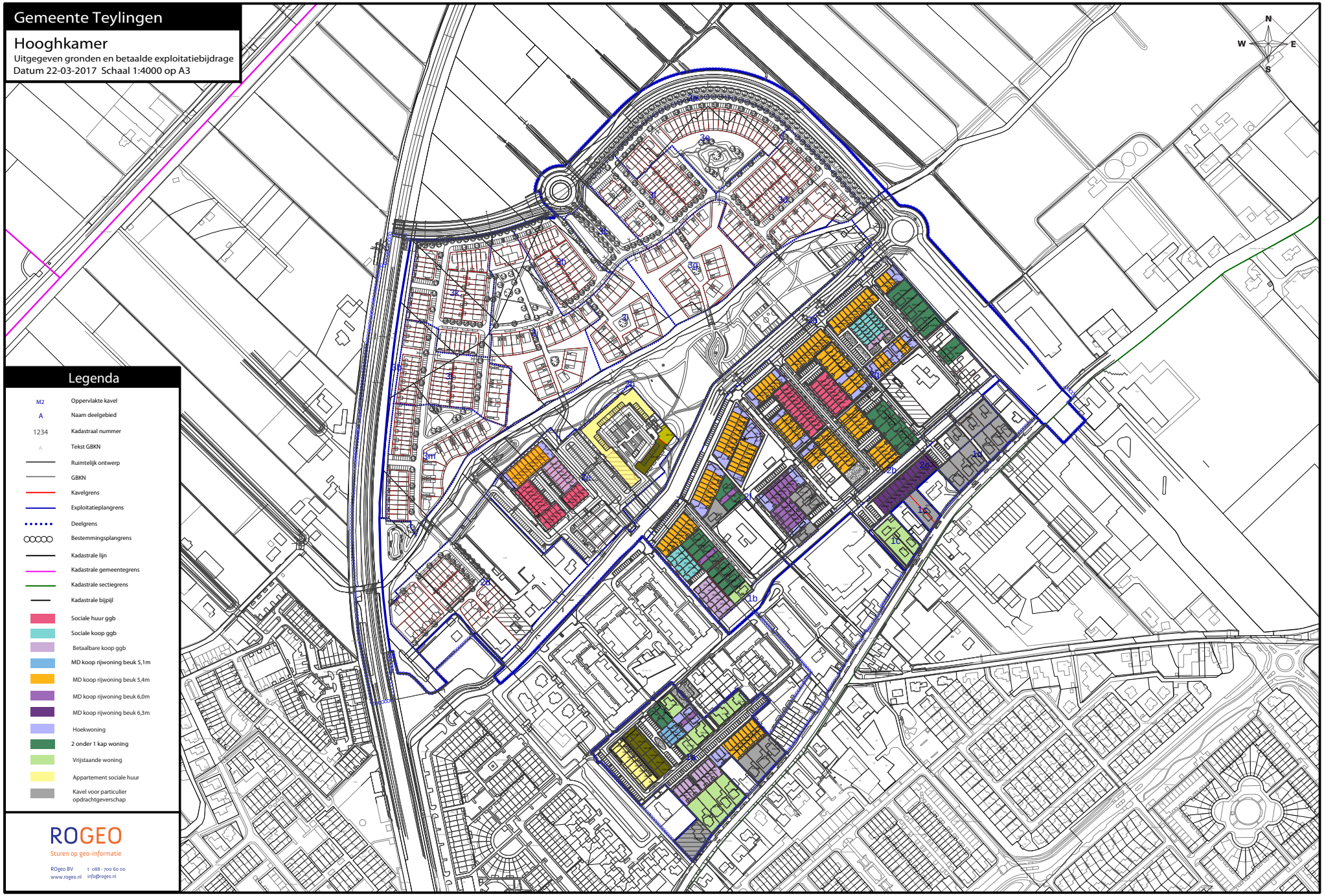
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 14: Kaart Uitgegeven gronden

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Uitgegeven gronden en betaalde exploitatiebijdrage
Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

- M2 Oppervlakte kavel
- A Naam deelgebied
- 1234 Kadastraal nummer
- A Tekst GBKN
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kavelgrens
- Exploitatieplangrens
- Deelgrens
- Bestemmingsplangrens
- Kadastrale lijn
- Kadastrale gemeentegrens
- Kadastrale sectiegrens
- Kadastrale bijpijl
- Sociale huur ggb
- Sociale koop ggb
- Betaalbare koop ggb
- MD koop rijwoning beuk 5,1m
- MD koop rijwoning beuk 5,4m
- MD koop rijwoning beuk 6,0m
- MD koop rijwoning beuk 6,3m
- Hoekwoning
- 2 onder 1 kap woning
- Vrijstaande woning
- Appartement sociale huur
- Kavel voor particulier opdrachtgeverschap

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 15: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar

De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.145	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	4.847	**12.009**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	**1.897**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.808	**3.808**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	**1.641**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	3.804	-	-	-	-	-	-	-	-	16.046	**26.160**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	81	-	-	-	1.601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.682**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.305	**6.161**
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	4.060	169	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.913**
i. Hoekwoningen	4.228	-	-	-	2.968	15	-	-	-	-	-	-	-	5.779	**12.990**
j. 2^1kap woningen	12.671	-	-	-	2.933	-	-	-	-	-	-	-	-	7.465	**23.069**
k. Vrijstaande woningen	3.890	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	6.324	**12.886**
l. Appartementen sociale huur	4.600	-	-	-	-	-	-	-	1.800	-	-	-	-	9.816	**16.216**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954	**954**
n. Appartementen betaalbare koop	1.344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.847	**4.191**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	1.694	-	-	-	1.694	-	-	-	-	-	-	-	-	2.046	**5.434**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	1.857	-	372	-	-	1.299	-	-	-	-	-	-	600	9.321	**13.449**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	**1.951**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	**600**
Totaal	**51.454**	**-**	**372**	**-**	**19.749**	**1.483**	**-**	**-**	**1.800**	**-**	**-**	**-**	**600**	**76.553**	**152.011**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.800,30	-	-	-	18,56	-	-	-	-	-	-	-	-	5.291,54	**13.110**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.091,36	**6.091**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.301,57	**10.302**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	4.050,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.025,35	**6.076**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	22.878,56	-	-	-	13.792,40	-	-	-	-	-	-	-	-	58.179,72	**94.851**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	435,94	-	-	-	8.616,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**9.052**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	17.969,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.741,46	**28.711**
h. Levensloopbestendige woningen	7.977,08	-	-	-	12.066,67	502,28	-	-	-	-	-	-	-	-	**20.546**
i. Hoekwoningen	15.923,53	-	-	-	11.178,11	56,49	-	-	-	-	-	-	-	21.766,43	**48.925**
j. 2^1kap woningen	33.500,89	-	-	-	7.754,57	-	-	-	-	-	-	-	-	19.736,73	**60.992**
k. Vrijstaande woningen	13.767,19	-	-	-	9.456,54	-	-	-	-	-	-	-	-	22.381,42	**45.605**
l. Appartementen sociale huur	4.600,00	-	-	-	-	-	-	-	1.800,00	-	-	-	-	9.815,86	**16.216**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.842,27	**2.842**
n. Appartementen betaalbare koop	3.577,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.577,69	**11.155**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	3.360,58	-	-	-	3.360,58	-	-	-	-	-	-	-	-	4.058,11	**10.779**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	6.104,89	-	1.222,95	-	-	4.270,46	-	-	-	-	-	-	1.972,50	30.642,79	**44.214**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.556,30	**8.556**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	637,12	**637**
Totaal (artikel 6.18 lid 4 Wro)	**141.946,64**	**-**	**1.222,95**	**-**	**66.243,96**	**4.829,24**	**-**	**-**	**1.800,00**	**-**	**-**	**-**	**1.972,50**	**220.645,72**	**438.661,01**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 141,08 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 1.100.486,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.618,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 746.544,17	**€ 1.849.649,04**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 859.385,45	**€ 859.385,45**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.453.372,87	**€ 1.453.372,87**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 571.483,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 285.741,66	**€ 857.224,99**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 3.227.767,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.945.868,23	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 8.208.146,91	**€ 13.381.782,90**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 61.503,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.215.642,66	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.277.146,13**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 2.535.144,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.515.432,82	**€ 4.050.577,69**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 1.125.427,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.702.397,43	€ 70.863,34	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 2.898.688,04**
i. Hoekwoningen	€ 2.246.533,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.577.036,52	€ 7.970,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.070.864,18	**€ 6.902.404,06**
j. 2^1kap woningen	€ 4.726.393,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.094.034,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.784.510,01	**€ 8.604.937,91**
k. Vrijstaande woningen	€ 1.942.311,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.334.153,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.157.628,90	**€ 6.434.093,29**
l. Appartementen sociale huur	€ 648.980,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 253.948,71	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.384.847,19	**€ 2.287.775,93**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 400.995,46	**€ 400.995,46**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 504.759,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.069.080,11	**€ 1.573.839,21**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 474.119,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 474.119,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 572.528,09	**€ 1.520.767,43**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 861.293,69	€ 0,00	€ 172.537,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 602.488,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 278.285,52	€ 4.323.165,58	**€ 6.237.769,97**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.207.145,46	**€ 1.207.145,46**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 89.886,22	**€ 89.886,22**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 20.026.203,46**	**€ 0,00**	**€ 172.537,02**	**€ 0,00**	**€ 9.345.870,57**	**€ 681.321,69**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 253.948,71**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 278.285,52**	**€ 31.129.275,07**	**€ 61.887.442,05**
Inbrengwaarde	*€ 7.014.315,00*	*€ 0,00*	*€ 27.900,00*	*€ 0,00*	*€ 2.475.525,00*	*€ 88.950,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 75.675,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 108.100,00*	*€ 15.059.991,53*	*€ 24.873.256,53*
Totaal Netto bijdrage	**€ 13.011.888,46**	**€ 0,00**	**€ 144.637,02**	**€ 0,00**	**€ 6.870.345,57**	**€ 592.371,69**	**€ 0,00**	**€ 0€ 0,00**	**€ 178.273,71**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 170.185,52**	**€ 16.069.283,54**	**€ 37.014.185,52**

De inbrengwaarde in de bovenstaande tabel is, indien van toepassing, een samenstelling van de inbrengwaarden per bouwfase. Tevens is geen rekening gehouden met hetgeen reeds is gecontracteerd en/of uitgegeven. Bij de reeds uitgegeven gronden is bij de inbrengwaarde rekening gehouden met de inbrengwaarde van de door de gemeente verworven gronden.

Bijlage 16: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar per bouwfase

BOUWFASE 1
De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.584	**1.584**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	**547**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.301	**1.301**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158	**158**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	851	**851**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	485	**485**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.919	**5.919**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.687	**1.687**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954	**954**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.062	**1.062**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.202	**6.202**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**

t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.750**	**20.750**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.285,11	**4.285**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.025,35	**2.025**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.717,12	**4.717**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	736,29	**736**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.205,04	**3.205**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.282,29	**1.282**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.948,07	**20.948**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.687,00	**1.687**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.842,27	**2.842**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.827,07	**2.827**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.389,08	**20.389**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**64.944,69**	**64.944,69**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 141,08 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 604.554,26	**€ 604.554,26**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 285.741,66	**€ 285.741,66**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 665.503,30	**€ 665.503,30**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 103.877,82	**€ 103.877,82**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
i. Hoekwoningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 452.175,90	**€ 452.175,90**
j. 2^1kap woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 180.909,22	**€ 180.909,22**
k. Vrijstaande woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.955.408,83	**€ 2.955.408,83**
l. Appartementen sociale huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 238.006,37	**€ 238.006,37**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 400.995,46	**€ 400.995,46**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 398.849,83	**€ 398.849,83**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.876.544,68	**€ 2.876.544,68**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 9.162.567,35**	**€ 9.162.567,35**
Inbrengwaarde	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 2.707.138,82*	*€ 2.707.138,82*
Totaal Netto bijdrage	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 6.455.428,53**	**€ 6.455.428,53**

BOUWFASE 2
De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.847	**4.847**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	**1.897**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.224	**2.224**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	1.280	-	-	-	-	-	-	-	-	14.745	**16.025**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.147	**2.147**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	4.060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.060**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	690	-	-	-	-	-	-	-	-	4.928	**5.618**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.980	**6.980**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	405	**405**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	1.800	-	-	-	-	8.129	**9.929**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.785	**1.785**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.046	**2.046**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	1.857	-	372	-	-	1.299	-	-	-	-	-	-	600	3.119	**7.247**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	**1.951**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	**600**

Totaal	**1.857**	**-**	**372**	**-**	**6.030**	**1.299**	**-**	**-**	**1.800**	**-**	**-**	**-**	**600**	**55.803**	**67.761**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHA	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HIJ ST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.291,54	**5.292**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.091,36	**6.091**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.016,46	**6.016**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	4.640,98	-	-	-	-	-	-	-	-	53.462,60	**58.104**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.005,17	**10.005**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	12.066,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**12.067**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	2.598,68	-	-	-	-	-	-	-	-	18.561,38	**21.160**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.454,44	**18.454**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.433,35	**1.433**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	1.800,00	-	-	-	-	8.128,86	**9.929**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.750,62	**4.751**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.058,11	**4.058**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	6.104,89	-	1.222,95	-	-	4.270,46	-	-	-	-	-	-	1.972,50	10.253,71	**23.825**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.556,30	**8.556**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	637,12	**637**
Totaal	**6.104,89**	**-**	**1.222,95**	**-**	**19.306,33**	**4.270,46**	**-**	**-**	**1.800,00**	**-**	**-**	**-**	**1.972,50**	**155.701,03**	**190.378,16**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 141,08 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 746.544,17	**€ 746.544,17**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 859.385,45	**€ 859.385,45**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 848.818,61	**€ 848.818,61**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 654.761,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.542.643,60	**€ 8.197.404,73**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.411.554,99	**€ 1.411.554,99**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.702.397,43	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.702.397,43**
i. Hoekwoningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 366.629,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.618.688,27	**€ 2.985.317,39**
j. 2^1kap woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.603.600,79	**€ 2.603.600,79**
k. Vrijstaande woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 202.220,07	**€ 202.220,07**
l. Appartementen sociale huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 253.948,71	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.146.840,82	**€ 1.400.789,53**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 670.230,28	**€ 670.230,28**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 572.528,09	**€ 572.528,09**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 861.293,69	€ 0,00	€ 172.537,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 602.488,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 278.285,52	€ 1.446.620,90	**€ 3.361.225,29**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.207.145,46	**€ 1.207.145,46**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 89.886,22	**€ 89.886,22**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 861.293,69**	**€ 0,00**	**€ 172.537,02**	**€ 0,00**	**€ 2.723.787,67**	**€ 602.488,15**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 253.948,71**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 278.285,52**	**€ 21.966.707,72**	**€ 26.859.048,49**
Inbrengwaarde	*€ 234.685,00*	*€ 0,00*	*€ 27.900,00*	*€ 0,00*	*€ 702.000,00*	*€ 88.950,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 75.675,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 108.100,00*	*€ 12.275.660,61*	*€ 13.535.770,61*
Totaal Netto bijdrage	**€ 626.608,69**	**€ 0,00**	**€ 144.637,02**	**€ 0,00**	**€ 2.021.787,67**	**€ 513.538,15**	**€ 0,00**	**€ 0,0€ 0,00**	**€ 178.273,71**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 170.185,52**	**€ 9.691.047,11**	**€ 13.323.277,88**

BOUWFASE 3

De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.145	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**7.162**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.094**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	2.524	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**8.834**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	81	-	-	-	1.601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.682**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.856**
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	-	169	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.853**
i. Hoekwoningen	4.228	-	-	-	2.278	15	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.521**
j. 2^1kap woningen	12.671	-	-	-	2.933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**15.604**
k. Vrijstaande woningen	3.890	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.562**
l. Appartementen sociale huur	4.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.600**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	1.344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.344**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	1.694	-	-	-	1.694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.388**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**49.597**	**-**	**-**	**-**	**13.719**	**184**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**63.500**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.800,30	-	-	-	18,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**7.819**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	4.050,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.051**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	22.878,56	-	-	-	9.151,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**32.030**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	435,94	-	-	-	8.616,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**9.052**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	17.969,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**17.969**
h. Levensloopbestendige woningen	7.977,08	-	-	-	-	502,28	-	-	-	-	-	-	-	-	**8.479**
i. Hoekwoningen	15.923,53	-	-	-	8.579,42	56,49	-	-	-	-	-	-	-	-	**24.559**
j. 2^1kap woningen	33.500,89	-	-	-	7.754,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**41.255**
k. Vrijstaande woningen	13.767,19	-	-	-	9.456,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**23.224**
l. Appartementen sociale huur	4.600,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.600**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	3.577,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.578**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	3.360,58	-	-	-	3.360,58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.721**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**135.841,75**	**-**	**-**	**-**	**46.937,63**	**558,78**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**183.338,15**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 141,08 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 1.100.486,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.618,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.103.104,87**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 571.483,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 571.483,33**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 3.227.767,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.291.107,10	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 4.518.874,86**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 61.503,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.215.642,66	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.277.146,13**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 2.535.144,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 2.535.144,88**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 1.125.427,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 70.863,34	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.196.290,61**
i. Hoekwoningen	€ 2.246.533,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.210.407,41	€ 7.970,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 3.464.910,77**
j. 2^1kap woningen	€ 4.726.393,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.094.034,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 5.820.427,90**
k. Vrijstaande woningen	€ 1.942.311,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.334.153,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 3.276.464,39**
l. Appartementen sociale huur	€ 648.980,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 648.980,03**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 504.759,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 504.759,11**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 474.119,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 474.119,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 948.239,34**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 19.164.909,78**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 6.622.082,89**	**€ 78.833,54**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 25.865.826,21**
Inbrengwaarde	*€ 6.779.630,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 1.773.525,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 8.630.347,11*
Totaal Netto bijdrage	**€ 12.385.279,78**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 4.848.557,89**	**€ 78.833,54**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 17.235.479,10**

Bijlage 17: Ruimtegebruik per eigenaar

m²	Interprojecta Vastgoed Best BV	J. van Dijk	H.G.W. Jansze (erven van)	A. Jansze	Van der Hulst Bouwprojekten BV	Gemeente Teylingen	J.G. Groen in 't Woud	Hoogheemraadschap van Rijnland	Woonstichting Stek	H.L.M.P. van der Hulst	Vastgoed Teylingenmatrix BV	A.M. Van Schooten	T. Teeuwen	Reeds uitgegeven	Totaal
a. Fietspad	1.712	-	-	-	-	4.558	-	24	-	-	-	-	-	-	6.294
b. Groen	15.380	-	-	-	4.094	48.202	-	97	-	-	-	-	-	-	67.773
c. Groen privé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d. Kade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
e. Parkeren	4.970	-	-	-	1.946	9.387	-	-	-	-	-	-	-	-	16.303
f. Speelplaatsen	952	-	-	-	200	1.357	-	-	-	-	-	-	-	-	2.509
g. Uitgeefbaar	44.952	-	372	-	18.657	1.483	-	-	1.009	-	-	-	600	66.066	133.139
h. Voetpad	7.381	-	-	-	3.145	17.253	-	14	-	-	-	-	-	-	27.793
i. Water	16.658	-	-	-	3.021	16.011	-	59	-	-	-	-	-	-	35.749
j. Woonstraat	11.444	-	-	-	5.582	24.307	-	-	-	-	-	43	-	-	41.376
k. Wijkweg	4.061	-	-	-	-	3.829	-	67	-	-	-	-	-	-	7.957
Totaal m²	**107.510**	**-**	**372**	**-**	**36.645**	**126.387**	**-**	**261**	**1.009**	**-**	**-**	**43**	**600**	**66.066**	**338.893**

Bijlage 18: Programma per eigenaar

m² uitgeefbaar	Interprojecta Vastgoed Best BV	J. van Dijk	H.G.W. Jansze (erven van)	A. Jansze	Van der Hulst Bouwprojekten BV	Gemeente Teylingen	J.G. Groen in 't Woud	Hoogheemraadschap van Rijnland	Woonstichting Stek	H.L.M.P. van der Hulst	Vastgoed Teylingenmatrix BV	A.M. Van Schooten	T. Teeuwen	Reeds uitgegeven	Totaal
a. Sociale huur ggb	7.145	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	4.847	12.009
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	1.897
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.808	3.808
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	1.641
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	3.804	-	-	-	-	-	-	-	-	16.046	26.160
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	81	-	-	-	1.601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.682
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.305	6.161
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	4.060	169	-	-	-	-	-	-	-	-	6.913
i. Hoekwoningen	4.228	-	-	-	2.968	15	-	-	-	-	-	-	-	5.779	12.990
j. 2^1kap woningen	12.671	-	-	-	2.933	-	-	-	-	-	-	-	-	7.465	23.069
k. Vrijstaande woningen	3.890	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	6.324	12.886
l. Appartementen sociale huur	1.136	-	-	-	-	-	-	-	1.009	-	-	-	-	3.425	5.570
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.044	1.044
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	788	788
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	602	-	-	-	-	-	-	-	-	518	1.120
q. Particulier opdrachtgeverschap	1.857	-	372	-	-	1.299	-	-	-	-	-	-	600	9.321	13.449
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	1.951

s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	**44.952**	**-**	**372**	**-**	**18.657**	**1.483**	**-**	**-**	**1.009**	**-**	**-**	**-**	**600**	**66.066**	**133.139**

Bijlage 19: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014

Raad van State

Uitspraak 201110216/1/T1/R4

Datum van uitspraak:	woensdag 12 juni 2013
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2013:CA2862**

201110216/1/T1/R4.
Datum uitspraak: 12 juni 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, (oud) van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder (hierna: de Vereniging), gevestigd te Voorhout, gemeente Teylingen,
2. de stichting Stichting Rivierduinen (hierna: Rivierduinen), gevestigd te Leiden,
3. [appellante sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [appellante sub 3]), gevestigd te Lisse,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. (hierna gezamenlijk: Interprojecta en Terra), gevestigd te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch,
5. de stichting Woningstichting Stek (hierna: Stek), gevestigd te Lisse,
6. [appellant sub 6], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, heeft de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Vereniging, Rivierduinen, [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater van 23 juni 2011 (hierna: het taxatierapport) en de daarbij behorende oplegnotitie ingezonden en ten aanzien van de oplegnotitie verzocht om beperkte kennisneming als bedoeld in artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bij beslissing van 7 augustus 2012 heeft een andere kamer van de Afdeling het verzoek om beperkte kennisneming ingewilligd. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] is gevraagd om toestemming om mede op grondslag van de geheim te houden informatie in de oplegnotitie uitspraak te doen. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] hebben deze toestemming verleend.

[appellante sub 3] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 augustus 2012, waar de Vereniging, vertegenwoordigd door M.S. Wagenmaker en E.J. Weebers, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. C.W. Kniestedt en mr. L. Schapink, beiden advocaat te Amsterdam, en F.H. de Bruijne, werkzaam bij Gloudemans, Stek, vertegenwoordigd door T.A.C. de Wit, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Winkelhuizen, advocaat te Alphen aan den Rijn, J.R. van der Kooij, werkzaam bij Overwater Grondbeleid Adviesbureau, N. Harkes, werkzaam bij NEXT Vastgoed Consultancy, dr. F.A.M. Schreiner en P.M.W.M. van Goch, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na sluiting van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend. De raad heeft nadere stukken ingediend. [appellante sub 3] en Stek hebben hierop gereageerd. De raad heeft op deze reacties gereageerd. De Afdeling heeft de raad tevens een aantal vragen voorgelegd. De raad heeft deze beantwoord. [appellante sub 3] heeft op de beantwoording gereageerd. Voorts heeft de raad een nader verweerschrift ingediend, waarop [appellante sub 3] heeft gereageerd. Met toestemming van partijen is een nadere zitting achterwege gebleven.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dat luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Crisis- en herstelwet

2. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat de beroepen van [appellante sub 3] en [appellant sub 6] niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard, omdat zij de gronden van hun beroep eerst na de beroepstermijn hebben ingediend, terwijl de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) dit niet toelaat.

2.1. Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, aanhef en onder d, van de Awb bevat het beroepschrift de gronden van het beroep.

Ingevolge artikel 6.6 kan het beroep niet-ontvankelijk worden verklaard, indien:

a. niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het beroep,

(…),

mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

2.2. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder a, in samenhang bezien met categorie 3, onder 3.1, van bijlage 1 van de Chw, zoals die luidde ten tijde van het bestreden besluit, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Ingevolge artikel 1.6, tweede lid, dat onderdeel is van afdeling 2 van hoofdstuk 1, is in afwijking van artikel 6:6 van de Awb het beroep niet-ontvankelijk indien niet is voldaan aan artikel 6:5, eerste lid, onderdeel d, van die wet.

2.3. Ingevolge artikel 11, eerste lid, van het Besluit uitvoering Chw, wordt, indien afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw op een besluit van toepassing is, dit bij het besluit en bij de bekendmaking of mededeling van het besluit vermeld.

Ingevolge het tweede lid wordt, indien tegen het besluit beroep openstaat, bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit voorts vermeld dat:

a. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen, en

b. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

2.4. Het plan voorziet in de mogelijkheid om bij recht meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied te bouwen, zodat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw op het bestreden besluit van toepassing is.

2.5. Niet in geschil is dat in het besluit, noch bij de bekendmaking van het besluit, is vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing is en dat de beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

2.6. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 30 november 2011 in zaak nr. 201103127/1/T1/R2, kan een belanghebbende in beginsel niet worden tegengeworpen dat hij de gronden van het beroep niet binnen de beroepstermijn heeft aangevoerd, indien in de rechtsmiddelenverwijzing niet is vermeld dat de Chw van toepassing is en dat daarom de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, nu in de Chw wordt afgeweken van de Awb. Dit is slechts anders indien aannemelijk is dat de belanghebbende anderszins wist of kon weten dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen gronden kunnen worden aangevoerd. Die situatie doet zich hier niet voor. De enkele omstandigheid dat [appellante sub 3] en [appellant sub 6] worden bijgestaan door professionele rechtsbijstandverleners maakt niet dat zij ondanks de beperkte rechtsmiddelenverwijzing toch hadden moeten uitgaan van toepasselijkheid van de Chw.

2.7. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] zijn bij brieven van de Afdeling van 5 oktober 2011 onderscheidenlijk 6 oktober 2011 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 2 november 2011 onderscheidenlijk 3 november 2011 alsnog de gronden van het beroep aan te voeren, van welke gelegenheid zij gebruik hebben gemaakt. Onder deze omstandigheden hebben [appellante sub 3] en [appellant sub 6] de verzuimen tijdig hersteld, zodat geen aanleiding bestaat hun beroepen niet-ontvankelijk te verklaren.

Het bestemmingsplan

3. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van ongeveer 850 woningen en in een actuele juridisch-planologische regeling voor bestaande woningen en voorzieningen in de wijk Hooghkamer in Voorhout.

Intrekking beroepsgrond

4. Ter zitting heeft Stek de beroepsgrond over de begrenzing van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 5" ingetrokken.

Het beroep van de Vereniging

5. De Vereniging betoogt dat het bestemmingsplan de ruimtelijke samenhang van de Boekhorstpolder aantast, omdat het niet voorziet in de doorlopende groenzone tussen de gebieden Hooghkamer en Nieuw Boekhorst/Voorhout Noord zoals is opgenomen in het door de raad vastgestelde "Ontwikkelingsplan Hooghkamer/Voorhout Noord" (hierna: het ontwikkelingsplan). Volgens de Vereniging blijft de spoorlijn hierdoor een barrière vormen tussen de twee gebieden.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het bestemmingsplan een nadere invulling is gegeven aan de in het ontwikkelingsplan op hoofdlijnen voorziene stedenbouwkundige structuur. De raad wijst erop dat de (economische) omstandigheden sinds de vaststelling van het ontwikkelingsplan in 2004 zijn gewijzigd. Volgens de raad zal de groen/blauwe structuur in de Boekhorstpolder nog steeds worden gerealiseerd, maar dan op kleinere schaal. De raad wijst in dit verband op de park- en waterzone in het plangebied. Deze heeft volgens de raad een iets andere vorm en een meer gedifferentieerde uitwerking dan oorspronkelijk voorzien. Dit is volgens de raad het gevolg van een gewijzigd woningbouwprogramma. Verder wijst de raad erop dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt een (fiets)tunnel aan te leggen onder het spoor waarmee de parken aan weerszijden van het spoor met elkaar kunnen worden verbonden.

5.2. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor wegen, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden, hellingbanen, opritten, bermen, bruggen, viaducten en duikers.

Ingevolge lid 7.3 mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding "railverkeer" uitsluitend gebruikt worden ten dienste van het spoorwegverkeer en de daarbij behorende beheer- en onderhoudswerkzaamheden, alsmede ongelijkvloers kruisend verkeer.

5.3. Het ontwikkelingsplan betreft een door de raad vastgesteld beleidskader waaraan geen bindende werking toekomt. Uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) noch enige andere rechtsregel volgt dat de raad bij de vaststelling van het plan is gebonden aan het ontwikkelingsplan. Voorts is van belang dat het plan blijkens de verbeelding voorziet in een groen-blauwe zone. Dat de invulling hiervan afwijkt van het ontwikkelingsplan, betekent niet dat het plan de ruimtelijke samenhang van de Boekhorstpolder aantast, mede nu ingevolge de aangehaalde planregels een verkeerstunnel onder de spoorlijn mogelijk is. Derhalve faalt het betoog.

Het beroep van Rivierduinen

6. Rivierduinen, een instelling voor geestelijke gezondheidszorg die is gevestigd op het perceel Componistenlaan 248 te Voorhout, gemeente Teylingen, komt op tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken", voor zover voorzien van de aanduidingen "specifieke vorm van woongebied - 6" en "specifieke vorm van woongebied - 5" en het plandeel met de bestemming "Tuin", voor zover deze grenzen aan voornoemd perceel. Rivierduinen betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte toestaat dat de gronden in een zone van tien meter rondom haar perceel, al dan niet na uitwerking, worden bebouwd voor woondoeleinden of worden gebruikt als tuin. Het gevolg hiervan is volgens Rivierduinen dat gevaar dreigt te ontstaan en dat de privacy van cliënten niet is gewaarborgd. Rivierduinen wijst erop dat de zuidwestzijde van haar perceel wordt gebruikt voor het aanbrengen van crisisgevallen en dat zich hier tevens de ingang van de separeervoorzieningen bevindt.

6.1. De raad stelt dat de vestiging van Rivierduinen in het plangebied behoort tot milieucategorie 1 en dat op grond van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) een adviesafstand van tien meter geldt in verband met mogelijke geluidhinder en dat aan deze afstand kan worden voldaan. Volgens de raad kan de vestiging van Rivierduinen goed functioneren in de toekomstige woonomgeving. Ter zitting heeft de raad zich verder op het standpunt gesteld dat niet valt in te zien hoe gevaarlijke situaties zullen ontstaan, nu rondom het perceel van Rivierduinen een hek staat. Voorts heeft de raad ter zitting uiteengezet dat volgens het stedenbouwkundig plan de naast Rivierduinen voorziene woningen met de achtertuin aan het perceel van Rivierduinen zullen grenzen zodat de privacy van de cliënten van Rivierduinen in zoverre is gewaarborgd.

6.2. Niet in geschil is dat de vestiging van Rivierduinen in het plangebied valt onder milieucategorie 1 als bedoeld in de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt, uitgaande van een rustige woonwijk, een afstand van tien meter aanbevolen in verband met geluidhinder. De adviesafstand vanwege gevaar is nul meter. De aanbevolen richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning.

6.3. Het bestemmingsplan staat niet bij recht de bouw van nieuwe woningen toe op de gronden die grenzen aan het perceel van Rivierduinen, maar dient daartoe eerst te worden uitgewerkt. In hetgeen Rivierduinen heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij voorbaat had dienen in te zien dat mogelijk gevaar voor de bewoners van de nieuw te bouwen woningen of de privacy van haar cliënten in de weg staan aan een uitwerking van het plan die in overeenstemming is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is van belang dat Rivierduinen niet aannemelijk heeft gemaakt dat de richtafstand van nul meter voor gevaar van de VNG-brochure in dit geval niet toereikend is. Wat betreft de privacy van de cliënten van Rivierduinen wijst de Afdeling erop dat volgens het stedenbouwkundig plan de woonbebouwing op enige afstand van de erfgrens zal worden gesitueerd en dat Rivierduinen ingevolge artikel 5, lid 5.2.3, van de planregels op haar perceel achter de voorgevelrooilijn een erfafscheiding van 2 m hoog mag oprichten.

7. Rivierduinen kan zich voorts niet verenigen met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" voor haar perceel. Zij betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid de bestaande bebouwing uit te breiden. Zij wijst erop dat de behoefte aan geestelijke gezondheidszorg toeneemt. Daarnaast is zij van mening dat het perceel tevens voor woondoeleinden had moeten worden bestemd. In de toekomst zou kunnen blijken dat de zorgverlenende activiteiten niet zijn te verenigen met bewoning van de directe omgeving. Door reeds nu woningbouw toe te staan, wordt een mogelijke hervestiging elders vergemakkelijkt, aldus Rivierduinen.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd, omdat Rivierduinen geen concrete uitbreidingsplannen kenbaar heeft gemaakt en ook niet heeft onderbouwd dat uitbreiding noodzakelijk is.

7.2. Niet in geschil is dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd. Rivierduinen heeft niet aannemelijk gemaakt dat zij concrete plannen voor uitbreiding aan de raad heeft voorgelegd. Rivierduinen heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat uitbreiding van de bebouwing op haar perceel noodzakelijk is voor haar bedrijfsvoering. Derhalve heeft de raad in redelijkheid in het bestemmingsplan niet hoeven te voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor Rivierduinen.

Evenmin is in geschil dat Rivierduinen geen concrete plannen voor hervestiging of wijziging van het gebruik van haar perceel aan de raad heeft voorgelegd. De raad heeft in de enkele mogelijkheid dat Rivierduinen in de toekomst tot hervestiging of wijziging van het gebruik over zal gaan in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien in dit plan reeds bewoning op het perceel van Rivierduinen toe te staan.

8. Rivierduinen betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte niet bij recht voorziet in de mogelijkheid aan de noordwestelijke zijde van haar perceel een ontsluiting te realiseren. Volgens haar is deze ontsluiting nodig voor de hulpdiensten en heeft de raad toegezegd dat het bestemmingsplan in de nieuwe ontsluitingsmogelijkheid zou voorzien.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel van Rivierduinen, inclusief de ontsluiting, overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd en dat bij de uitwerking van het plan kan worden voorzien in de door Rivierduinen gewenste tweede ontsluitingsmogelijkheid. De raad wijst erop dat in het stedenbouwkundig ontwerp van Hooghkamer rekening is gehouden met deze nieuwe ontsluiting van Rivierduinen en dat de bestemming "Woongebied - Uit te werken" de aanleg van de ontsluiting toestaat.

8.2. Zoals hiervoor onder 7.2 is overwogen, is niet in geschil dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd. Rivierduinen heeft niet aannemelijk gemaakt dat in de bestaande situatie de ontsluiting uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar is. Overigens heeft de raad ter zitting toegelicht dat bij de uitwerking van het bestemmingsplan overeenkomstig het stedenbouwkundig plan zal worden voorzien in de tweede ontsluiting aan de noordwestelijke zijde van het perceel van Rivierduinen. Het betoog faalt.

Het beroep van Interprojecta en Terra

9. Interprojecta en Terra kunnen zich niet verenigen met de vaststelling van artikel 9, lid 9.2.1, onder f en onder 1 en 2, en artikel 12, lid 12.2.1, onder a, van de planregels. De raad heeft het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld in die zin dat op de gronden met de bestemming "Wonen - 1" ten zuidoosten van de bestaande woning aan de Jacoba van Beierenweg 56f een woning gebouwd mag worden. Volgens Interprojecta en Terra heeft de raad echter verzuimd om, zoals vermeld in de zienswijzennota, de maximale aantallen woningen en de minimale en maximale percentages voor particulier opdrachtgeverschap hierop aan te passen in voornoemde planregels.

9.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet alleen ten zuidoosten van de bestaande woning aan de Jacoba van Beierenweg 56f één extra woning is toegestaan, maar dat ook op een aantal andere locaties een aanpassing van het aantal toegelaten woningen heeft plaatsgevonden, waardoor het totale aantal woningen en de percentages voor particulier opdrachtgeverschap uiteindelijk niet hoefden te worden gewijzigd. Interprojecta en Terra hebben deze uiteenzetting van de raad niet weersproken. Gelet hierop faalt het betoog.

10. Het beroep van Interprojecta en Terra richt zich voorts tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Water", voor zover dit grenst aan de noordelijke en oostelijke zijden van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3". Zij betogen dat de bestemming "Water" het aanleggen van vlonderterrassen ten onrechte uitsluit. Zij vrezen dat zonder deze mogelijkheid de bruikbaarheid van de buitenruimtes van de woningen in deelgebied 3 ondermaats zal zijn. Verder stellen zij dat het Hoogheemraadschap van Rijnland de beheerder zal worden van het water en dat de aanleg van vlonderterrassen op grond van de keur vergunningvrij is toegestaan.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van de gronden in het plandeel "Water" voor vlonderterrassen van particulieren niet verenigbaar is met de waterbergende functie hiervan. Tevens zullen vlonderterrassen het onderhoud van de watergang bemoeilijken. Verder acht de raad het vanuit esthetisch oogpunt niet gewenst dat elke woning van een eigen vlonderterras zou kunnen worden voorzien, vanwege de ligging van de watergang naast de wijkontsluitingsweg. De raad heeft er ter zitting op gewezen dat de

uitvoering van de buitenruimtes en de mogelijkheid van vlonderterrassen bij de woningen bij de uitwerking van het plan aan de orde zullen komen. Ook heeft de raad ter zitting gesteld dat de keur alleen geldt voor de Molenpoort als doorgaande vaart, maar niet voor het overige oppervlaktewater in het plangebied.

10.2. Niet in geschil is dat de bestemming "Water" de aanleg van vlonderterrassen niet toestaat.

10.3. Interprojecta en Terra hebben niet gemotiveerd weersproken dat de keur niet van toepassing is op de watergang ten noorden en ten oosten van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3". Zij hebben verder niet aannemelijk gemaakt dat de bestemmingsregeling van het plandeel met de bestemming "Water" bij voorbaat in de weg staat aan een uitwerking van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3" die wat betreft de buitenruimtes van de woningen voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid het plandeel met de bestemming "Water", voor zover dit grenst aan de noordelijke en oostelijke zijden van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3", kunnen vaststellen.

11. Interprojecta en Terra betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte maxima stelt aan het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Zij stellen dat de raad de gekozen percentages bovendien niet heeft gemotiveerd. Zij wijzen er in dit verband op dat de raad zelf heeft geconstateerd dat een maatschappelijke wens bestaat om particulier opdrachtgeverschap te stimuleren.

11.1. De raad heeft uiteengezet dat de minimum- en maximumpercentages voor particulier opdrachtgeverschap in het bestemmingsplan verband houden met de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de deelgebieden binnen Hooghkamer. Bij de bepaling van de percentages heeft volgens de raad een rol gespeeld de wens op sommige locaties een eenduidige architectuur te realiseren, terwijl deze wens voor andere locaties van minder belang is. Het is volgens de raad niet mogelijk de gekozen percentages precies te onderbouwen. De raad acht het niet stellen van een maximumpercentage niet aanvaardbaar met het oog op de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit.

11.2. Ingevolge artikel 3.1 van de Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

Ingevolge artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) kan een bestemmingsplan ten behoeve van de uitvoerbaarheid regels bevatten met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap.

11.3. Ingevolge artikel 12, lid 12.2.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, werkt het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan uit met inachtneming van de uitwerkingsregels in de leden 12.2.2 tot en met 12.2.9, met dien verstande dat in totaal niet meer dan 850 woningen mogen worden geprojecteerd.

Ingevolge de leden 12.2.2 tot en met 12.2.9, kort weergeven en voor zover hier van belang, dienen bij de uitwerking van het bestemmingsplan in de deelgebieden de volgende percentages van het in lid 12.2.1, aanhef en onder a, genoemde aantal woningen voor particulier opdrachtgeverschap te worden bestemd: deelgebied 1, minimaal 0,3%, maximaal 1%; deelgebied 2, minimaal 0,3%, maximaal 1%; deelgebied 3, minimaal 0,2%, maximaal 1%; deelgebied 5, minimaal 0,5%, maximaal 1%; deelgebied 6, minimaal 0,5%, maximaal 1%; deelgebied 7, minimaal 1%, maximaal 2%.

11.4. Artikel 3.1 van de Wro geeft de raad de mogelijkheid in een bestemmingsplan ten aanzien van woningbouwcategorieën percentages gerelateerd aan het plangebied op te nemen. Interprojecta en Terra hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad op grond van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de deelgebieden binnen Hooghkamer niet in redelijkheid tot de vastgestelde maximumpercentages heeft kunnen komen. Derhalve bestaat geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre onvoldoende gemotiveerd is.

12. Interprojecta en Terra betogen dat bij een aantal woningen nabij de spoorlijn geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Zij voeren hiertoe aan dat alleen een geluidscherm van 2,5 meter hoog de leefbaarheid van deze woningen kan verzekeren, terwijl uit de toelichting op het exploitatieplan blijkt dat een geluidscherm van 2 meter zal worden opgericht. In dat laatste geval zullen de woningen met dove gevels dienen te worden uitgevoerd, hetgeen afbreuk doet aan de verkoopbaarheid van deze woningen, aldus Interprojecta en Terra.

12.1. De raad heeft ter zitting uiteengezet dat vanwege de geluidhinder als gevolg van de spoorlijn in beginsel vijf woningen met een dove gevel uitgevoerd dienen te worden. In dat geval kan het geluidscherm naast de spoorlijn 2 meter in plaats van 2,5 meter hoog zijn, hetgeen een kostenbesparing oplevert. Volgens de raad zal evenwel eerst bij de uitwerking van het bestemmingsplan definitief worden bepaald welke maatregelen nodig zijn ter beperking van geluidhinder bij de te realiseren woningen.

12.2. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting heeft het betoog van Interprojecta en Terra betrekking op een deel van het plangebied waarvoor het plan nog moet worden uitgewerkt. Interprojecta en Terra hebben niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van de geluidhinder van de spoorlijn het bestemmingsplan niet zodanig kan worden uitgewerkt dat wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en de voorschriften van de Wet geluidhinder. Derhalve faalt het betoog.

Conclusie beroepen tegen bestemmingsplan

13. In hetgeen de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat strekt tot vaststelling van het bestemmingsplan, anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra, voor zover gericht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan, zullen in de einduitspraak ongegrond worden verklaard.

Het exploitatieplan

Intrekking beroepsgronden [appellante sub 3]

14. Ter zitting heeft [appellante sub 3] de beroepsgronden over de looptijd en de gewijzigde vaststelling van het exploitatieplan, de deskundigheid van één van de taxateurs, het percentage gerealiseerde kosten, de kosten voor het geluidscherm en het programma van eisen, behalve wat betreft de rioleringspompen, ingetrokken.

Procedureel

15. [appellante sub 3] voert aan dat niet alle relevante stukken met het ontwerp van het exploitatieplan ter inzage hebben gelegen. Volgens haar ontbraken de civieltechnische begroting, het rapport "Bouwrijp maken Hooghkamer Teylingen" van Deltares van januari 2008 (hierna: het Deltares-rapport) over de ophoging van het plangebied, de planschaderisicoanalyse, de plankostenscan en de grondexploitatie waarop het exploitatieplan is gebaseerd.

15.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat een raming van de civieltechnische kosten in het exploitatieplan is opgenomen, maar dat geen afzonderlijke civieltechnische begroting is gemaakt. Verder heeft de raad ter zitting gesteld dat het Deltares-rapport, de planschaderisicoanalyse, de plankostenscan en de grondexploitatie niet ter inzage hebben gelegen. Het Deltares-rapport en de grondexploitatie zijn volgens de raad evenwel niet nodig voor de beoordeling van het ontwerp van het exploitatieplan. De planschaderisicoanalyse en de plankostenscan zijn dat volgens de raad wel, maar hij wijst erop dat de gemeente ongeveer 2,5 jaar met [appellante sub 3] in gesprek is geweest over de ontwikkeling van Hooghkamer en dat [appellante sub 3] in dit kader inzage in de stukken heeft gehad.

15.2. Ingevolge artikel 6.14, eerste lid, van de Wro is op de voorbereiding van een exploitatieplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing.

Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

15.3. [appellante sub 3] heeft niet gemotiveerd weersproken dat voor het exploitatieplan geen afzonderlijke civieltechnische begroting is opgesteld, zodat artikel 3:11 van de Awb in zoverre niet van toepassing is.

15.4. Niet in geschil is dat het Deltares-rapport, de plankostenscan, de planschaderisicoanalyse en de grondexploitatie niet ter inzage hebben gelegen. Daargelaten het antwoord op de vraag of deze stukken redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerpplan, staat vast dat [appellante sub 3] over deze stukken beschikt en in beroep in de gelegenheid is gesteld daarop te reageren. Aangenomen mag worden dat mogelijke andere belanghebbenden, als zij dit hadden gewild, een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin op het ontbreken van de stukken zou zijn gewezen. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend konden dit punt vervolgens in beroep aan de orde stellen, zoals [appellante sub 3] heeft gedaan. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat [appellante sub 3] niet is benadeeld en niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden zijn benadeeld doordat het Deltares-rapport, de plankostenscan, de planschaderisicoanalyse en de grondexploitatie niet met het ontwerp van het exploitatieplan ter inzage hebben gelegen.

Inbrengwaarden

16. [appellante sub 3] voert aan dat de inbrengwaarden van haar gronden niet door een onafhankelijke deskundige zijn getaxeerd. Hiertoe stelt zij dat één van de taxateurs, de heer J.R. van der Kooij, bij inhoudelijke besprekingen over de grondwaarden tussen haar en de gemeente als partijdeskundige voor de gemeente aanwezig was.

16.1. De raad stelt dat de gemeente Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen (hierna: Overwater), waarvoor Van der Kooij werkzaam is, uitsluitend heeft ingeschakeld voor de taxatie van de inbrengwaarden in het exploitatieplan. Volgens de raad was Van der Kooij inderdaad aanwezig bij een bespreking tussen de gemeente en [appellante sub 3], maar was hij daar alleen om vragen van [appellante sub 3] over de taxatie te beantwoorden en niet om namens de gemeente te onderhandelen. Voorts is het taxatierapport niet alleen door Van der Kooij, maar tevens door een andere onafhankelijke deskundige van Overwater ondertekend.

16.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200907364/1/R2 dient aan de in een exploitatieplan opgenomen raming van de inbrengwaarde van percelen in beginsel een door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde taxatie ten grondslag te liggen.

16.3. Niet in geschil is dat Van der Kooij bij gesprekken tussen de gemeente en [appellante sub 3] aanwezig is geweest. Ter zitting heeft zowel Van der Kooij als de raad weersproken dat Van der Kooij tijdens deze gesprekken namens de gemeente heeft onderhandeld om de gronden van [appellante sub 3] te verwerven. [appellante sub 3] heeft geen feiten of omstandigheden gesteld die het tegendeel aannemelijk maken. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat Van der Kooij ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet als onafhankelijke deskundige kon worden aangemerkt.

17. [appellante sub 3] betoogt dat de inbrengwaarden van haar gronden onjuist zijn getaxeerd. Volgens haar had met de comparatieve en niet de residuele methode moeten worden getaxeerd, omdat deze laatste een minder goed beeld van de marktwaarde van gronden geeft. Daarnaast kan [appellante sub 3] zich niet verenigen met de wijze waarop in het taxatierapport de residuele methode is toegepast. Zij verwijst hiertoe naar het rapport "Deskundigenadvies inbrengwaarde" van Gloudemans van 1 augustus 2012 (hierna: het tegenrapport). Hierin staat dat de berekening volgens de residuele methode in het taxatierapport niet voldoet aan artikel 40d van de onteigeningswet. Het exploitatiegebied is één complex in de zin van deze bepaling en hiervoor had één complexwaarde berekend moeten worden. In het taxatierapport is evenwel voor elke (deel)fase van de ontwikkeling een afzonderlijke complexwaarde berekend, doordat voor elke (deel)fase een afzonderlijk risicopercentage is gehanteerd. Dit is in strijd met de egalisatieregel in artikel 40d van de onteigeningswet. In dit verband wordt verwezen naar de geschiedenis van de totstandkoming van de onteigeningswet (Kamerstukken II 1980-1981, 15 978, nr. 7, blz. 21-22), de uitspraak van de Afdeling van 25 mei 2011 in zaak nr. 200907178/1/R3 en het arrest van de Hoge Raad van 15 april 2011 in zaak nr. 09/04564 (LJN: BP2316). Voor alle gronden in het complex had met een risicocorrectie van 4 procent moeten worden gerekend.

In het tegenrapport staat verder dat in het taxatierapport bij de berekening volgens de residuele methode wat betreft het gewenste rendement ten onrechte is uitgegaan van een ‘internal rate of return’ van 7 procent per jaar. Hierdoor wordt slechts de waarde van de grond voor de betreffende instantie verkregen en niet de marktwaarde. Er had daarom gerekend dienen te worden met de kapitaalmarktrente van 4,5 procent per jaar die in het exploitatieplan is gehanteerd. Daarnaast leidt de hoge ‘internal rate of return’ samen met de hoge risicopercentages tot een correctie op de waarde van de grond die niet marktconform is. Verder is ten onrechte uitgegaan van een kostenstijging van 2 procent per jaar in plaats van de 2,5 procent per jaar waarvan het exploitatieplan uitgaat. Ook is met te hoge percentages voor aan- en verkoopkosten gerekend. De aankoopkosten bestaan grotendeels uit overdrachtsbelasting, maar bezien vanuit de fictie van het exploitatieplan dat de gemeente de enige ontwikkelaar is, dient met overdrachtsbelasting geen rekening te worden gehouden, aangezien de gemeente daarvan is vrijgesteld. Daarnaast is niet uitgesloten dat een redelijk handelende koper de onderstelde koop in de btw-sfeer wil laten geschieden. Wat de verkoopkosten betreft, staat niet vast dat een redelijk handelende koper met dergelijke kosten akkoord zal gaan. Ook is sprake van een dubbeltelling, nu de verkoopkosten al in mindering zijn gebracht op de geraamde gemiddelde opbrengst van €228,23 per m2.

Ter zitting heeft [appellante sub 3] tevens naar voren gebracht dat de gemeente recent gronden heeft aangekocht voor €107 per m2, terwijl deze in het taxatierapport op €70 per m2 zijn gewaardeerd. Dit wijst er volgens haar op dat het taxatierapport onjuist is.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de inbrengwaarden niet in strijd met de onteigeningswet zijn geraamd. De raad betwist dat het taxatierapport uitgaat van meer dan één complex met verschillende complexwaarden. Volgens de raad is sprake van één complex dat gefaseerd wordt gerealiseerd en is voor delen die later worden gerealiseerd rekening gehouden met het risico dat de voorziene exploitatie niet of niet tijdig kan plaatsvinden. De raad is van mening dat een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper met deze omstandigheden rekening zullen houden.

De raad ziet verder niet in waarom een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper bij de aankoop van grond het gewenste rendement gelijk zullen stellen aan de kapitaalmarktrente. Een percentage van 7 per jaar is in de markt breed aanvaard. De aan- en verkoopkosten zijn kosten waarmee rekening zal worden gehouden. De aankoopkosten van 7 procent bestaan uit 6 procent overdrachtsbelasting en 1 procent overige kosten, waaronder de notariskosten. De verkoopkosten van 6 procent zijn geschat en bestaan uit de te verwachten kosten voor reclame en promotie, de verkoopmakelaar, de notaris, winst en risico. Over het verschil in kostenstijging tussen het taxatierapport en het exploitatieplan heeft de raad ter zitting opgemerkt dat de taxateurs onafhankelijk zijn en op basis van hun kennis en ervaring tot conclusies kunnen komen die enigszins afwijken van die van de gemeente.

Ter zitting heeft de raad gesteld dat het kan voorkomen dat meer wordt betaald voor gronden dan de volgens de residuele methode getaxeerde waarde, onder meer omdat bij deze laatste waarde geen rekening wordt gehouden met eventuele bijkomende schaden. De transactie waarnaar [appellante sub 3] verwijst heeft bovendien na vaststelling van het exploitatieplan plaatsgevonden, aldus de raad.

17.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten eerste, van de Wro bevat een exploitatieplan voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden.

Ingevolge het vijfde lid wordt, indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

Ingevolge artikel 40b, eerste lid, van de onteigeningswet wordt de werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, vergoed.

Ingevolge het tweede lid wordt bij het bepalen van de werkelijke waarde uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.

Ingevolge het derde lid wordt in bijzondere gevallen de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald.

Ingevolge artikel 40c wordt bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door

1. het werk waarvoor onteigend wordt;

2. overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;

3. de plannen voor de werken onder 1 en 2 bedoeld.

Ingevolge artikel 40d, eerste lid, wordt bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak rekening gehouden:

a. met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;

b. met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van het complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.

Ingevolge het tweede lid wordt onder een complex verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Ingevolge artikel 40e wordt bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen tengevolge van:

1. bestemmingen die door het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen;

2. bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt, voor zover deze voordelen of nadelen ook na toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten bate of ten laste van de onteigende behoren te blijven.

17.3. [appellante sub 3] bestrijdt niet dat de taxateurs van Overwater ten aanzien van de taxatie van inbrengwaarden deskundig zijn. Gelet op hetgeen hiervoor onder 16.3 is overwogen, dienen zij tevens als onafhankelijk te worden beschouwd. Derhalve mocht de raad in beginsel van het door hen opgestelde taxatierapport uitgaan. Dit is anders voor zover [appellante sub 3] aannemelijk maakt dat het taxatierapport naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen worden gelegd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2).

17.4. In het taxatierapport staat dat het exploitatiegebied één complex is in de zin van de artikel 40d van de onteigeningswet. Omdat niet voldoende recente en vergelijkbare transacties voorhanden zijn, is de waarde van het complex niet bepaald met de comparatieve methode, maar met de residuele methode. Hierbij is de waarde per m2 grond in het complex berekend door, kort weergegeven, de verwachte opbrengst per m2 grond na realisering van het plan te verminderen met de kosten van het realiseren van het plan. Voor elke (deel)fase is een afzonderlijke berekening gemaakt aan de hand van dezelfde uitgangspunten, met uitzondering van het risicopercentage. Een redelijk handelende koper zal volgens het taxatierapport rekening houden met het risico van uit- of afstel van de realisering van het plan, dat groter is naarmate de beoogde ontwikkeling van de gronden verder weg in de tijd ligt. Dit komt tot uiting in verschillende risicopercentages voor de afzonderlijke (deel)fasen, die liggen tussen 4 procent voor de eerste deelfase en 20 procent voor de laatste fase.

In het taxatierapport staat voorts dat is gerekend met een ‘internal rate of return’ van 7 procent. De verkoopkosten, notariskosten, winst en risico bedragen 6 procent, de aankoopkosten 7 procent. Verder gaat het taxatierapport uit van een stijging van zowel opbrengsten als kosten met 2 procent per jaar.

17.5. Voor zover [appellante sub 3] betoogt dat de inbrengwaarden met de comparatieve in plaats van de residuele methode geraamd hadden moeten worden, overweegt de Afdeling dat de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet niet dwingen tot het hanteren van de ene dan wel de andere methode. Uit het tegenrapport volgt niet dat, anders dan in het taxatierapport staat, voldoende recente en vergelijkbare

transacties voorhanden waren om de inbrengwaarden van de in het exploitatieplan betrokken gronden met de comparatieve methode te ramen. Voor zover in het tegenrapport naar drie referentietransacties wordt verwezen, dateren twee daarvan van na het bestreden besluit, zodat de raad hiermee geen rekening heeft kunnen houden. Bovendien bevat het tegenrapport eveneens een berekening van de inbrengwaarden volgens de residuele methode en heeft één van de opstellers van het tegenrapport ter zitting te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen het ramen van de inbrengwaarden aan de hand van de residuele methode. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het taxatierapport gebrekkig is vanwege de daarin gevolgde waarderingsmethode.

17.6. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de hiervoor onder 17 vermelde uitspraak van 25 mei 2011 heeft de in artikel 40d, eerste lid, onder b, van de onteigeningswet vervatte egalisatieregel, waarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde waarde van alle in het complex betrokken gronden, in het kader van de raming van de inbrengwaarden tot doel te voorkomen dat bepaalde gronden uitsluitend als gevolg van de toegekende bestemmingsregeling een lage inbrengwaarde krijgen en andere gronden een hoge inbrengwaarde krijgen, terwijl de met elkaar samenhangende gronden in het complex als één geheel in exploitatie zullen worden gebracht. De Afdeling is van oordeel dat het niet in strijd is met de egalisatieregel om bij de bepaling van de waarde van de in een complex betrokken gronden rekening te houden met de risico's die voortvloeien uit de fasering van de ontwikkeling in die zin dat aan gronden in het complex die later worden ontwikkeld een lagere waarde wordt toegekend dan aan gronden in het complex die eerder worden ontwikkeld. De waardeverschillen die aldus tussen de gronden in het complex ontstaan, zijn immers niet uitsluitend het gevolg van de toegekende bestemmingsregeling.

Het arrest van de Hoge Raad van 15 april 2011 in zaak nr. 09/04564, waarnaar [appellante sub 3] verwijst, heeft betrekking op een van de complexwaarde afwijkende waardering van voorstroken - die volgens de Hoge Raad aanvaardbaar kan zijn - en niet op een afwijkende waardering van gronden in een complex als gevolg van risico's verbonden aan de fasering van de ontwikkeling. Overigens wijst de Afdeling erop dat de Hoge Raad bij zijn beoordeling van de afwijkende waardering van voorstroken voorop heeft gesteld dat artikel 40d van de onteigeningswet er niet toe strekt de waardeverschillen die zich tussen verschillende stukken grond voordoen om andere redenen dan de daaraan gegeven bestemmingen, geheel te elimineren.

Uit de passage in de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 40d van de onteigeningswet waarnaar [appellante sub 3] verwijst, kan niet de conclusie worden getrokken dat de wetgever heeft beoogd om uit te sluiten dat bij de vaststelling van de waarde van gronden in een complex rekening wordt gehouden met de risico's die voortvloeien uit de fasering van een ontwikkeling die in dat complex is voorzien.

17.7. Wat de hoogte van de in het taxatierapport gehanteerde risicopercentages betreft, is van belang dat deze voldoen aan het uitgangspunt dat aan de gronden die later in ontwikkeling worden gebracht een lagere waarde wordt toegekend dan aan gronden die eerder in ontwikkeling worden gebracht. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de gehanteerde risicopercentages in het vrije commerciële verkeer door een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper niet zouden worden aanvaard.

17.8. [appellante sub 3] heeft onvoldoende weersproken dat het gewenste rendement van 7 procent een in de markt gebruikelijk percentage is. Gelet hierop valt niet in te zien dat, zoals [appellante sub 3] stelt, met gebruikmaking van dit percentage een waarde van gronden wordt berekend die slechts geldig is voor de betreffende instantie en niet de marktwaarde.

17.9. Niet in geschil is dat het taxatierapport uitgaat van een lagere kostenstijging (2 procent) dan het exploitatieplan (2,5 procent). Dit enkele feit is evenwel onvoldoende voor de conclusie dat het taxatierapport in zoverre gebrekkig is. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat een redelijk handelende koper en een redelijk handelende verkoper niet van een kostenstijging van 2 procent zouden uitgaan.

17.10. Voor zover [appellante sub 3] stelt dat ten onrechte is gerekend met 6 procent overdrachtsbelasting, omdat het exploitatieplan uitgaat van de fictie dat de gemeente de enige ontwikkelaar is en de gemeente geen overdrachtsbelasting hoeft af te dragen, overweegt de Afdeling dat deze fictie geen onderdeel is van de bepalingen van de onteigeningswet aan de hand waarvan de inbrengwaarde dient te worden vastgesteld. Bij het vaststellen van de inbrengwaarde dient ingevolge artikel 40b, tweede lid, van de onteigeningswet te worden uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer

tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. Hieruit volgt dat bij toepassing van de residuele methode niet hoeft te worden uitgegaan van de gemeente als verwerver van de gronden.

Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in het taxatierapport niet met overdrachtsbelasting, maar met omzetbelasting had moeten worden gerekend. De residuele berekening in het taxatierapport gaat immers niet uit van de levering van een gebouw of een gedeelte van een gebouw en het erbij behorend terrein vóór, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming dan wel de levering van een bouwterrein, een en ander als bedoeld in artikel 11, eerste lid, aanhef en onder a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Gelet op het voorgaande is het taxatierapport niet gebrekkig voor zover het uitgaat van de verplichte afdracht van 6 procent overdrachtsbelasting bij de verwerving van de gronden.

17.11. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van een dubbeltelling in de verkoopkosten. In bijlage 2 van het taxatierapport staat onder het kopje "Uitgangspunten waardering" dat op basis van het te realiseren programma een opbrengst van €228,23 per m2 wordt verwacht. Tevens staat hier dat met 6 procent verkoopkosten wordt gerekend. De stelling van [appellante sub 3] dat deze verkoopkosten reeds in mindering zijn gebracht op de verwachte opbrengst, waarna het bedrag van €228,23 per m2 heeft geresteerd, is niet met feiten onderbouwd.

Voor zover [appellante sub 3] stelt dat niet vast staat dat een redelijk handelend koper met 6 procent verkoopkosten akkoord zal gaan, overweegt de Afdeling dat deze niet nader onderbouwde stelling onvoldoende is voor de conclusie dat het taxatierapport in zoverre gebrekkig is.

17.12. De omstandigheid dat de gemeente voor gronden die in het taxatierapport op €70 zijn getaxeerd €107 heeft betaald dient hier buiten beschouwing te blijven, nu, naar niet in geschil is, deze transactie heeft plaatsgevonden na vaststelling van het bestreden besluit.

17.13. Gelet op het voorgaande heeft [appellante sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat het taxatierapport naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat de raad het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen leggen. Derhalve faalt het betoog.

18. [appellante sub 3] betoogt dat de uitkomsten van de taxatie niet juist zijn overgenomen in de grondexploitatie die aan het exploitatieplan ten grondslag ligt. Zij heeft de afzonderlijke bedragen onder ‘verwervingen’ in de grondexploitatie opgeteld en komt op een hoger bedrag (€22.990.115) uit dan in het taxatierapport als totaalbedrag is vermeld (€21.432.542).

18.1. De raad heeft toegelicht dat in de grondexploitatie de getaxeerde waarden van de afzonderlijke percelen zijn geïndexeerd naar het moment waarop de gronden verworven moeten worden. De raad heeft dit onderbouwd met een vergelijking van de berekening van [appellante sub 3] met de berekening zoals deze voor het exploitatieplan is gemaakt. Gelet hierop mist het betoog feitelijke grondslag.

Wijkontsluitingsweg

19. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra en Stek voeren aan dat de kosten voor de wijkontsluitingsweg, in het bijzonder de rotondes, niet volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend. Volgens hen is het profiel van de voorziene weg te ruim voor een wijkontsluitingsweg en vormt de weg het eerste deel van de Noordelijke Randweg die de gemeente reeds langere tijd gerealiseerd wenst te zien. [appellante sub 3] en Interprojecta en Terra zijn van mening dat deze weg daarom niet alleen aan het exploitatiegebied ten dienste zal staan, maar ook aan andere delen van de gemeente. Interprojecta en Terra wijzen op de aanleg van de wijk Engelse Tuin, die volgens hen eveneens profijt zal hebben van de meest zuidelijke rotonde. [appellante sub 3] stelt dat ook het fietspad naast de wijkontsluitingsweg een wijkoverstijgende functie zal hebben en dat een binnenplanse fietsontsluiting mogelijk is.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de wijkontsluitingsweg volledig aan het exploitatiegebied kan worden toegerekend, omdat deze alleen ten dienste staat aan Hooghkamer en niet het begin vormt van de Noordelijke Randweg. Een Noordelijke Randweg is weliswaar een wens van de gemeente, maar de realisering hiervan is voorlopig niet haalbaar. Indien in de toekomst ten noordwesten van het plangebied een woonwijk wordt gerealiseerd en de wijkontsluitingsweg daarmee in verbinding wordt gesteld - en in zoverre een

Noordelijke Randweg ontstaat - zal hiermee bij de herziening van het exploitatieplan rekening worden gehouden. De raad stelt dat de wijkontsluitingsweg buiten de bebouwde kom is gelegen en dienovereenkomstig, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en de CROW-normen, is geproportioneerd. Op de plaatsen waar de wijkontsluitingsweg aansluit op de wegen binnen de wijk worden rotondes aangelegd opdat de verandering van de maximumsnelheid (van 30 of 60 km/u) makkelijker en eenduidiger zichtbaar wordt en automobilisten niet te hard de wijk in rijden. De meest zuidelijke rotonde, die de kruising is tussen de wijkontsluitingsweg en de Jacoba van Beierenweg, wordt alleen ten behoeve van Hooghkamer aangelegd. In het geval alleen de Engelse Tuin zou worden gerealiseerd en Hooghkamer niet zou de bestaande T-splitsing worden gehandhaafd. Verder wijst de raad erop dat de wijkontsluitingsweg in het verlengde van de Zuidelijke Randweg ligt en het derhalve uit een oogpunt van uniformiteit en duidelijkheid voor de weggebruiker gewenst is dat de wijkontsluitingsweg aan dezelfde kenmerken voldoet als de Zuidelijke Randweg. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de wijkontsluitingsweg aan één zijde een fietspad krijgt dat nodig is voor de ontsluiting van de wijk en ervoor zorgt dat fietsers niet steeds door de woonwijk hoeven te fietsen.

19.2. Ingevolge artikel 6.13, zesde lid, van de Wro worden kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.

19.3. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 29 november 2010 in zaak nr. 200904489/1/R1 dient de raad, gelet op artikel 6.13, zesde lid, van de Wro, onder meer aannemelijk te maken dat de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan. In de uitspraak van 2 mei 2012 in zaak nr. 201105416/1/T1/R4 heeft de Afdeling overwogen dat het criterium toerekenbaarheid inhoudt dat tussen de kosten in verband met werken, werkzaamheden en te nemen maatregelen en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband moet bestaan. Over het criterium proportionaliteit heeft de Afdeling overwogen dat indien meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, de kosten naar rato dienen te worden verdeeld. Naarmate een locatie minder profijt heeft van de voorziening, draagt deze minder bij aan de kosten.

19.4. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra en Stek hebben niet gemotiveerd bestreden dat de wijkontsluitingsweg, inclusief de rotondes, is vormgegeven overeenkomstig het gemeentelijk beleid en de CROW-normen voor wegen buiten de bebouwde kom. Tevens is niet gemotiveerd bestreden dat de meest zuidelijke rotonde, op de Jacoba van Beierenweg, niet zou worden gerealiseerd in het geval alleen de Engelse Tuin en niet Hooghkamer zou worden ontwikkeld. Voorts heeft [appellante sub 3] onvoldoende weersproken dat het fietspad langs de wijkontsluitingsweg noodzakelijk is voor de ontsluiting van de woonwijk. Gelet hierop heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de wijkontsluitingsweg volledig aan het exploitatiegebied kan worden toegerekend.

Natuurcompensatie

20. [appellante sub 3] betoogt dat ten onrechte kosten worden verhaald voor buitenplanse natuurcompensatie. Zij stelt dat het "Compensatiebeginsel Natuur- en Landschap Zuid-Holland" (hierna: het compensatiebeginsel) hiervoor geen grondslag biedt, omdat dit is achterhaald door de provinciale Verordening Ruimte. Het compensatiebeginsel behoort ook niet tot het beleid van de raad. [appellante sub 3] wijst er verder op dat geen sprake is van het verlies van een door de Vogel- of Habitatrichtlijn beschermd gebied. Voormalige landbouwgronden in het exploitatiegebied hoeven volgens de toelichting op het Bro ook niet te worden gecompenseerd. Verder worden ten onrechte beheerkosten voor de gecompenseerde natuur verhaald. Tevens is onvoldoende onderbouwd waarom voor de duurste compensatievariant is gekozen.

[appellante sub 3] voert voorts aan dat kosten voor mitigerende en compenserende maatregelen op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald, omdat de systematiek van de Wro los staat van die van de Ffw.

20.1. De raad stelt dat het beleid voor natuurcompensatie dat is neergelegd in het compensatiebeginsel van de provincie tevens als zijn eigen beleid ter zake moet worden gezien. Daarnaast weerspreekt de raad dat het compensatiebeginsel zijn belang zou hebben verloren als gevolg van de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte. De raad verwijst ter onderbouwing van de voorziene maatregelen naar een rapport van Arcadis van

24 augustus 2010. Voorts is alleen een voorziening voor tijdelijke beheerkosten in het exploitatieplan opgenomen. Er is gekozen voor de maximale variant, omdat dit de enige reële optie is. Verder is wat betreft de Ffw geen sprake van buitenplanse compensatie, maar van inrichtingsmaatregelen, aldus de raad.

20.2. Ingevolge artikel 6.2.4 van het Bro worden tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro, gerekend de ramingen van:

(…)

d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;

e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;

(…).

20.3. In het rapport van Arcadis van 24 augustus 2010 staat dat uit het compensatiebeginsel volgt dat het verlies aan leefgebied van weidevogels in het exploitatiegebied moet worden gecompenseerd. Indien een aantal inpassings- en mitigerende maatregelen worden getroffen, kan worden volstaan met compensatie van 17,6 ha. Er zijn hiervoor twee varianten beschreven. In de maximale variant dient 17,6 ha grond te worden aangekocht en bedragen de totale kosten €2.249.104, bestaande uit €1.760.000 voor aankoop, €440.000 voor inrichting en €49.104 voor beheer. In de minimale variant is de aankoop van 8,8 ha toereikend, doordat daarmee grotere aantallen weidevogels kunnen worden bereikt. De totale kosten bedragen dan ongeveer €963.160.

In het rapport staat verder dat in de woonwijk inpassingsmaatregelen dienen te worden getroffen voor vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde nesten en beschermde vissen. Door de inrichting rond de Molentocht aan te passen, kan de habitat van deze soorten in de woonwijk worden ingepast. De kosten voor kleinschalige voorzieningen als kunstnesten en nestkasten bedragen ongeveer €2.500. De kosten voor de overige aanpassingen van de inrichting van de Molentocht zijn niet afzonderlijk vast te stellen. Verder kan door het beperken van de invloed van openbare straatverlichting en de verlichting van auto’s alsmede het aanleggen van opgaande beplanting langs de wijkontsluitingsweg de verstoring van weidevogels worden tegengegaan.

20.4. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat ongeveer €2,2 miljoen van de buitenplanse kosten is bestemd voor natuurcompensatie. Er is gekozen voor de maximale variant in het rapport van Arcadis, omdat voor de minimale variant geen geschikte gebieden voorhanden zijn.

Voorts staat in de toelichting dat de kosten voor de inpassingsmaatregelen in de Molentocht zijn begrepen in de post bouw- en woonrijp maken. De kosten voor de aanleg van kleinschalige voorzieningen, bestaande uit broedvoorzieningen onder bruggen, bedragen €2.500. De kosten voor mitigerende maatregelen ter beperking van verlichtingsverstoring zijn onderdeel van de kostenpost voor de wijkontsluitingsweg, aldus de toelichting.

20.5. Niet in geschil is dat de raming van de kosten voor natuurcompensatie ten behoeve van de ontwikkeling in het exploitatiegebied voldoet aan het compensatiebeginsel. Nu de raad heeft gesteld dat het beleid voor natuurcompensatie dat is opgenomen in het compensatiebeginsel ook zijn beleid ter zake is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling de compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden in redelijkheid noodzakelijk kunnen achten, zodat de kosten hiervan via het exploitatieplan kunnen worden verhaald. Hierbij acht de Afdeling niet van belang dat, zoals [appellante sub 3] stelt, er geen verlies is van een door de Vogel- of Habitatrichtlijn beschermd gebied of dat voormalige landbouwgronden bij de compensatieopgave zijn betrokken. Verder bestaat geen grond voor het oordeel dat in dit geval de beheerkosten voor de gecompenseerde natuur niet mogen worden verhaald. [appellante sub 3] heeft immers niet aannemelijk gemaakt dat overeenkomstig het compensatiebeginsel kan worden gecompenseerd zonder dat de beheerkosten worden gemaakt. Daarnaast is van belang dat deze kosten volgens het rapport van Arcadis betrekking hebben op een in de tijd begrensde periode van 10 jaar na de aankoop van de gronden voordat aanspraak kan worden gemaakt op subsidiegelden voor het beheer. Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende is onderbouwd waarom voor de duurste compensatievariant is gekozen. In

de toelichting op het exploitatieplan staat dat is gekozen voor de maximale variant, omdat voor de minimale variant geen geschikte gebieden voorhanden zijn. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

20.6. Voor zover [appellante sub 3] aanvoert dat kosten voor mitigerende en compenserende maatregelen op grond van de Ffw niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald, overweegt de Afdeling als volgt. De maatregelen die rond de Molentocht en de wijkontsluitingsweg zijn voorzien in verband met de Ffw, zijn blijkens de toelichting op het exploitatieplan begrepen in de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de aanleg van de wijkontsluitingsweg. In zoverre is het betoog [appellante sub 3] tegen de raming van deze kostenposten gericht. Zoals hiervoor onder 19.3 is overwogen, dient de raad aannemelijk te maken dat kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan, wat betekent dat tussen de kosten in verband met werken, werkzaamheden en te nemen maatregelen en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband moet bestaan. Nu [appellante sub 3] niet heeft bestreden dat uit het rapport van Arcadis volgt dat de voornoemde compenserende en mitigerende maatregelen op grond van de Ffw dienen te worden getroffen vanwege de realisering van het plan, heeft de raad aannemelijk gemaakt dat tussen de kosten voor deze maatregelen - als onderdeel van het bouw- en woonrijp maken en de wijkontsluitingsweg - en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband bestaat. Deze kosten zijn derhalve toerekenbaar aan het exploitatieplan. Dat, zoals [appellante sub 3] aanvoert en wat hiervan ook zij, de systematiek van de Wro en de Ffw los van elkaar staan, is in zoverre niet van belang.

Parkeren

21. [appellante sub 3] betwist dat de kosten voor de openbare parkeervoorziening in fase 3 kunnen worden verhaald. Er is volgens haar niet voldaan aan de eisen van artikel 6.2.5, onder h, van het Bro, omdat geen sprake is van optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Hiertoe voert zij aan dat, nu het om een halfverdiepte parkeervoorziening gaat, te verwachten valt dat omwonenden de parkeerplaatsen zullen gaan gebruiken, waardoor niet voldoende parkeerruimte rest voor de bewoners van de appartementen. Bovendien volgt uit de nota van toelichting van het Bro dat verhaal van kosten voor gebouwde parkeervoorzieningen alleen in bijzondere omstandigheden mogelijk is. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat in dit geval van bijzondere omstandigheden sprake is. Voorts stelt [appellante sub 3] dat de kosten voor de parkeervoorziening in fase 2 niet worden verhaald, waardoor gelijke gevallen ongelijk behandeld worden.

21.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat voor de appartementen in fase 3 wordt uitgegaan van gebouwde parkeervoorzieningen, omdat de groenstructuur voor die fase niet zou kunnen worden gehandhaafd indien de openbare ruimte verhard wordt om parkeerruimte te realiseren. In zoverre leidt de parkeervoorziening tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. De raad is van mening dat tevens aan de overige voorwaarden voor verhaal van de kosten voor de voorziening is voldaan. Wat de gebouwde parkeervoorziening in fase 2 betreft, wijst de raad erop dat deze parkeerruimte bij de marktwoningen wordt verkocht en niet openbaar zal zijn.

21.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder h, van het Bro worden tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt.

21.3. Het exploitatieplan bevat een post voor bijkomende kosten van €1.789.370. In de toelichting staat dat deze kosten mede betrekking hebben op 56 halfverdiepte en openbaar toegankelijke parkeerplaatsen voor de sociale appartementen in fase 3, waarbij parkeren in de openbare ruimte op het maaiveld vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is.

21.4. Niet in geschil is dat de gebouwde parkeervoorzieningen bij de sociale appartementen in fase 3 van het plan openbaar toegankelijk zullen zijn, voornamelijk zullen worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt.

[appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voor de overige woningen in het exploitatiegebied onvoldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zullen zijn, zodat niet valt in te zien dat de gebouwde parkeervoorzieningen voor de appartementen in fase 3 ontoereikend zullen zijn vanwege gebruik door omwonenden. Tevens is van belang dat [appellante sub 3] niet heeft weersproken dat de groenstructuur in fase 3 niet zou kunnen worden gehandhaafd indien de openbare ruimte verhard wordt om parkeerruimte te realiseren. Reeds hierom heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gebouwde parkeervoorzieningen in fase 3 leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Voor zover [appellante sub 3] erop wijst dat in de nota van toelichting van het Bro is vermeld dat alleen in bijzondere gevallen kosten voor gebouwde parkeervoorzieningen kunnen worden verhaald, overweegt de Afdeling dat, wat hiervan ook zij, niet als afzonderlijke voorwaarde in artikel 6.2.5, aanhef en onder h, van het Bro is opgenomen dat sprake moet zijn van een bijzonder geval. Derhalve heeft de raad in zoverre niet aannemelijk hoeven te maken dat van een bijzonder geval sprake is.

Anders dan [appellante sub 3] stelt, betreft de parkeervoorziening in fase 2 geen vergelijkbaar geval, omdat, zoals hierna onder 22.2 zal worden overwogen, ten aanzien daarvan niet aan de vereisten van artikel 6.2.5, onder h, van het Bro is voldaan.

Gelet op het voorgaande geeft hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat de gebouwde parkeervoorzieningen in fase 3 via het exploitatieplan kunnen worden verhaald.

22. Stek betoogt dat de kosten voor de parkeervoorziening voor het centrale gebouw aan het park in fase 2 ten onrechte niet in het exploitatieplan zijn opgenomen, terwijl vergelijkbare kosten voor de sociale woningbouw in fase 3 wel via het exploitatieplan worden verhaald.

22.1. De raad stelt dat de parkeerplaatsen voor de sociale woningen in het centrale blok in fase 2 in de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd. De parkeervoorziening voor de marktwoningen zal inpandig worden gerealiseerd en niet openbaar zijn. De raad is daarom van mening dat wat betreft de parkeervoorzieningen in fase 2, anders dan in fase 3, niet aan artikel 6.2.5, onder h, van het Bro is voldaan.

22.2. Stek heeft onvoldoende weersproken dat de parkeerplaatsen voor de sociale woningen in het centrale blok in fase 2 in de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd en de inpandige parkeervoorziening voor de marktwoningen niet openbaar zal zijn. In zoverre is, anders dan met betrekking tot de parkeervoorziening voor de sociale woningbouw in fase 3, niet voldaan aan artikel 6.2.5, onder h, van het Bro, zodat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de kosten voor de parkeervoorzieningen in fase 2 niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald.

Persleiding

23. [appellante sub 3] stelt dat ten onrechte 70 procent van de kosten voor een persleiding aan het exploitatiegebied wordt toegerekend. Onduidelijk is volgens haar of deze nieuw is of dat een bestaande vervangen moet worden, in welk geval de vervangingskosten niet verhaald mogen worden. Ook stelt [appellante sub 3] dat het onwaarschijnlijk is dat 70 procent van de kosten aan Hooghkamer kan worden toegerekend, nu de persleiding voor drie exploitatiegebieden zal functioneren. Verder zullen er volgens haar gebruikstarieven in rekening worden gebracht, zodat niet is voldaan aan artikel 6.2.5, onder a, van het Bro.

23.1. Volgens de raad is de persleiding reeds aangelegd, maar is dit specifiek voor onder meer Hooghkamer gebeurd. De toerekening van de kosten aan Hooghkamer is gebaseerd op het verwachte gebruik dat Hooghkamer van de persleiding maakt ten opzichte van de andere woonwijken die erop worden aangesloten. De persleiding is volgens de raad onderdeel van de riolering en valt derhalve onder artikel 6.2.5, onder b, van het Bro, zodat geen eisen gelden met betrekking tot gebruikstarieven.

23.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder b, van het Bro worden tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.

23.3. In het exploitatieplan staat dat de kosten voor woonrijp maken onder meer betrekking hebben op 70 procent van de kosten van de aanleg van een pompput en persleiding. De toerekening is bepaald op basis van het aandeel van de pompcapaciteit dat Hooghkamer zal gaan gebruiken ten opzichte van de wijken Engelse

Tuin en Hoogh Teylingen.

23.4. [appellante sub 3] heeft niet weersproken dat de persleiding onderdeel is van de riolering en mede ten behoeve van het exploitatiegebied is aangelegd. Verder heeft [appellante sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat het exploitatiegebied minder dan 70 procent van de capaciteit van de persleiding zal gebruiken. Derhalve heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat 70 procent van de kosten voor de persleiding toerekenbaar is aan het exploitatiegebied.

Historische bouwclaim

24. [appellante sub 3] voert aan dat onvoldoende is onderbouwd waaruit de kosten voor de afkoop van een historische bouwclaim bestaan en waarom deze kosten via het exploitatieplan verhaald kunnen worden.

24.1. De raad heeft uiteengezet dat de historische bouwclaim is voortgevloeid uit de aankoop van gronden door de gemeente voor de bouw van een sporthal en jongerencentrum, die mede ten dienste staan van Hooghkamer. Deze gronden waren in eigendom van de projectontwikkelaar waarmee de gemeente een samenwerkingsovereenkomst had gesloten over de ontwikkeling van Hooghkamer. Bij de verkoop van de gronden aan de gemeente heeft de ontwikkelaar bedongen dat hij in Hooghkamer meer woningen mag bouwen dan waarop hij destijds aanspraak kon maken. Omdat de onderhandelingen over de ontwikkeling van Hooghkamer niet tot overeenstemming leidden, heeft de gemeente de samenwerkingsovereenkomst opgezegd en zelf de ontwikkeling van Hooghkamer ter hand genomen. Vanwege de uitgangspunten en begrenzing van het voorliggende plan kon de afspraak over de extra woningen voor de ontwikkelaar echter niet meer worden nagekomen. De kosten voor de afkoop van deze afspraak zijn toerekenbaar aan het plan, omdat honorering van de afspraak het gevolg zou hebben dat Hooghkamer in zijn huidige vorm niet gerealiseerd kan worden, aldus de raad.

24.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat tot de bijkomende kosten behoort de afkoop van een historische bouwclaim ter hoogte van ongeveer €220.000.

24.3. Gelet op de uiteenzetting van de raad moet ervan worden uitgegaan dat de historische bouwclaim is afgekocht omdat de gemeente een overeenkomst over de aankoop van gronden voor een sporthal en jongerencentrum buiten het plangebied niet nakomt. Hoewel de raad stelt dat deze voorzieningen mede ten dienste zullen staan van Hooghkamer, zijn de kosten voor de realisering hiervan niet via het exploitatieplan ten laste van het exploitatiegebied gebracht. Reeds hierom kunnen ook de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim niet aan het exploitatiegebied worden toegerekend. In zoverre is het exploitatieplan in strijd met artikel 6.13, zesde lid, van de Wro vastgesteld.

Sloopkosten

25. [appellante sub 3] betoogt dat de sloopkosten per perceel inzichtelijk gemaakt hadden moeten worden, zodat zij in staat was geweest te bepalen of zij deze werkzaamheden zelf wil uitvoeren.

25.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de sloopkosten deels, voor de groenvoorzieningen en de riolering, betrekking hebben op het gehele plangebied en in zoverre niet per perceel inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Daarnaast is de raad van mening dat de sloopkosten voor het overige niet aan de inbrengwaarden kunnen worden toegerekend, zodat in zoverre niet per perceel inzicht hoefde te worden geboden in deze kosten. Voorts heeft de raad een tabel overgelegd waarin het door [appellante sub 3] gewenste inzicht is geboden.

25.2. [appellante sub 3] heeft niet betwist dat een deel van de sloopkosten betrekking heeft op het gehele plangebied en in zoverre niet per perceel inzichtelijk gemaakt kan worden. Voorts is niet in geschil dat de sloopkosten voor het overige wel per perceel geraamd zijn, maar dat de afzonderlijke ramingen niet in het exploitatieplan zijn vermeld. De Afdeling is evenwel van oordeel dat geen bepaling in het Bro of de Wro valt aan te wijzen die de raad in dit geval ertoe verplichtte in het exploitatieplan per perceel de hoogte van de sloopkosten inzichtelijk te maken. Derhalve faalt het betoog.

Voorbelasting

26. [appellante sub 3] voert aan dat de noodzaak van de voorgenomen voorbelasting van een deel van het exploitatiegebied onvoldoende inzichtelijk is gemaakt. Tevens blijkt volgens haar uit de grondexploitatie, gelet op het aantal m3 zand in vergelijking met het aantal m2 verharding, dat sprake is van een volledige voorbelasting en niet van een partiële, zoals in het exploitatieplan staat.

26.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het Deltares-rapport blijkt dat het voorbelasten van de infrastructuur en verharding in het exploitatiegebied noodzakelijk is, omdat deze vanwege hun gewicht zorgen voor extra zettingen. Dat in het exploitatieplan staat dat de verharding partieel wordt voorbelast, is een vergissing. Het plangebied wordt partieel voorbelast, namelijk slechts voor zover het de verharding betreft.

26.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat tot de kosten voor het bouwrijp maken behoren de kosten voor het partieel voorbelasten van verharding met een zandpakket van gemiddeld 1,5 m.

26.3. Niet in geschil is dat het exploitatieplan, anders dan in de toelichting is vermeld, uitgaat van een volledige voorbelasting van de verharding met 1,5 m. In het Deltares-rapport staat dat het gewicht van de verhardingsconstructie niet is meegenomen in de berekeningen en dat het effect op de zettingen van een verhardingsconstructie afhankelijk is van zowel het gewicht als de locatie. Gelet hierop ziet de Afdeling niet in dat, zoals de raad stelt, uit het Deltares-rapport volgt dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m verhoogd dient te worden. Derhalve heeft de raad de gestelde noodzaak van de voorgenomen voorbelasting niet toereikend gemotiveerd. In zoverre is het exploitatieplan vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Plankosten

27. [appellante sub 3] betoogt dat bij de berekening van de plankosten volgens de ontwerp-Regeling plankosten exploitatieplan fouten zijn gemaakt. Zo klopt de omvang van het exploitatiegebied niet, verschilt het bouwprogramma van de exploitatieopzet, is onduidelijk welke delen van het bestemmingsplan niet bij de berekening zijn betrokken, is er verschil met het in de exploitatieopzet opgenomen bedrag voor het bouw- en woonrijp maken en klopt de productenlijst niet.

27.1. De raad stelt dat een deel van het exploitatiegebied bij de berekening met de plankostenscan buiten beschouwing is gelaten omdat daar geen bouwmogelijkheden bestaan. Het bouwprogramma gaat uit van de cijfers in het bestemmingsplan en niet van die in het exploitatieplan. Verder zijn bij de beantwoording van vraag 13 van de plankostenscan enkele delen van het bestemmingsplan die niet zijn opgenomen in het exploitatieplan weggelaten. De kosten voor het bouw- en woonrijp zijn aangepast conform de toelichting bij vraag 17, wat inhoudt dat de sloopkosten buiten beschouwing zijn gelaten. Wat de productenlijst betreft, klopt het volgens de raad dat deze niet goed is ingevuld, maar dit heeft geen gevolgen voor de uitkomst van de berekening.

Gelet op deze toelichting van de raad, die door [appellante sub 3] niet is weersproken, is in hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding te vinden voor het oordeel dat de raad het exploitatieplan wat betreft de hoogte van de plankosten niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid.

28. [appellante sub 3] en Stek voeren aan dat de grondexploitatie er ten onrechte van uitgaat dat de plankosten volledig in 2011 worden gemaakt. Feitelijk zullen de plankosten gedurende de hele looptijd van de exploitatie, tot 2023, worden gemaakt. Door de plankosten volledig aan 2011 toe te rekenen worden de rentelasten ten onrechte verhoogd, aldus [appellante sub 3] en Stek.

28.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de plankosten in overeenstemming met de ontwerp-Regeling plankosten exploitatieplan in het exploitatieplan zijn verwerkt als een forfaitair bedrag. Door de plankosten op één tijdstip te bepalen vindt een middeling plaats tussen de vóór en na de planvaststelling gemaakte kosten. Het oogmerk van de ontwerp-Regeling is wat dit betreft het bieden van transparantie en voorkomen van discussie, aldus de raad.

28.2. Vaststaat dat de raad de plankostenscan als uitgangspunt heeft gehanteerd bij de raming van de plankosten. Niet bestreden is dat de plankostenscan ervan uitgaat dat de plankosten op één tijdstip worden bepaald, mede om een middeling tot stand te brengen tussen de reeds gemaakte en de nog te maken kosten. Gelet hierop geeft hetgeen [appellante sub 3] en Stek hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de wijze waarop de plankosten in het exploitatieplan zijn verwerkt niet met de vereiste zorgvuldigheid is geschied.

Kabels en leidingen

29. [appellante sub 3] voert aan dat de kosten voor de aanleg van kabels en leidingen alleen verhaald kunnen worden indien deze niet via gebruikstarieven kunnen worden verhaald. Zij verwijst hiertoe naar artikel 6.2.5, onder a, van het Bro.

29.1. De raad stelt dat het in het exploitatieplan niet gaat om kosten voor de aanleg van nieuwe kabels en leidingen, maar om kosten voor het verplaatsen van bestaande kabels en leidingen. [appellante sub 3] heeft dit niet weersproken. Derhalve mist het betoog feitelijke grondslag.

Geluidscherm

30. Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] betogen dat de kosten voor het geluidscherm bij de spoorlijn langs het plangebied te hoog zijn geraamd. Interprojecta en Terra voeren tevens aan dat de raad er ten onrechte van uitgaat dat ProRail de btw niet kan verhalen, nu slechts van belang is of de gemeente de btw op haar vergoeding aan ProRail kan verhalen. Dit laatste is volgens Interprojecta en Terra het geval vanwege het btw-compensatiefonds.

30.1. De raad stelt dat de raming voor het geluidscherm op basis van ervaring en overleg met ProRail tot stand is gekomen en marktconform is. De raming heeft niet alleen betrekking op het scherm zelf, maar ook op het inspectiepad, het hekwerk, het ontwerp, de schade als gevolg van het stilleggen van het treinverkeer voor de bouw en de kosten van ProRail. Naar aanleiding van de beroepen heeft een hercalculatie plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de raming marktconform is. Wel is inmiddels duidelijk dat de raming naar boven gecorrigeerd dient te worden. Wat de btw betreft, is inmiddels gebleken dat ProRail die bij de gemeente in rekening brengt en volledig kan aftrekken. Hierdoor komt de btw voor compensatie in aanmerking, zodat deze post niet in het exploitatieplan hoeft te worden opgenomen. Dit zal bij de eerste herziening van het exploitatieplan worden gecorrigeerd, aldus de raad.

30.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat bij de buitenplanse kosten dat vooralsnog wordt uitgegaan van een 560 m lang geluidscherm naast de spoorlijn ter hoogte van Hooghkamer van ongeveer €2,4 miljoen.

30.3. Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben de onderbouwing van de raad over de raming van de kosten voor het geluidscherm onvoldoende weersproken. Zij hebben dan ook niet aannemelijk gemaakt dat de raming van de kosten voor het geluidscherm in zoverre niet marktconform is. Nu de raad evenwel heeft erkend dat ten onrechte btw is gerekend voor het geluidscherm staat vast dat het exploitatieplan in zoverre niet met de op grond van artikel 3:2 van de Awb vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Groen

31. [appellante sub 3] stelt dat de kosten voor het park in het plangebied niet volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend. Zij wijst op de hoeveelheid groen en tevens op het stedenbouwkundig plan, waarin is opgemerkt dat het park een verbinding vormt met het landschap aan de noordwest- en noordoostkant van Voorhout.

31.1. De raad acht het park wenselijk en nodig voor een goede ruimtelijke inpassing en voor compensatie van groen dat verloren gaat. De raad wenst van Hooghkamer een groene wijk te maken en de ambitietabel duurzame stedenbouw te volgen. Het park is alleen voor Hooghkamer bedoeld en kan daarom volledig aan het exploitatiegebied worden toegerekend, aldus de raad.

31.2. Voor zover [appellante sub 3] erop wijst dat in het stedenbouwkundig plan is vermeld dat het park een verbinding vormt met het landschap aan de noordwest- en noordoostkant van Voorhout, overweegt de Afdeling dat hieruit niet volgt dat het park in functioneel opzicht aan andere locaties dan het plangebied ten dienste staat en in zoverre niet volledig aan het exploitatiegebied zou kunnen worden toegerekend. Voorts heeft [appellante sub 3] de toelichting van de raad over de toerekenbaarheid van de kosten voor het park onvoldoende weersproken. Derhalve heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de kosten voor het park volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend.

Rioleringspompen

32. [appellante sub 3] betoogt dat in het exploitatieplan ten onrechte de plicht tot de aanleg van twee rioleringspompen is opgenomen, omdat de riolering kan functioneren met één pomp en de tweede pomp slechts is bedoeld als reserve. Volgens [appellante sub 3] worden op deze wijze kosten verhaald die voortvloeien uit het beheer van de voorzieningen in het exploitatiegebied, hetgeen volgens haar niet toelaatbaar is.

32.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de kosten voor de riolering kunnen worden verhaald op grond van artikel 6.2.5, onder b, van het Bro.

32.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder b, van het Bro worden tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.

32.3. Ingevolge artikel 2, tweede lid, van de regels van het exploitatieplan is het verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het "Programma van Eisen" van de gemeente Teylingen.

In het "Programma van Eisen" staat dat rioolgemalen in verband met de bedrijfszekerheid moeten worden voorzien van een dubbele pomp.

32.4. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat, gelet op de bedrijfszekerheid, voor rioolgemalen kan worden volstaan met een enkele pomp in plaats van een dubbele. Reeds om deze reden heeft de raad het exploitatieplan in zoverre niet vastgesteld in strijd met artikel 6.2.5, onder b, van het Bro.

Waterlopen

33. [appellante sub 3] betoogt dat de totale kosten voor de aanleg van de waterlopen in het plangebied onaanvaardbaar hoog zijn. Volgens haar bedraagt de prijs per m2 in het exploitatieplan €43,94, terwijl volgens het eenheidsprijzenboek van Buro Beeld een vergelijkbare watergang €14,16 per m2 kost of, met hardhouten beschoeiing, €36,68 per m2.

33.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de werkzaamheden met betrekking tot de waterlopen uit verschillende onderdelen bestaan, waarvan de kosten niet zomaar bij elkaar kunnen worden opgeteld. Er wordt een nieuwe waterloop gegraven van gemiddeld 2 m diep. De kosten hiervoor zijn op basis van het Kengetallencompas GWW geraamd op €30 per m2. Tevens zijn er kosten voor de aanleg van beschoeiing bij deze waterloop die volgens het Kengetallencompas GWW €87,50 per strekkende meter bedragen. Verder worden kosten gemaakt voor beschoeiingen en oeverinrichtingen bij bestaande waterlopen ter hoogte van €21 per m2. Deze kosten zijn ook gebaseerd op het Kengetallencompas GWW.

34. Gelet op de toelichting van de raad op de verschillende onderdelen waaruit de kosten met betrekking tot de waterlopen bestaan, biedt hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het exploitatieplan wat betreft de kosten voor de waterlopen niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Raming opbrengsten

35. [appellante sub 3] betoogt dat de opbrengsten van de gronden hadden moeten worden geraamd op de marktwaarde op het moment van het vaststellen van het exploitatieplan. [appellante sub 3] neemt aan dat hier in het exploitatieplan geen sprake van is, omdat gerekend wordt op een stijging van de opbrengst met 2,5 procent per jaar en deze aanname wordt gerechtvaardigd met de overweging dat de verkoopprijzen zeer conservatief zijn geraamd.

35.1. De raad is van mening dat de gehanteerde verkoopwaarden en het verwachte stijgingspercentage reëel en verdedigbaar zijn. De eerste woningen zijn reeds in de verkoop gegaan en hieruit is gebleken dat de in het exploitatieplan opgenomen grondwaarden marktconform zijn.

35.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde, van de Wro bestaat de exploitatieopzet onder meer uit een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van deze raming.

35.3. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat wordt uitgegaan van het prijspeil per 1 januari 2011 en een stijging van de kosten en de opbrengsten met 2,5 procent per jaar. Dit percentage kan volgens de toelichting voor de opbrengsten hoog lijken, maar uit het woningmarktonderzoek van Ecorys van januari 2010

blijkt dat de gehanteerde verkoopwaarden aan de lage kant zijn. De kans dat de woningen meer opbrengen, is reëel, aldus de toelichting.

35.4. Dat in de toelichting op het exploitatieplan staat dat de verkoopwaarden volgens een onderzoek van Ecorys aan de lage kant zijn, betekent niet dat, zoals [appellante sub 3] kennelijk veronderstelt, reeds om deze reden geen sprake is van een zorgvuldige raming van de opbrengsten. [appellante sub 3] heeft de verwachte opbrengsten verder niet gemotiveerd betwist. Derhalve leidt hetgeen zij heeft aangevoerd niet tot het oordeel dat het exploitatieplan wat betreft de raming van de verwachte opbrengsten niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Fasering

36. [appellante sub 3] kan zich niet verenigen met de faseringsregeling van het exploitatieplan. De termijnen zijn te strikt geformuleerd, als gevolg waarvan de fases alleen vanaf één bepaald jaar tot een ander bepaald jaar uitgevoerd mogen worden. Daarnaast is volgens haar de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode niet verzekerd, doordat in 2023 nog werkzaamheden mogen aanvangen die niet voor 2025 zullen zijn voltooid.

36.1. De raad verwijst voor de onderbouwing van de gekozen fasering naar de paragrafen 3.2, 4.1 en 4.2 van de toelichting op het exploitatieplan. Verder stelt de raad dat de fasering is gebaseerd op onderzoek van Ecorys, waaruit blijkt dat tot 2015 hooguit 400 woningen kunnen worden afgezet. Gelet op andere woningbouwprojecten in de gemeente is een betrekkelijk langdurige fasering gewenst om bouwen voor leegstand te voorkomen, aldus de raad.

36.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten vijfde, van de Wro bevat een exploitatieopzet voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen.

36.3. De raad dient niet alleen te motiveren waarom in het exploitatieplan is gekozen voor een faseringsregeling, maar eveneens waarom in dit geval voor deze fasering is gekozen. Bij deze keuzes komt aan de raad, gelet op zijn regiefunctie bij grondexploitatie, beleidsvrijheid toe (vergelijk de uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200904489/1/R1).

36.4. Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de regels van het exploitatieplan is het verboden werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met de fasering van het exploitatieplan en tijdvak zoals opgenomen in het exploitatieplan.

36.5. In het exploitatieplan staat dat in aansluiting op de bestaande bebouwing het zuidelijk deel van het plangebied eerst zal worden ontwikkeld en daarna fase 2, tussen de Molentocht en de Dorpsvaart. Als laatste zal fase 3, ten noorden van de Molentocht, in ontwikkeling worden gebracht. Tevens is vermeld dat de precieze fasering nog niet vaststaat. Onder het kopje "Hoofdinfrastructuur" staat:

"• Fase 1:

o Sloop en start werkzaamheden vanaf 2011;

• Fase 2

o Start werkzaamheden vanaf 2011;

• Fase 3

o Start werkzaamheden vanaf 2016".

Onder het kopje "Overige gronden" staat:

"• Fase 1a

o Sloop en bouwrijp maken vanaf 2011

o Woonrijp maken vanaf 2011 - 2012

o Uitgifte vanaf 2011 - 2014

• Overig fase 1

o Sloop en bouwrijp maken 2011 - 2012

o Woonrijp maken en uitgifte 2011 - 2017

• Fase 2

o Sloop en bouwrijp maken 2012 - 2018

o Woonrijp maken 2013 - 2019

o Uitgifte 2013 - 2019

• Fase 3

o Sloop en bouwrijp maken 2017 - 2019

o Woonrijp maken 2019 - 2023

o Uitgifte 2019 - 2023".

36.6. Anders dan [appellante sub 3] betoogt, volgt uit de in het exploitatieplan opgenomen fasering niet dat de vermelde werkzaamheden alleen in de periode tussen de vermelde twee jaartallen mogen plaatsvinden. Bij de hoofdinfrastructuur is steeds vermeld dat de werkzaamheden vanaf een bepaald jaar kunnen starten. Bij fase 1a is bij de afzonderlijke werkzaamheden eveneens vermeld dat deze vanaf de aangeduide periode kunnen plaatsvinden. Gelet hierop geldt ook voor de overige fasen dat de werkzaamheden vanaf de vermelde periode mogen plaatsvinden. Voorts valt niet in te zien dat de faseringsregeling de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in gevaar brengt, nu de laatste werkzaamheden in fase 3 vanaf 2019 mogen plaatsvinden. Gelet op het voorgaande leidt hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd niet tot het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de in het exploitatieplan opgenomen fasering heeft kunnen komen.

37. Ook Interprojecta en Terra hebben bezwaren tegen de fasering. Zij voeren aan dat de criteria in het exploitatieplan om in de toekomst de fasering nader vast te stellen te vaag zijn. Verder zijn zij van mening dat een looptijd van de exploitatie tot 2019 realistischer is dan tot 2023.

37.1. De raad is van mening dat de verdere uitwerking van het plan en de fasering afhankelijk zijn van toekomstige omstandigheden en verwachtingen over de opname van woningen in de markt. Daarom is het niet mogelijk om nu al exacte criteria vast te stellen. Dit is ook niet gewenst, omdat daardoor de flexibiliteit onder druk komt te staan. De raad verwacht dat indien de door Interprojecta en Terra gewenste looptijd wordt aangehouden voor leegstand zal worden gebouwd. Hierbij verwijst de raad naar twee onderzoeken van Ecorys naar de woningmarkt in Teylingen.

37.2. Anders dan Interprojecta en Terra veronderstellen, bevat het exploitatieplan geen criteria op basis waarvan de fasering dient te worden aangepast. In zoverre mist het betoog feitelijke grondslag.

Wat betreft de looptijd van de exploitatie hebben Interprojecta en Terra niet gemotiveerd weersproken dat, zoals de raad stelt, de vraag naar woningen uit de markt niet zodanig is dat zonder bezwaar een looptijd tot 2019 kan worden gehanteerd. Gelet hierop biedt hetgeen Interprojecta en Terra hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de in het exploitatieplan opgenomen fasering heeft kunnen komen.

Toerekening kosten

38. [appellante sub 3], Stek en [appellant sub 6] betogen dat het exploitatieplan onvoldoende inzichtelijk maakt hoe de exploitatiebijdragen worden bepaald. [appellante sub 3] stelt dat in het exploitatieplan is vermeld voor welk percentage zij in de kosten dient bij te dragen, maar dat met de gegevens in het exploitatieplan niet te

controleren is waarop dit percentage is gebaseerd. Over de berekening die de raad na de zitting heeft overgelegd, voert [appellante sub 3] aan dat hierin niet per eigenaar een netto contante waardeberekening is gemaakt en in zoverre ten onrechte geen rekening is gehouden met de fasering.

38.1. De raad heeft ter zitting erkend dat het exploitatieplan onvoldoende gegevens bevat om de berekening van de exploitatiebijdragen te kunnen controleren. De gebruikte gegevens heeft hij na de zitting overgelegd. De opvatting van [appellante sub 3] dat bij de berekening van de exploitatiebijdragen ten onrechte geen rekening is gehouden met de fasering, vindt volgens de raad geen steun in de Wro of het Bro.

38.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro bevat een exploitatieplan een exploitatieopzet, bestaande uit onder meer de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Ingevolge artikel 6.18, eerste lid, van de Wro worden ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld. Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.

Ingevolge het tweede lid wordt per onderscheiden categorie een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte, of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.

Ingevolge het derde lid worden door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor gewogen eenheden vastgesteld.

Ingevolge het vierde lid worden de gewogen eenheden in het exploitatiegebied bij elkaar opgeteld.

Ingevolge het vijfde lid is het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

Ingevolge artikel 6.19 wordt de per omgevingsvergunning verschuldigde exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid en dit bedrag te verminderen met:

a. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;

b. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

38.3. Uit de door de raad na de zitting overgelegde gegevens blijkt dat de bepaling van de exploitatiebijdragen voldoet aan de ratio en strekking van artikel 6.18 van de Wro, erop neerkomende dat naar rato van de opbrengstenpotentie van de in een exploitatieplan begrepen gronden, waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, de verhaalbare kosten worden omgeslagen. De opvatting van [appellante sub 3] dat de raad bij de berekening van de exploitatiebijdragen op de door haar uiteengezette wijze rekening had moeten houden met de fasering, vindt naar het oordeel van de Afdeling geen steun in artikel 6.18 van de Wro.

Het voorgaande neemt niet weg dat, zoals de Afdeling in de uitspraak van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2) heeft overwogen, artikel 6.18 gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro, zo moet worden uitgelegd dat uit het exploitatieplan moet blijken op welke wijze de factoren als bedoeld in artikel 6.18 van de Wro bij de bepaling van de verschuldigde exploitatiebijdragen zijn, respectievelijk worden betrokken. Niet in geschil is dat het exploitatieplan hieraan niet voldoet. Het exploitatieplan is in zoverre dan ook vastgesteld in strijd met artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro.

Herhaling zienswijze [appellant sub 6]

39. [appellant sub 6] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 6] heeft in het beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Bestuurlijke lus

40. In hetgeen [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan, is vastgesteld in strijd met artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro en de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

40.1. De Afdeling ziet in het belang bij een definitieve beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, (oud) van de Wet op de Raad van State op te dragen de gebreken in het besluit van 23 juni 2011 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is;

zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

41. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Teylingen op om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak het besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, te herstellen door:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is;

het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en de uitkomst tevens aan de Afdeling mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Jacobs
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 juni 2013

717.

Raad van State

Uitspraak 201110216/1/R4

Datum van uitspraak:	woensdag 22 januari 2014
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2014:87**

201110216/1/R4.
Datum uitspraak: 22 januari 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder (hierna: de Vereniging), gevestigd te Voorhout, gemeente Teylingen,
2. de stichting Stichting Rivierduinen (hierna: Rivierduinen), gevestigd te Leiden,
3. [appellante sub 3 A] en [appellante sub 3 B] (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [appellante sub 3]), beide gevestigd te [plaats],
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. (hierna gezamenlijk: Interprojecta en Terra), beide gevestigd te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch,
5. de stichting Woningstichting Stek (hierna: Stek), gevestigd te Lisse,
6. [appellant sub 6], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, heeft de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Vereniging, Rivierduinen, [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater van 23 juni 2011 (hierna: het taxatierapport) en de daarbij behorende oplegnotitie ingezonden en ten aanzien van de oplegnotitie verzocht om beperkte kennisneming als bedoeld in artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bij beslissing van 7 augustus 2012 heeft een andere kamer van de Afdeling het verzoek om beperkte kennisneming ingewilligd. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] is gevraagd om toestemming om mede op grondslag van de geheim te houden informatie in de oplegnotitie uitspraak te doen. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] hebben deze toestemming verleend.

[appellante sub 3] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 augustus 2012, waar de Vereniging, vertegenwoordigd door M.S. Wagenmaker en E.J. Weebers, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. C.W. Kniestedt en mr. L. Schapink, beiden advocaat te Amsterdam, en F.H. de Bruijne, werkzaam bij Gloudemans, Stek, vertegenwoordigd door T.A.C. de Wit, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Winkelhuizen, advocaat te Alphen aan den Rijn, J.R. van der Kooij, werkzaam bij Overwater Grondbeleid Adviesbureau, N. Harkes, werkzaam bij NEXT Vastgoed Consultancy, dr. F.A.M. Schreiner en P.M.W.M. van Goch, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na sluiting van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend. De raad heeft nadere stukken ingediend. [appellante sub 3] en Stek hebben hierop gereageerd. De raad heeft op deze reacties gereageerd. De Afdeling heeft de raad tevens een aantal vragen voorgelegd. De raad heeft deze beantwoord. [appellante sub 3] heeft op de beantwoording gereageerd. Voorts heeft de raad een nader verweerschrift ingediend, waarop [appellante sub 3] heeft gereageerd. Met toestemming van partijen is een nadere zitting achterwege gebleven.

Bij tussenuitspraak van 12 juni 2013 in zaak nr. 201110216/1/T1/R4 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 23 juni 2011 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 2 september 2013, kenmerk 2013_Raad_00059, heeft de raad het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gewijzigd vastgesteld.

Partijen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen over het besluit van 2 september 2013 naar voren te brengen.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft.
Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan, is vastgesteld in strijd met artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wet ruimtelijke ordening en de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De Afdeling heeft de raad opgedragen:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 van de tussenuitspraak is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is.

2. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen, zijn de beroepen van [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het financiële deel van het exploitatieplan, gegrond. De beroepen van [appellante sub 3] en Interprojecta en Terra tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van de fasering van het exploitatieplan, zijn ongegrond.

3. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen, zijn de beroepen van de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het bestemmingsplan, ongegrond.

4. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben naar aanleiding van het besluit van 2 september 2013 geen zienswijzen ingediend over de hierin opgenomen wijzigingen van het exploitatieplan. De Afdeling leidt hieruit af dat [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] geen bezwaren hebben tegen het besluit van 2 september 2013, zodat de van rechtswege ontstane beroepen tegen dit besluit ongegrond zijn.

5. De raad dient ten aanzien van [appellante sub 3] en [appellant sub 6] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Het verzoek van [appellante sub 3] tot vergoeding van de kosten voor het inschakelen van een deskundige wordt afgewezen, omdat [appellante sub 3] niet te kennen heeft gegeven hoeveel uren de deskundige aan het overgelegde deskundigenrapport heeft besteed en evenmin een nota voor dit deskundigenrapport heeft overgelegd.

Niet is gebleken van proceskosten van Interprojecta en Terra en Stek die voor vergoeding in aanmerking komen.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van de Vereniging en Rivierduinen bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de stichting Woningstichting Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gegrond;

II. verklaart de beroepen van [appellante sub 3] Projectontwikkeling B.V. en [appellante sub 3 B] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het financiële deel van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011";

IV. verklaart de beroepen van [appellante sub 3] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", voor het overige ongegrond;

V. verklaart de beroepen van de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder, de stichting Stichting Rivierduinen en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011", ongegrond;

VI. verklaart de beroepen van [appellante sub 3], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V., de stichting Woningstichting Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 2 september 2013, kenmerk 2013_Raad_00059, ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van bij [appellante sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van bij [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Teylingen aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor [appellante sub 3], met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander, € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en Terra Ontwikkeling C.V., met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander, € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de stichting Woningstichting Stek en € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 6] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Jacobs
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2014

717.

Bijlage 20: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015

Raad van State

Uitspraak 201403892/1/R6

Datum van uitspraak:	woensdag 28 januari 2015
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2015:187**

201403892/1/R6.
Datum uitspraak: 28 januari 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 maart 2014 heeft de raad onder meer het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. R. Brouwer, advocaat te Zoetermeer, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R.W.I. Rietveld, mr. K. van de Laar, dr. F.A.M. Schreiner, allen werkzaam bij de gemeente, J.R. van der Kooij en mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan de Rijn, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e Herziening" is gelijktijdig vastgesteld met het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening". Het exploitatieplan ziet op de exploitatie van het woongebied Hooghkamer in Voorhout.

2. [appellant] heeft ter zitting het betoog dat het geluidscherm niet noodzakelijk is voor de ontwikkeling van zijn perceel en de kosten van dit scherm niet aan zijn perceel kunnen worden toegerekend, ingetrokken.

3. [appellant] betoogt dat de inbrengwaarde voor zijn perceel aan de Componistenlaan te Teylingen onzorgvuldig is vastgesteld. [appellant] heeft ter zitting aangegeven dat hem duidelijk is op welke gegevens de raad zich bij het vaststellen van de inbrengwaarde heeft gebaseerd, maar dat voor de inbrengwaarde van zijn

gronden gekeken had moeten worden naar de concreet gerealiseerde prijs van de verkoop van een ander deel van zijn grond op dezelfde locatie en van vergelijkbare transacties met betrekking tot woningen in de omgeving en dat niet duidelijk is of bij de vaststelling van de inbrengwaarde rekening is gehouden met de aanwezigheid van een voorstrook of het zijn van een zichtlocatie. [appellant] betoogt dat hij op 4 januari 2013 een stuk grond aan de gemeente heeft verkocht met de bestemming "Groen" dat tot dan toe gebruikt werd als toegangsweg voor een vierkante meter prijs van € 222,22. [appellant] betoogt dat deze prijs als inbrengwaarde voor zijn perceel had moeten worden gehanteerd in plaats van de waarde van € 205,80 per vierkante meter. Hij betoogt daarnaast dat deze grondtransactie ten onrechte niet is opgenomen in de lijst met vergelijkingstransacties tot en met 2011 en na 2011 in paragraaf 11 van het taxatierapport "1e herziening inbrengwaarde Hooghkamer te Teylingen".

3.1. De raad stelt dat de aankoopprijs van de grond die de gemeente op 4 januari 2013 van [appellant] heeft gekocht, is bepaald aan de hand van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011". De in 2011 ten behoeve van dat exploitatieplan getaxeerde waarde is geïndexeerd volgens de methode die in dat exploitatieplan is omschreven. Daarbij is geen rekening gehouden met de veranderende marktomstandigheden die na de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011" zijn opgetreden. Ten behoeve van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" zijn de waarden van de gronden opnieuw getaxeerd. In deze taxatie is rekening gehouden met actuele marktomstandigheden op de gehanteerde peildatum van 1 januari 2014, welke omstandigheden anders zijn dan die ten tijde van het exploitatieplan in 2011, onder andere door de financiële crisis en door belastingverhoging en andere fiscale maatregelen, aldus de raad. De raad stelt dat de transactie van 4 januari 2013 in het taxatierapport staat vermeld en dat is geconcludeerd dat deze transactie niet representatief is. De raad stelt dat de bedragen, als opgenomen in de door [appellant] ingebrachte akten, uitgifteprijzen zijn van woningen en dat deze niet zijn te vergelijken met inbrengwaarden.

De raad stelt dat in het taxatierapport is ingegaan op de waarderingsmethode en verwijst naar de bijbehorende vertrouwelijke oplegnotities waarin per eigenaar de huidige gebruikswaarde en de complexwaarde van de betrokken gronden zijn vermeld. Omdat de gebruikswaarde een hogere waarde vertegenwoordigt dan de complexwaarde, is de vraag of rekening gehouden is met een voorstrook volgens de raad niet relevant. De raad geeft daarbij aan dat niet duidelijk is waarom de gronden van [appellant] als voorstrook zouden moeten worden aangemerkt.

3.2. De taxatie van de waarden van de betrokken gronden is opgenomen in het taxatierapport "Inbrengwaarden Hooghkamer, 1e herziening" van Overwater Grondbeleid en adviesbureau BV, bijlage 11 bij het exploitatieplan (hierna: het taxatierapport). In hoofdstuk 10 van het taxatierapport is de wijze van waarderen van de gebruikswaarde toegelicht. De uitwerking per grondeigenaar is opgenomen in de bijbehorende oplegnotities. De getaxeerde waarde van de gronden van [appellant], die een gezamenlijke oppervlakte van 600 vierkante meter hebben, bedraagt € 123.000,00. Deze is gebaseerd op een prijs van € 205,00 per vierkante meter. De berekening van de complexwaarde is in hoofdstuk 11 van het taxatierapport toegelicht. De getaxeerde complexwaarde van de grond bedraagt € 35.400,00. Deze is gebaseerd op een prijs van € 59,00 per vierkante meter.

De transactie tussen de gemeente en [appellant] van 4 januari 2013 staat in dit rapport vermeld. Ten aanzien van deze transactie geeft het taxatierapport aan dat de aankoopsom is gebaseerd op het taxatierapport 2011, vermeerderd met de rente voor kosten zoals opgenomen in het exploitatieplan "Hooghkamer 2011". De conclusie van de taxateur is dat de transactie niet (geheel) representatief is voor de marktwaarde van de gronden op het prijspeil van de taxatiedatum.

3.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200907364/1/R2) dient aan de in een exploitatieplan opgenomen raming van inbrengwaarden in beginsel een door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde taxatie ten grondslag te liggen. [appellant] heeft ter zitting aangegeven dat niet wordt bestreden dat de taxateurs van Overwater Grondbeleid en adviesbureau B.V. onafhankelijk en deskundig zijn. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het rapport van de taxateurs naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen worden gelegd. In dit verband is onder meer relevant dat het rapport consistent is en inzicht verschaft in de wijze waarop is getaxeerd en de gegevens die daarbij zijn betrokken. Voorts is daarbij van belang dat [appellant] heeft gesteld dat de taxatieprijs niet representatief is gelet op de verkoopprijs van de reeds door hem aan de gemeente verkochte grond en andere transacties in de omgeving, alsmede dat ten onrechte een correctie heeft plaatsgevonden vanwege de economisch verslechterde omstandigheden en geen rekening is gehouden met voorstroken. Dit betoog raakt de specifieke deskundigheid van taxateurs. [appellant]

heeft het rapport op die onderdelen echter niet gemotiveerd bestreden met een deskundig tegenadvies waaruit blijkt dat als gevolg daarvan de in het rapport vervatte taxaties onjuist zijn. Het voorgaande betekent dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat de in het taxatierapport opgenomen grondprijzen representatief zijn voor de raming van de inbrengwaarden van de gronden in het exploitatiegebied.

4. [appellant] betoogt dat, omdat het verhaal van de kosten van de te realiseren parkeervoorzieningen gelijkelijk over de percelen wordt verdeeld, de percelen ook evenveel profijt van de parkeervoorzieningen dienen te hebben. Dit is voor zijn perceel niet het geval omdat op korte afstand daarvan geen parkeergelegenheid is voorzien, zodat parkeergelegenheid op het perceel zelf moet worden gerealiseerd, aldus [appellant]. [appellant] betoogt dat het bestemmingsplan met de bestemming "Verkeer" ruimte biedt voor het realiseren van parkeerplaatsen bij zijn perceel, maar de raad hier niet aan mee wil werken.

4.1. Uitgaande van het maximaal te verhalen bedrag op grond van artikel 6.16 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) schrijven de artikelen 6.18 en 6.19 van de Wro dwingend voor op welke wijze de per omgevingsvergunning voor bouwen verschuldigde exploitatiebijdrage wordt berekend. De toedeling van de exploitatiekosten binnen een exploitatiegebied aan de verschillende daarbinnen gelegen uitgeefbare gronden vindt, ingevolge artikel 6.18, plaats aan de hand van per uitgiftecategorie vast te stellen gewichtsfactoren. Daarbij doet niet ter zake of de betrokken werken, werkzaamheden en maatregelen, ten aanzien waarvan kostenverhaal plaatsvindt, profijtelijk zijn voor de verschillende uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied.

Die toerekening van kosten voor parkeervoorzieningen aan de gronden binnen het exploitatieplangebied verplicht niet tot het realiseren van parkeerplaatsen nabij de woning van [appellant]. Ook anderszins bestaat er voor de raad geen wettelijke verplichting om de parkeerplaatsen gelijkmatig over het exploitatiegebied te verspreiden. Zoals de raad ter zitting overigens heeft toegelicht, komt de concrete situering van de parkeerplaatsen pas aan de orde bij het vaststellen van een uitwerkingsplan voor de uit te werken woonbestemming en een herziening van het exploitatieplan dienaangaande. Deze bestemming in de nabijheid van de woning van [appellant] maakt het op zich mogelijk dat in het uitwerkingsplan wordt voorzien in parkeerplaatsen aldaar. Datzelfde geldt voor het exploitatieplan.

5. Het beroep is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Rietberg, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Rietberg
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 januari 2015

725.

Bijlage 21: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016

Raad van State

Uitspraak 201508684/1/R6

Datum van uitspraak:	woensdag 9 maart 2016
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:615**

201508684/1/R6.
Datum uitspraak: 9 maart 2016

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 september 2015 heeft de raad onder meer het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 2e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 februari 2016, waar [appellant], bijgestaan door mr. R. Brouwer, advocaat te Zoetermeer, vergezeld door drs. F.J. Kraan, en de raad, vertegenwoordigd door dr. ir. F.A.M. Schreiner, mr. K. van de Laar, J.R. van der Kooij en mr. R.W.I. Rietveld, bijgestaan door mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan den Rijn, zijn verschenen.

Overwegingen

Achtergrond

1. [appellant] is eigenaar van het perceel [locatie] in Voorhout en is van mening dat de raad een te lage inbrengwaarde heeft vastgesteld voor het deel van zijn gronden dat in het exploitatieplangebied ligt. Het gaat om een oppervlakte van ongeveer 600 m².

Voorgeschiedenis

2. Het bestreden besluit is voor zover van belang voorafgegaan door het besluit van 23 juni 2011, waarbij de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan heeft vastgesteld, en het besluit van de raad tot vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" van 13 maart 2014.

Tegen dit laatstgenoemde besluit heeft [appellant] beroep ingesteld, welk beroep de Afdeling bij uitspraak van 28 januari 2015 in zaak nr. 201403892/1/R6 ongegrond heeft verklaard.

Beoordeling van het beroep

3. [appellant] voert aan dat de raad ondeugdelijk heeft onderbouwd dat bij de taxatie van zijn perceel rekening is gehouden met marktontwikkelingen in de periode van 2011-2015. De enkele constatering van de raad dat de grondprijs in 2014 is gedaald ten opzichte van de situatie in 2011 en vervolgens weer is gestegen, acht hij in dit verband onvoldoende. Het taxatierapport dat de raad aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd, is volgens [appellant] onvolledig. Voorts zijn grondprijzen van kavels die vergelijkbaar zijn met het perceel van [appellant] aanmerkelijk hoger getaxeerd, zo betoogt [appellant].

3.1. De raad heeft zich bij het nemen van het bestreden besluit gebaseerd op het taxatierapport "Inbrengwaarden Hooghkamer, 2e herziening" (Overwater Grondbeleid en adviesbureau BV, 7 juli 2015). Volgens dit rapport bedraagt de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] € 131.000,-. Dit komt neer op € 218,33/m².

3.2. [appellant] heeft ter onderbouwing van zijn beroep de waarde van zijn gronden laten taxeren. Het resultaat hiervan staat in het rapport "Taxatierapport inbrengwaarde Hooghkamer 2e herziening, [locatie] te Voorhout" (Kraan & Van Sevenster, 1 februari 2016). Volgens dit rapport bedraagt de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] voor afronding € 138.824,-. Daarvan uitgaande bedraagt de waarde per m² € 231,37.

3.3. De enkele stelling van [appellant] dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat rekening is gehouden met marktontwikkelingen geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich voor de raming van de inbrengwaarde niet in redelijkheid heeft kunnen baseren op de taxatie van de gronden van [appellant] in het rapport van Overwater. Voor zover [appellant] betoogt dat de raming van de inbrengwaarde van zijn gronden vanwege marktontwikkelingen in de periode 2011-2015 bij het bestreden besluit hoger had moeten uitvallen dan bij eerdere besluitvorming van de raad, kan dit naar het oordeel van de Afdeling niet worden afgeleid uit het rapport van Kraan & Sevenster. Dat rapport wijst er immers juist op dat in die periode de grondprijzen in de regio zijn gedaald. Daarbij is het volgende van belang.

In het rapport van Kraan & Sevenster zijn de kwartaalcijfers van de NVM over de prijsontwikkeling van bestaande vrijstaande woningen in de NVM regio De Bollenstreek, waartoe de gemeente Teylingen behoort, weergegeven. Op basis van die cijfers kan volgens het rapport worden geconcludeerd dat ten opzichte van de markt ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011 de markt weinig is verbeterd. In het rapport staat daarover het volgende: "De gemiddelde transactieprijs van het tweede kwartaal en het derde kwartaal 2011 lag rond de € 3.140 per m². Het derde en vierde kwartaal in 2015 kenden een gemiddelde m²-prijs van rond € 3.076. Dit is een daling van rond de 2%. Wel zijn de looptijden afgenomen. Rond de peildatum 1 januari 2014 van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 1e herziening bedroeg de gemiddelde transactieprijs per m² circa € 3.130 op basis van het gemiddelde van de kwartaalcijfers 2013, 4e kwartaal en 2014, 1e kwartaal. Dit is nagenoeg gelijk ten opzichte van de markt ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011. Indien gekeken wordt naar de kwartaalcijfers 2015 ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening ten opzichte van het gemiddelde rond 1 januari 2014 is sprake van een daling van rond de 1,8%.".

3.4. Voor de beoordeling van de vraag of met het rapport van Kraan & Van Sevenster aannemelijk is gemaakt dat het rapport van Overwater zodanige gebreken bevat dat de raad zich daarop bij het nemen van het bestreden besluit niet in redelijkheid heeft kunnen baseren, is het volgende van belang. Zoals onder meer volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2 biedt een deskundigenadvies dat uitsluitend andere taxaties tegenover de taxaties stelt die zijn vervat in het aan het exploitatieplan ten grondslag gelegde taxatierapport onvoldoende basis voor de conclusie dat uit het tegenadvies blijkt dat als gevolg daarvan de in het rapport vervatte taxaties onjuist zijn.

De Afdeling stelt vast dat het rapport van Kraan & Van Sevenster weliswaar een eigen taxatie van de waarde van de gronden van [appellant] bevat, maar dat daarin niet is onderbouwd waarom de taxatie van de gronden van [appellant] in het rapport van Overwater onjuist zou zijn.

Ter zitting heeft [appellant] betoogd dat hij in het rapport van Overwater duidelijke vergelijkingstransacties mist, terwijl het rapport van Kraan & Van Sevenster wel drie recente vergelijkingstransacties bevat. In reactie hierop heeft de raad toegelicht dat in het rapport van Overwater inderdaad niet direct vergelijkingstransacties zijn aan te wijzen, maar dat het gaat om een opvolgende rapportage waaraan taxatierapporten zijn voorafgegaan voor het exploitatieplan "Hooghkamer" en de eerste herziening van dat exploitatieplan. Voor het taxatierapport dat ten grondslag ligt aan de tweede herziening is volgens de raad met name gekeken naar de marktontwikkelingen sinds de eerste herziening. In het gebied Hooghkamer hebben volgens de raad geen recente bruikbare transacties plaatsgevonden. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat niettemin onvoldoende inzicht is geboden in de wijze waarop is getaxeerd en de gegevens die daarbij zijn betrokken.

De vergelijkingstransacties in het rapport van Kraan & Van Sevenster zijn volgens de raad niet vergelijkbaar met het gebied Hooghkamer omdat het gaat om twee percelen in reeds bebouwd gebied en in één geval om een transactie in het centrum van Voorhout. De Afdeling stelt vast dat aan de taxatierapporten van Overwater en Kraan & Van Sevenster verschillende benaderingen ten grondslag liggen. In het rapport van Overwater zijn eerdere taxatierapporten voor het exploitatieplan "Hooghkamer" tot uitgangspunt genomen en is voor de taxatie van de gronden van [appellant] met name bezien hoe de markt zich nadien heeft ontwikkeld. In het rapport van Kraan & Van Sevenster is de waarde van de gronden van [appellant] getaxeerd aan de hand van drie vergelijkingstransacties, waarbij, zoals ter zitting is toegelicht, via een vertaalslag van de taxateur een grondprijs is bepaald. De Afdeling constateert dat de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] volgens het rapport van Kraan & Van Sevenster 6% hoger ligt dan volgens de taxatie waarop de raad zich baseert.

De omstandigheid dat in het taxatierapport van Kraan & Van Sevenster met een andere benadering dan in het taxatierapport van Overwater tot dit verschil wordt gekomen, geeft, gelet op de hiervoor beschreven maatstaf die de Afdeling aanlegt voor tegenadviezen, geen aanleiding voor het oordeel dat het rapport van Overwater naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet in redelijkheid aan de raming van de inbrengwaarden in het exploitatieplan ten grondslag had kunnen worden gelegd.

4. Het beroep is ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Van Steenbergen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 maart 2016

528.

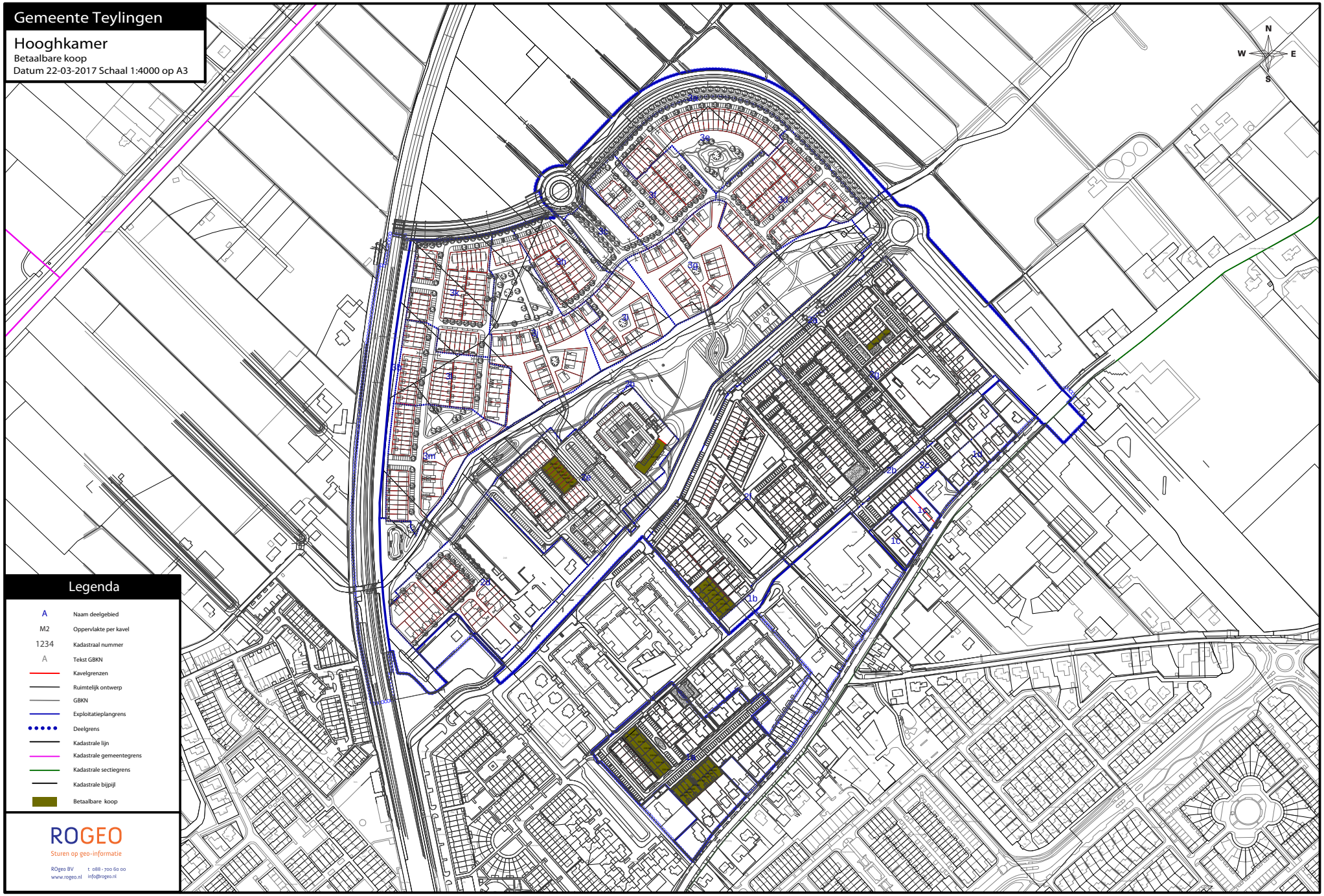
Bijlage 22: Kaart Betaalbare koop

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Betaalbare koop

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Betaalbare koop

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-3 — Wonen - 3

Aanduidingen

- geluidzone
- overige zone - evenemententerrein
- (ch) — cultuurhistorie
- (m) — maatschappelijk
- (nog) — natuurontwikkelingsgebied
- (sw-awt) — specifieke vorm van wonen - afwijkend woningtype
- (sw-bsw) — specifieke vorm van wonen - beschermd wonen
- (spe) — speelterrein
- bouwvlak
- [sba-abd] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwdiepte
- [sba-abr] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte
- [sba-amv] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
- [sba-bzb] — specifieke bouwaanduiding - bouwen zonder bouwvlak
- [sba-ve] — specifieke bouwaanduiding - veranda
- [-sba-wo] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning
- 11,9 — maximum bouwhoogte (m)
- 6 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 4 — maximum aantal wooneenheden
- 715 — maximum volume (m3)

Verklaringen

GBKN en kadastrale gegevens

Behoort bij raadsbesluit
Vaststelling bestemmingsplan
en bijbehorend exploitatieplan
Hooghkamer 2011,
3e herziening
Raad 2017-06-01

De griffier van de gemeente Teylingen,

Gemeente Teylingen
Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening
analoge verbeelding

N

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies
Utrechtseweg 29A
3811 NA Amersfoort
telefoon 033 465 45 31
fax 033 462 41 15

projectnummer: 1525-10	
tekeningnummer: 1525-10-P01	
IDN: NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401	
datum: 1 juni 2017	schaal: 1:2000
status: vastgesteld	formaat: A1

Behoort bij raadsbesluit
Vaststelling bestemmingsplan
en bijbehorend exploitatieplan
Hooghkamer 2011,
3e herziening
Raad 2017-06-01

De griffier van de gemeente Teylingen,

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, incl. 1e en 2e herz	2
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**3**
Artikel 3	Specifieke wijzigingen	3
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**9**
Artikel 4	Overige regels	9
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**10**
Artikel 5	Overgangsrecht	10
Artikel 6	Slotregel	11

Hoofdstuk 2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401 van de gemeente Teylingen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestanden NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401, NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401 en NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401 met bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 2 Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening

2.1 Algemeen

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (NL.IMRO.1525.BP2010VHT07001-0401) en Hooghkamer 2011, 1e herziening (NL.IMRO.1525.BP2013VHT07003-0401) en 2e herziening (NL.IMRO.1525.BP2015VHT07005-0401) blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van:

a. de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding;
b. een vernummering van de planregels en de verwijzingen.

Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Specifieke wijzigingen

3.1 Begrippen (artikel 1)

a. het lid 1.13 komt als volgt te luiden:
het beeldkwaliteitplan voor het plangebied Hooghkamer, behorende bij het op 23 juni 2011 door de gemeenteraad van Teylingen vastgestelde bestemmingsplan Hooghkamer 2011, dan wel een op een later tijdstip vastgesteld beeldkwaliteitplan dat voor een deel van Hooghkamer ter vervanging geldt van het voornoemde beeldkwaliteitplan.

b. er wordt een nieuw lid 1.14 tussengevoegd, luidende:
beschermd wonen: bewoning door meerdere personen, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden, binnen één of meerdere wooneenheden en met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte en die in de toekomst weer als reguliere woning(en) in gebruik kan/kunnen worden genomen.

c. er wordt een nieuw lid 1.50 tussengevoegd, luidende:
levensloopbestendig bouwen: het zodanig bouwen dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners.

3.2 Specifieke gebruiksregels van de bestemming Groen (artikel 4)

Het lid 4.3 komt in het geheel te vervallen.

3.3 Bouwregels van de bestemming Tuin (artikel 6)

Aan de bouwregels van de bestemming Tuin worden de volgende wijzigingen aangebracht in de bouwregels;

a. 6.2.3.c komt als volgt te luiden: de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - afwijkende breedte” de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1,50 meter bedraagt, uitsluitend bij gecombineerde toepassing van een luifel als bedoeld in dit lid en een erker als bedoeld in 6.2.2;
b. aan lid 6.2.3 een nieuw sub f toegevoegd luidende: in afwijking van het bepaalde onder b, c en e is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veranda" een luifel te realiseren met een afwijkende diepte, breedte en situering.

3.4 Bouwregels van de bestemming Verkeer (artikel 7)

In 7.2.2 wordt de volgende tekst geschrapt: "als bedoeld in 12.2.1, onder c".

3.5 Bestemmingsomschrijving van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.1 wordt de volgende tekst toegevoegd: "met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" een eiland ten dienste van een speelvoorziening is toegestaan".

3.6 Bouwregels van de bestemming Water (artikel 8)

Aan 8.2 wordt de volgende tekst toegevoegd: " Ter plaatse van de aanduiding "speelterrein" is voorts de realisering van speeltoestellen mogelijk met een hoogte van maximaal 3 meter".

3.7 Bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 9.2 wordt een nieuw lid 9.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 9.2.2 (nieuw), sub g1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 417.
c. 9.2.2 (nieuw), sub g2 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 1,6%;
d. 9.2.2 (nieuw), sub g2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
e. 9.2.2 (nieuw)wordt een sub g3 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;
f. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g4 (nieuw) de volgende tekst toegevoegd: tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;
g. 9.2.2 (nieuw) wordt sub g5 (nieuw) als volgt gewijzigd: de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;
h. 9.2.2 (nieuw), sub g10 (nieuw) komt het tweede aandachtspunt als volgt te luiden: dat in afwijking van het bepaalde onder 5 de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 900 m^3 bedraagt.

3.8 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 1 (artikel 9)

In de Afwijking van de bouwregels wordt in 9.3 het volgende onderdeel (b) toegevoegd, luidende: het bepaalde in 9.2.2, onder g4 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

3.9 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

Aan 10.1 wordt een nieuw lid d toegevoegd, luidende: in afwijking van het bepaalde onder a, b en c ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

3.10 Bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 worden in de bouwregels de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 10.2 wordt een nieuw lid 10.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 10.2.2 (nieuw), sub e1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 417.
c. 10.2.2 (nieuw), sub e2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 13,6%;
d. 10.2.2 (nieuw), sub e3 het percentage woningen dat via particulier opdrachtgeverschap tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 0,4%;
e. 10.2.2, sub e2 en e3 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 10.2.2 (nieuw) wordt een sub e4 toegevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woning" mogen geen woningen (of delen daarvan) worden gerealiseerd;
g. 10.2.2 (nieuw), sub e6 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 400 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;

- indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

h. 10.2.2 (nieuw), sub e7(nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij geschakelde woningen en twee-aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 500 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

i. 10.2.2 (nieuw), sub e8 (nieuw) komt als volgt te luiden: de inhoud van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen bedraagt maximaal 700 m3, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" het aangegeven maximum volume geldt;
   - indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de inhoudsmaat als bedoeld in dit lid verminderd met het extra bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4.

3.11 Afwijking van de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 (artikel 10)

In de Afwijking van de bouwregels worden in 10.4:

a. een nieuw onderdeel c toegevoegd, luidende: het bepaalde in 10.2.2, onder e5 om toe te staan dat een bouwdeel met een hogere goothoogte is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
   1. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan;
   2. het bouwdeel bevindt zich aan één van de zijgevels van de woning;
   3. de breedte van het bouwdeel met de verhoogde goot bedraagt niet meer dan 40% van de totale gevellengte aan de zijde waar de verhoging wordt gerealiseerd.

b. een nieuw onderdeel e toegevoegd, luidende: het bepaalde in 10.2.2 onder e1 , zodat in totaal in samenhang met het bepaalde in 11.2.2 onder d1 niet meer dan 427 woningen mogen worden gerealiseerd.

c. een nieuw lid 10.4.1 (Toepassing afwijkingsbevoegdheid) toegevoegd, luidende: Burgemeester en wethouders passen de bevoegdheid uit 10.4 onder e slechts toe voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:
   a. uitbreiding van het aantal woningen binnen de bestemming "Wonen - 2" maximaal 5 woningen bedraagt;
   b. de woningen uitsluitend tot de categorie "sociale woningen" behoren;
   c. wordt voldaan aan voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota;
   d. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.12 Bestemmingsomschrijving bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In 11.1 wordt sub e vervangen door de volgende regel: ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen" tevens het wonen in de vorm van beschermd wonen.

3.13 Bouwregels van de bestemming Wonen - 3 (artikel 11)

In de bouwregels van de bestemming Wonen - 3 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. 11.2 wordt een nieuw lid 11.2.1 (Algemene bouwregel) toegevoegd dat als volgt luidt: Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt verleend met inachtneming van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat woningen en andere geluidgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien:
   a. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
   b. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel;
   c. de woningen worden uitgerust met een permanent geluiddichte gevel.
b. 11.2.2 (nieuw), sub a komt als volgt te luiden: hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. 11.2.2 (nieuw), sub d1 het maximum aantal woningen gewijzigd in 417.
d. 11.2.2 (nieuw), sub d2 het percentage sociale woningen dat tot stand wordt gebracht wordt gewijzigd in minimaal 17,7%;
e. 11.2.2 (nieuw), sub d2 de verwijzing naar "12.2.1 onder a" wordt gewijzigd in een verwijzing naar "onder 1";
f. 11.2.2 (nieuw), sub d3 wordt de volgende tekst verwijderd: en in het geval van vrijstaande, aaneengebouwde, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de aangegeven afwijkende maximum bouwhoogte geldt;
g. 11.2.2 (nieuw), sub d4 t/m 11 worden verwijderd;
h. 11.2.2 (nieuw) wordt een nieuw sub d5 toegevoegd, luidende: in het geval van een voorziening als bedoeld in 11.1 onder e geldt dat het aantal woningen, ten behoeve van het bepaalde in d2, wordt bepaald door het bruto vloeroppervlak in m^2 (bvo) van de voorziening te delen door 75 m^2;
i. 11.2.3 (nieuw), sub c wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder c geldt;
j. 11.2.3 (nieuw), sub d wordt de volgende tekst verwijderd: met dien verstande dat in het geval van vrijstaande woningen als bedoeld in 11.1 onder d het bepaalde in 9.2.2, onder d geldt.

3.14 Afwijking bouwregels

a. Er wordt een nieuw onderdeel 11.3.1 (Afwijking verhoging maximaal aantal woningen) toegevoegd, luidende: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 onder d1 , zodat in totaal in samenhang met het bepaalde in 10.4 onder e niet meer dan 427 woningen mogen worden gerealiseerd.
b. Er wordt een nieuw onderdeel 11.3.2 (Toepassing afwijkingsbevoegdheid) toegevoegd, luidende: Burgemeester en wethouders passen de bevoegdheid uit 11.3.1 slechts toe voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:
    a. uitbreiding van het aantal woningen binnen de bestemming "Wonen - 3" maximaal 5 woningen bedraagt;
    b. de woningen uitsluitend tot de categorie "sociale woningen" behoren;
    c. wordt voldaan aan voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota;
    d. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.15 Bestemming Woongebied - Uit te werken (artikel 12)

Het artikel 12 (oud) komt in het geheel te vervallen.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 4 Specifieke wijzigingen Algemene regels

4.1 Algemene bouwregels (artikel 14 nieuw)

Aan de algemene bouwregel wordt een lid 14.4 (afwijking voor levensloopbestendig bouwen) toegevoegd luidende: Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in dit plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:

a. er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
b. er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;
c. de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

4.2 Overige regels

Aan artikel 20 (oud) / artikel 19 (nieuw) worden de volgende regels toegevoegd:

19.2 Voorwaardelijke verplichting leefgebied rugstreeppad

19.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, dit ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

19.2.2 Duur van het verbod

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 geldt tot het moment waarop:

a. is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied (als gevolg van de aanleg van Hooghkamer) ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied";
b. in een afdoende afscherming van het onder a bedoelde leefgebied wordt voorzien door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm.

19.2.3 Afwijken verbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod als bedoeld in 19.2.1 indien:

a. kan worden aangetoond dat er voldoende maatregelen worden genomen om het leefgebied van de rugstreeppad te beschermen tijdens het bouwen en/of aanleggen van werken;
b. kan worden aangetoond dat het bouwen en/of aanleggen van werken geen invloed heeft op het leefgebied van de rugstreeppad.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Teylingen, gehouden op 1 juni 2017.

...., voorzitter

...., griffier

Analoge verbeelding

Behoort bij raadsbesluit
Vaststelling bestemmingsplan
en bijbehorend exploitatieplan
Hooghkamer 2011,
3e herziening
Raad 2017-06-01

De griffier van de gemeente Teylingen,

Gemeente Teylingen

Geconsolideerde versie bestemmingsplan Hooghkamer 2011 inclusief 3e herziening

Toelichting, regels en analoge verbeelding

1 juni 2017

Kenmerk 1525-07080910-T02
Projectnummer 1525-10
NL.IMRO.1525.CONBP2016VHT07008-0401

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Het geconsolideerde bestemmingsplan 1

2. Inhoudsopgave bijlagenmappen (niet raadpleegbaar via deze geconsolideerde versie) 3

2.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening 3

2.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening 3

2.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening 4

2.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011 4

3. Bijlagen bij de geconsolideerde versie 6

1. Het geconsolideerde bestemmingsplan

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Teylingen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende Exploitatieplan vastgesteld. Nadat op 13 maart 2014 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan was vastgesteld, is vervolgens op 24 september 2015 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief de 1e en 2e herziening biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van 850 woningen in de woonwijk Hooghkamer, met de mogelijkheid om dit aantal te verhogen tot maximaal 900 woningen. Het plan is gedeeltelijk vervaardigd als een zogenaamd globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting ex artikel 3.6, lid 1b van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft de gebieden die in de (nabije) toekomst dienen te worden gerealiseerd. Voor de woningen die ten tijde van de vaststelling van het plan reeds werden voorzien is een flexibele bestemmingsregeling opgenomen die wordt aangeduid als "bouwen zonder bouwvlak".

De 3e herziening maakt gebruik van de mogelijkheid om het aantal te realiseren woningen te verhogen. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 877 woningen (exclusief afwijkingsbevoegdheden). De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 besloten om gemeentebreed 50 extra sociale huurwoningen te bouwen in de nieuwbouwwijken vanaf 1 januari 2016. Voor Hooghkamer is een contingent van 25 sociale huurwoningen gereserveerd.

Het voorliggende plan betreft de 3e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Omdat het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening” slechts de amendementen op het vigerende plan vermeld, is deze afzonderlijk moeilijk leesbaar. Vanwege de digitale verplichting kunnen de voor Hooghkamer opgestelde plannen uitsluitend afzonderlijk worden geraadpleegd. Om toch een goed raadpleegbaar bestemmingsplan te kunnen publiceren op www.ruimtelijkeplannen.nl is de nu voorliggende geconsolideerde versie gemaakt. In deze versie zijn de geamendeerde regels en de geamendeerde verbeelding opgenomen als ware het één bestemmingsplan.

Deze geconsolideerde versie heeft echter geen juridische status. Voor de vigerende regelgeving wordt verwezen naar de vier bestemmingsplannen afzonderlijk.

De nu voorliggende tekst dient als toelichting bij de geconsolideerde versie van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011”, het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening”, het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening” en het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”. Voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011” wordt verwezen naar bijlage 1, voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening” wordt verwezen naar bijlage 2, voor de toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening” wordt verwezen naar bijlage 3, en voor de

toelichting van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening” wordt verwezen naar bijlage 4.

De bijlagen behorende bij de afzonderlijke plantoelichtingen kunnen niet via deze geconsolideerde versie worden benaderd, daarvoor zal één van de juridische plannen dienen te worden geraadpleegd. Een overzicht van deze bijlagen is opgenomen in hoofdstuk 2.

2. Inhoudsopgave bijlagenmappen (niet raadpleegbaar via deze geconsolideerde versie)

2.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, 6 december 2016.
2. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 3e herziening, december 2016.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 19 oktober 2016.
4. IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 1 december 2016.
5. IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.
6. IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap1) 25 november 2013.
7. IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap2)12 december 2013.
8. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, Het weiland aan de Componistenlaan achter nr. 250, 17 mei 2016.
9. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter Componistenlaan nr 250 te Voorhout, 30 juni 2016.
10. IDDS, (water)bodemonderzoek Hooghkamer te Voorhout, (1601H948) 19 mei 2016.
11. T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.
12. IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5, 20 november 2015.
13. IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.
14. IDDS, asbestonderzoek Hooghkamer, 4 augustus 2016 (1606J368/DBI/rap2).
15. IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.
16. Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan, 4 juli 2016.
17. IDDS, Uitvoeringsontwerp paddenpoel, 28 juli 2016.
18. 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.
19. IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.
20. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmings-plan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 3e herziening’, 15 maart 2017.
21. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 17 juni 2013.

2.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 2e herziening, 31 juli 2015.
2. Advies monumentencommissie, 8 mei 2015.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 30 maart 2015.
4. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2014/2015.

5. Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.
6. Witteveen en Bos, Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout, 17 juni 2015.
7. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 2e herziening’

2.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening

1. Update Natuuronderzoek Hooghkamer 2012, Arcadis, 13 december 2012.
2. Akoestisch Onderzoek V2.0 naar de geluidbelasting van de omgeving vanwege de activiteiten binnen Jongerencentrum @Hok, Geluidburo, 31 mei 2013.
3. Witteveen+Bos, Aanvullend bodemonderzoek Hooghkamer hoofdinfra fase I en fase II Terra te Voorhout, 9 april 2013.
4. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarde BP Hooghkamer 2001, 1e herziening, september 2013.
5. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2009/2011.
6. VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig Bodemonderzoek t.p.v. de spoorberm km 37.7 - 38.3 te Teylingen, 8 februari 2013.
7. Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland, 28 augustus 2013.
8. E-formulier provincie Zuid-Holland, 20 augustus 2013.
9. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 1e herziening', 15 januari 2014
10. Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Hooghkamer 2011, 1e herziening', 16 januari 2014

2.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011

Een groot aantal bijlagen bij het bestemmingsplan uit 2011 is relevant voor de onderhavige herziening, dan wel geeft het achtergrondinformatie. Daarom zijn deze bijlagen tevens opgenomen in de bijlagen van deze herziening.

1. RAAP-Rapport 655, Plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, eindversie 30 januari 2001.
2. RAAP-Rapport 1159, Plangebied Polder Boekhorst, eindversie, juni 2005.
3. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied Vinex-locatie Hooghkamer Bureau Natuurbalans – Limes Divergens, 2002.
4. Natuurcompensatie Hooghkamer, uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora en faunawet, Arcadis, 24 augustus 2010.
5. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, Natuurbalans - limes Divergens, 20 december 2002.
6. Mobiliteitsscan Hooghkamer, RBOI, projectnummer 203.14441.00, 22 april 2009.
7. Nadere doorrekening variant 6, Teylingen, RBOI, 9 augustus 2007.
8. Milieudienst West-Holland, besluit hogere waarde BP Hooghkamer, 10 mei 2011.
9. Het Geluidburo, Hooghkamer in Voorhout, Akoestisch onderzoek V3.2, 12 oktober 2010.
10. Onderzoek Luchtkwaliteit, Arcadis, rapport 110623/CE6/1H3/000551, 21 augustus 2006.

11. Historisch bodemonderzoek bestemmingsplan Hooghkamer, Milieudienst West-Holland,, nr. 13076, 14-2-2006.
12. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.
13. Waterstructuurplan Hooghkamer in Teylingen, Tauw, R001-4670888MBY-mya-V01, 21 september 2009.
14. SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.
15. Energievisie Duurzaam Hooghkamer, Ecofys, 29 juli 2010.
16. Exploitatieplan Hooghkamer, NEXT Vastgoed Consultancy BV, 23 juni 2011.
17. Milieudienst West-Holland, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, oktober 2010.
18. IDDS, Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer, 16 december 2010.
19. Het Geluidburo, Akoestisch onderzoek V1.2, 28 april 2011.

3. Bijlagen bij de geconsolideerde versie

1. Toelichting bestemmingsplan Hooghkamer 2011.
2. Toelichting bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening.
3. Toelichting bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening.
4. Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening.

Behoort bij raadsbesluit
Vaststelling bestemmingsplan
en bijbehorend exploitatieplan
Hooghkamer 2011,
3e herziening
Raad 2017-06-01

De griffier van de gemeente Teylingen,

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan Hooghkamer 2011 3e herziening

Toelichting, regels en analoge verbeelding

1 juni 2017
Vastgesteld

Kenmerk 1525-10-T03
Projectnummer 1525-10
NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1

2. Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 3
2.1. Ligging en begrenzing plangebied 3
2.2. Beleidskaders 4

3. Beleidskaders 5
3.1. Rijksbeleid 5
3.2. Provinciaal beleid 7
3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid 8

4. Nader onderzoek 11
4.1. Cultuurhistorie 11
4.2. Natuurbescherming/ Flora en fauna 13
4.2.1. Beschermde gebieden 13
4.2.2. Flora en fauna 15
4.3. Verkeer en vervoer 17
4.4. Geluid 18
4.5. Luchtkwaliteit 21
4.6. Externe veiligheid 21
4.7. Milieuzonering 22
4.8. Bodem 22
4.9. Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen 31
4.10. Explosieven 31
4.11. Vormvrije m.e.r.-beoordeling 34

5. Water 36
5.1. Algemeen 36
5.2. Aspecten water in 3e herziening 36
5.3. Overleg waterbeheerders 36

6. Toekomstige situatie 37
6.1. Algemeen 37
6.2. Woningbouwprogramma 39
6.3. Het park Molentocht in Hooghkamer 40

7. Juridische vormgeving 42
7.1. Juridische planbeschrijving 42
7.2. Bestemmingsplan 42

8. Economische uitvoerbaarheid 48

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid **50**
9.1. Inspraak 50
9.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro 50
9.3. Vaststellingsprocedure 51

10. Inhoudsopgave bijlagenmap **52**
10.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening 52
10.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening 52
10.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening 53
10.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011 53

1. Inleiding

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Teylingen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende Exploitatieplan vastgesteld. Nadat op 13 maart 2014 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan was vastgesteld, is vervolgens op 24 september 2015 het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening met bijbehorende herziening van het exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief de 1e en 2e herziening biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van 850 woningen in de woonwijk Hooghkamer, met de mogelijkheid om dit aantal te verhogen tot maximaal 900 woningen. Het plan is gedeeltelijk vervaardigd als een zogenaamd globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting ex artikel 3.6, lid 1b van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft de gebieden die in de (nabije) toekomst dienen te worden gerealiseerd. Voor de woningen die ten tijde van de vaststelling van het plan reeds werden voorzien is een flexibele bestemmingsregeling opgenomen die wordt aangeduid als "bouwen zonder bouwvlak".

De 3e herziening maakt gebruik van de mogelijkheid om het aantal te realiseren woningen te verhogen. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 877 woningen (exclusief afwijkingsbevoegdheden). De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 besloten om gemeentebreed 50 extra sociale huurwoningen te bouwen in de nieuwbouwwijken vanaf 1 januari 2016. Voor Hooghkamer is een contingent van 25 sociale huurwoningen gereserveerd.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” aangenomen. In deze motie is opgenomen dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” uitgegaan dient te worden van 40% betaalbare woningen. In de 40% zijn tevens begrepen de 30% sociale woningen.

Met het verhogen van het contingent sociale huurwoningen voor Hooghkamer vanaf 1 januari 2016 is de bouwopgave sociale woningbouw voor bouwfase 3 verhoogd van 88 in de 2e herziening naar 113 woningen in de 3e herziening. Dit besluit heeft als gevolg dat de motie “goedkope koop“ van de raad op 23 juni 2011 nu anders ingevuld gaat worden: de toentertijd opgenomen 25 goedkope koopwoningen worden nu omgezet naar 25 sociale huurwoningen. Deze gewijzigde invulling wordt mede mogelijk gemaakt door de toegepaste verdichting van 27 woningen naar in totaal 877 woningen (in plaats van de verdichting van 50 woningen naar een totaal van 900 woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakte).

Gelet op de economische situatie en de als gevolg daarvan optredende opleving van de woningmarkt is voor de nog te ontwikkelen deelgebieden een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling opgesteld op basis van bovenstaand programma. De wijzigingen hebben betrekking op de woningtypen, het uitgeefbare gebied en het openbare gebied. Evenals ten tijde van de 2e herziening wordt nu ook in de 3e herziening de volgende (en laatste) tranche woningen opge-

nomen in een flexibele bestemmingsregeling. Daarbij is tevens rekening gehouden met de "Prestatie afspraken Wonen" tussen de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen, wooncorporaties Stek, Vooruitgang en Warmunda en de huurdersverenigingen HBVB, Warmondig en Huurdersbelang Teylingen van 12 december 2016 over het verkleinen van het tekort aan woningen voor lage inkomens, over het bevorderen van doorstroming en duurzaam en veilig wonen, het tegengaan van ‘scheef wonen’ en over het vergroten van het aantal op ouderen, jongeren en kwetsbare groepen afgestemde woningen.

Daarnaast is een aantal woningen inmiddels vergund, in aanbouw of gerealiseerd. In deze herziening worden deze woningen voorzien van een gedetailleerde bestemming. Deze wijzigingen hebben mede gevolgen voor de in de regels opgenomen aantallen en percentages (sociale woningen en particulier opdrachtgeverschap).

2. Relatie met het bestemmingsplan Hooghkamer 2011

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

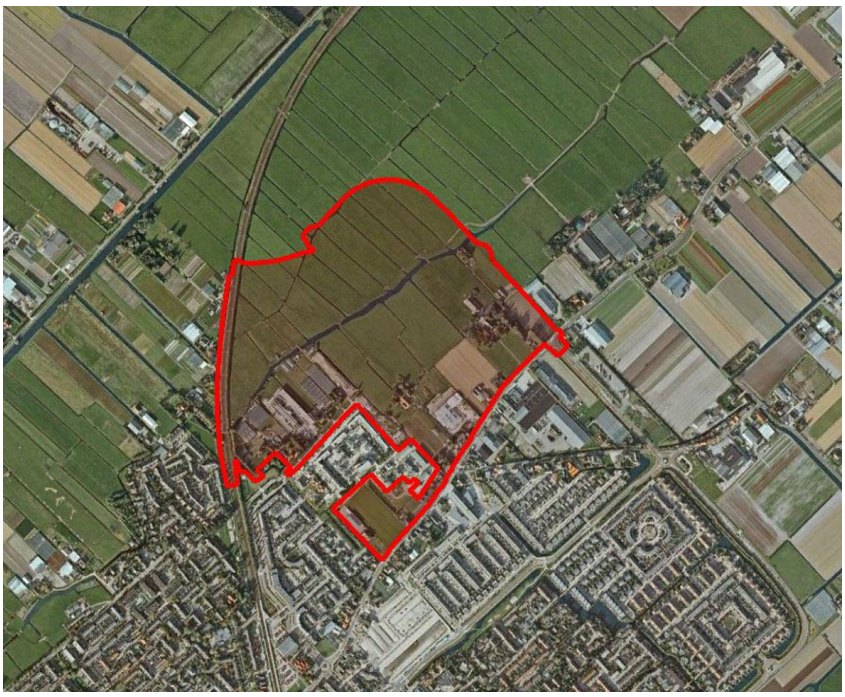
Het plangebied van de voorliggende partiële herziening komt bijna geheel overeen met het plangebied van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011.

Inmiddels heeft de gemeente Teylingen het bestemmingsplan Noordelijke Randweg Voorhout op 30 juni 2016 vastgesteld. Aanvankelijk sloot het voorontwerp van dat bestemmingplan aan op de begrenzing van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. In latere versies van het bestemmingsplan voor de noordelijke randweg is evenwel afgeweken van deze begrenzing.

Concreet heeft het bovenstaande tot gevolg dat een klein deel van het bestemmingsplan Landelijkgebied 1992 en Landelijk gebied 2004 door deze 3e herziening wordt opgenomen. Bovendien vallen enkele kleine gebieden buiten de voorheen voor Hooghkamer geldende begrenzing omdat deze inmiddels in het bestemmingsplan Noordelijke Randweg Voorhout zijn komen te liggen . Het betreft voornamelijk de aansluiting bij de rotonde en de onderdoorgang van de spoorweg.

De nu voorliggende 3e herziening is dus tevens een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1992 en een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004. Onderstaande figuur toont de ligging van het plangebied.

Afbeelding 1: plangrens van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening.



2.2. Beleidskaders

In het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn de beleidskaders voor de ontwikkeling van Hooghkamer beschreven. Aangezien de beleidskaders ten tijde van de 1e herziening nauwelijks waren gewijzigd en de voorgestelde wijzigingen marginaal waren qua programma, locatie en woningtype, kon worden gesteld dat voldaan werd aan de in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 beschreven beleidskaders.

Ten tijde van de vaststelling van de 2e herziening was op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is met name aandacht gevraagd voor het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze verplichting is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Ook op provinciaal niveau was het één en ander veranderd. Zo werd in de Verordening Ruimte in navolging van de SVIR verantwoording gevraagd van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen. Op basis van deze beleidswijzigingen is in de 2e herziening en in de nu voorliggende 3e herziening kort aandacht besteed aan de gevolgen voor Hooghkamer.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

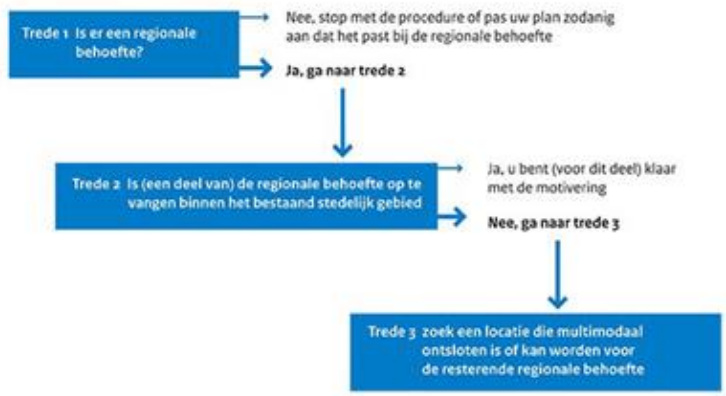
De trapsgewijze beoordeling van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals de SVIR die op hoofdlijnen omvat, is neergelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dit artikel luidt als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Schematisch is dat aangegeven in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 2: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Het project wordt ontwikkeld binnen regionale woningbouwafspraken gebied (zie daarvoor paragraaf 3.3) en met inachtneming van de waarden van de omgeving. Daarnaast is Hooghkamer multimodaal ontsloten (voet, fiets auto en trein) en de ontsluiting zal in de toekomst door de aanleg van de noordelijke randweg verder verbeteren. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
De SVIR heeft geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro.
Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur en de kust. Deze docu-

menten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt.

De Actualisering 2016 van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

De Actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer de regionale visies voor wonen en kantoren.

Verordening ruimte

De Verordening Ruimte is gelijktijdig met de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. In artikel 2.1.1 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
  - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Formeel gesproken is met de vaststelling van het bestemmingsplan Hooghkamer (en de provinciale instemming) geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De provincie heeft ingestemd met de ontwikkeling van de locatie Hooghkamer voor woningbouw. De woningbouwtaak-

stelling van Hooghkamer past binnen de regionale afspraken (zie paragraaf 3.3) en derhalve binnen het provinciale beleid.

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

Woonagenda Holland Rijnland

De regionale Woonagenda Holland Rijnland is een uitwerking van de op 9 juli 2014 door de Provinciale Staten vastgestelde Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Het is een leidraad, zodat gemeenten binnen Holland Rijnland optimaal kunnen werken aan de versterking van de regionale woningmarkt.

Met de Woonagenda willen de gemeenten de woningmarkt versterken. Ook is er een belangrijke koppeling met het ruimtelijk beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en (inter)gemeentelijke structuurvisies. Deze Woonagenda richt zich op een beperkt aantal thema's die regionaal van belang zijn. De gewenste ontwikkelingsrichting wordt op hoofdlijnen aangegeven. Het is een leidraad zodat de gemeenten binnen Holland Rijnland optimaal kunnen werken aan de gewenste versterking van de regionale woningmarkt.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor het eerst in juni 2014 de regionale Woonagenda met bijlagen aanvaard. Sinds 2015 stellen de regiogemeenten van Holland Rijnland een zogenaamde "Planlijst woningbouw" op. In juli 2016 heeft een actualisering plaatsgevonden. Deze planlijst is nog primair een lijst waarin woningbouwprojecten met aantallen woningen worden genoemd, hoewel deze al meer kwalitatieve informatie over projecten bevat dan in 2015. De bedoeling is om de planlijst de komende jaren uit te breiden met kwalitatieve aspecten als "soort woning" en "woonmilieu". De verdere uitbreiding zal onderdeel uitmaken van de geplande actualisatie van de woonagenda (en planlijst) begin 2017.

In de planlijst woningbouw 2016 is Hooghkamer opgenomen onder categorie 1, hetgeen betekent dat het een "harde" capaciteit betreft dat in een bestemmingsplan is opgenomen. Voor de jaren 2016-2019 staan 319 woningen opgenomen en voor de jaren 2020-2024 staan 380 woningen opgenomen. Totaal voor de jaren 2016-2024 derhalve 699 woningen.

Inmiddels zijn in voorgaande jaren 460 woningen gebouwd en/of vergund en kunnen op grond van het bestemmingsplan 'Hooghkamer 3e herziening', derhalve vanaf het jaar 2017, nog 417 woningen worden gebouwd, waarvan 26 woningen reeds in de 2e herziening een bouwtitel hadden verkregen.

Het project Hooghkamer is opgenomen op de Woonagenda met bijbehorende bijlagen en voldoet daarmee (na goedkeuring door GS) aan het onderdeel verantwoording van de woningbehoefte en regionale afstemming daarvan voor wonen van de in de provinciale Verordening Ruimte opgenomen Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Deze 3e herziening zet de bestaande plancapaciteit om van "uit te werken" naar "definitief" daarmee is in de planlijst reeds rekening gehouden (categorie1).

Structuurvisie 2030, Duurzaam Bloeiend!
Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Teylingen de nieuwe "Structuurvisie 2030, Duurzaam Bloeiend" vastgesteld. Het doel is om met deze structuurvisie voor de gehele gemeente een samenhangend ontwikkelingskader te bieden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot het jaar 2030.

De Wet ruimtelijke ordening (2008) stelt het opstellen van een of meer structuurvisies voor het gemeentelijk grondgebied verplicht. De structuurvisie voor de gemeente Teylingen is in belangrijke mate een vertaling van de op 13 maart 2008 door de gemeenteraad vastgestelde toekomstvisie 'Vitaal en vernieuwend' en de Strategische visie 2040. Ook andere gemeentelijke beleidskaders zoals de Woonvisie, het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan, het Economisch Beleidsplan en de Visie Recreatie & Toerisme zijn belangrijke onderleggers voor de structuurvisie. Dit geldt tevens voor regionale beleidskaders en afspraken, zoals de Intergemeentelijke Structuurvisie voor de Greenport Duin- en Bollenstreek, de Regionale Woonagenda en de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit.

De drie kernen: Voorhout, Sassenheim en Warmond hebben een eigen identiteit. Voorhout is vooral te typeren ais moderne woonkern, Sassenheim als economisch centrum voor winkels en industrie en Warmond als cultuurhistorische watersportplaats.
De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen aan en beperkt zich daarom tot de belangrijkste ruimtelijke opgaven. Voor Hooghkamer zijn dit:
- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Wonen;
- Mobiliteit;
- Water.

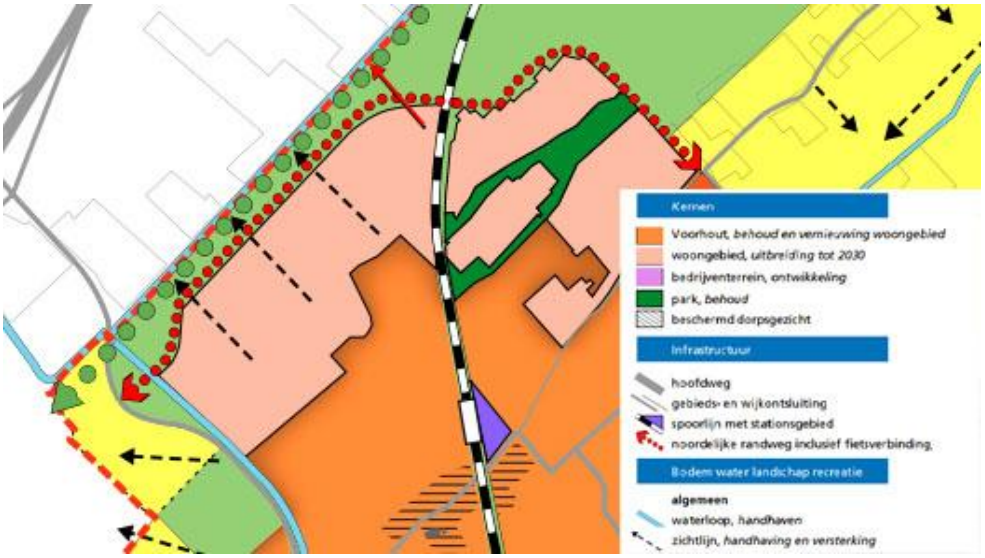
De gemeente Teylingen heeft de ambitie om tot een duurzame gemeente te komen, waarbij maatregelen in het sociale, economische en ruimtelijke domein elkaar zoveel mogelijk versterken. Voorts wordt ingezet op een gerichte duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De opgave is om tot een sterkere profilering te komen van de verschillende kernen en het omringende buitengebied, met name Warmond in relatie tot toerisme in het Hollands plassengebied en Sassenheim en Voorhout in relatie tot een sterkere marketing van de Bollenstreek.
Verbetering van de bereikbaarheid van de gemeente voor verschillende modaliteiten (auto/fiets) in nauwe samenspraak met de regio en de provincie is ook een belangrijke ruimtelijke opgave. Daarbij spelen vooral de aanleg van de noordelijke Randweg en een verbetering van de doorstroming op de provinciale wegen N443 en N444 een belangrijke rol.
Met betrekking tot het aspect Water wil de gemeente zich inzetten voor de totstandkoming van een duurzaam watersysteem en in het bijzonder het verbeteren van de waterkwaliteit in Teylingen in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland, bewoners en bedrijven.

Ten aanzien van de ruimtelijke opgave "Wonen" is het doel om op lange termijn een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving in complete vitale kernen te bereiken. De kernen krijgen een eigen identiteit, met voldoende geschikte woningen om te voorzien in de eigen behoefte en met de ruimtelijke mogelijkheid om een beperkte opvangfunctie te vervullen voor de regio. Het is noodzakelijk het programma, de locaties, het tempo en de kwaliteiten goed af te stemmen met de regio en de provincie.
Voorts wil de gemeente bestaande en nieuwe woningen, alsmede de woonomgeving meer geschikt maken voor zorg aan ouderen en mensen met een functiebeperking; dit is een bijzondere opgave. Naast herstructurering en vernieuwing van bepaalde gebieden binnen de dorpsgrenzen speelt vooral de verdere ontwikkeling van woningbouw in Hooghkamer, Nieuw Boekhorst en de eventuele reservering voor Polder Boekhorst als strategische ontwikkelruimte voor de lange termijn. Dit laatste zal moeten passen binnen het provinciale beleid, waaronder het concept voor Stedenbaan.

Tevens wil de gemeente bezien welke rol Teylingen kan hebben in de accommodatie van de bovenregionale behoefte van 4600 woningen tot 2030, als gevolg van de afspraken binnen de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek en de accommodatie van een deel van de 600 Greenportwoningen.

Het ruimtelijk beleid voor de kern Voorhout is vooral gericht op selectieve kwaliteitsverbetering van het bestaande dorpsgebied, verdere groei van de woningvoorraad (vooral de locatie Hooghkamer), uitbreiding van sportcomplex Elsgeest en betere bereikbaarheid. Feitelijk zet Voorhout hiermee zijn status als "groeikern" voort, zelfs tot na 2030. Door het relatief grote accent op woningbouw, ontstaan hier veel kansen voor duurzaamheid en versterking van de identiteit als "moderne woonkern".

Afbeelding 3: Structuurvisie 2030, uitsnede Voorhout/Hooghkamer.



4. Nader onderzoek

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (3:2 AWB). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de ontwikkeling van Hooghkamer is onderzoek gedaan naar allerhande aspecten. Deels dienen ten behoeve van de nadere uitwerking in de 3e herziening specifieke onderzoeken plaats te vinden.

4.1. Cultuurhistorie

Aan de hand van het in het kader van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 verrichte onderzoek werd geconcludeerd dat voor het gehele gebied een lage archeologische verwachting geldt. Verstoring van archeologische waarden als gevolg van de werkzaamheden wordt dan ook niet voorzien. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen is men wettelijk verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag (de Minister OCW).

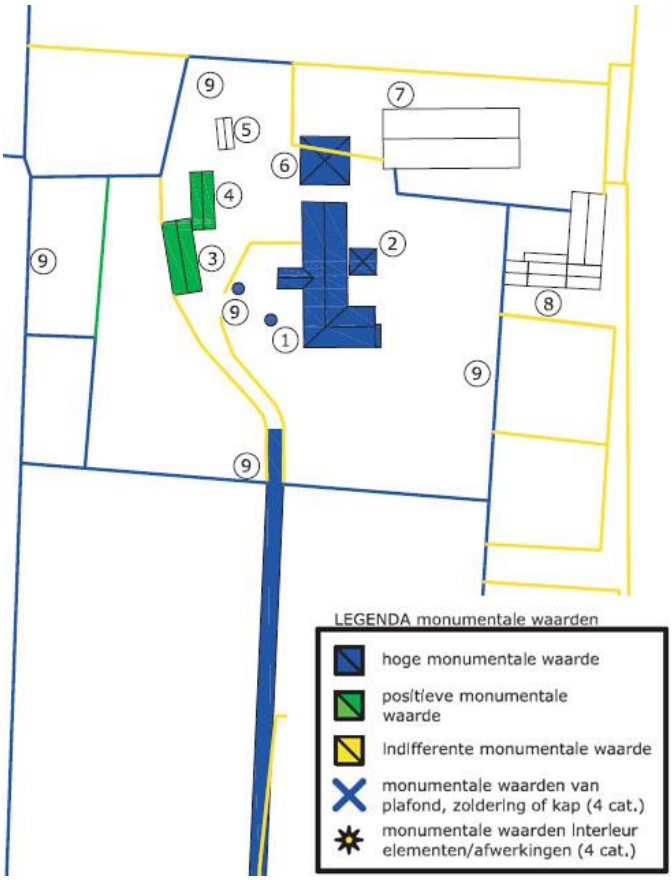
In het in 2015 aangepaste stedenbouwkundige plan van Hooghkamer is aan de westzijde van de bestaande boerderij Jacoba van Beierenweg 126 een extra kavel voor een vrijstaande woning toegevoegd. Hiervoor dient een deel van de oude erfbebouwing te worden gesloopt. Het pand "Klein Bouwlust" uit 1632 is een oorspronkelijke boerderij met topgevel en terzijde een opkamer met kookhuis. Aangezien het pand Jacoba van Beierenweg 126 een rijksmonument (nr. 37980) is er een advies uitgebracht door de monumentencommissie.

Voorafgaande aan de vaststelling van de 2e herziening is er een cultuurhistorische inventarisatie[1] verricht (opgenomen als bijlage 5 bij de 2e herziening). Daarbij is rekening gehouden met de voorgenomen afsplitsing van een deel van het erf ten behoeve van de realisering van één vrijstaande woning. Het advies en aanbevelingen richt zich daarom op de volgende nog aanwezige bijgebouwen en erfinrichting van de resterende kavel:

- Gebouw nummer 2: het karnhuis;
- Gebouw nummer 3: de stal;
- Gebouw nummer 4: de wagenschuur;
- Gebouw nummer 5: de carport;
- Gebouw nummer 6: de hooiberg;
- Terreinindeling: bomen, toegangsweg, erfscheidingen, erfindeling.

[1] Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.

Afbeelding 4: De bestaande bebouwing op het perceel Jacoba van Beierenweg 126.



In de 2e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is (na overleg met de monumentencommissie) de mogelijkheid opgenomen om het erf aan de linkerzijde te verkleinen en aan de voorzijde te vergroten ten gunste van de bouw van een vrijstaande woning.

De gemeente Teylingen heeft als huidige eigenaar van deze kavel de intentie om de wagenschuur en stal te behouden (geheel of gedeeltelijk) in goede harmonie met de te bouwen woning. Bij de vaststelling van de 2e herziening is daarom bepaald dat de bouwtechnische en financiële mogelijkheden zouden worden onderzocht waarna in een integrale afweging een keuze kon worden gemaakt: geheel behouden, gedeeltelijk behouden dan wel geheel slopen. De bovenbeschreven adviespunten van de monumentencommissie zouden nadrukkelijk in de afweging worden betrokken.

Inmiddels zijn (bij de voorbereiding van de 3e herziening) de financiële en bouwtechnische mogelijkheden van het behoud van de gebouwen onderzocht. De resultaten zijn besproken met de monumentencommissie. De bestaande grote stal van circa 100 m^2 (gebouw 3 in afbeelding 4) kan gesloopt worden, mits de wagenschuur (gebouw 4 in afbeelding 4) gehandhaafd blijft met openingen naar de boerderij. In dat kader is tevens besloten dat de wagenschuur deel uit gaat

maken van het centrale hof van de boerderij. De kavelgrens tussen de nieuwe kavel en de boerderijkavel wordt in deze 3e herziening dan ook aangepast. De oppervlakte van de nieuwe kavel gaat hierdoor ca.1.156 m^2 bedragen.

4.2. Natuurbescherming/ Flora en fauna[2]

Het gebied is geen beschermd grasland, aangewezen door de provincie Zuid-Holland (kaart 7 van de Verordening ruimte 2014, geconsolideerd, in werking per 4 februari 2016). Het gebied maakt geen deel uit van provinciaal beschermd weidevogelgebied. Op het gebied rust geen strategische reservering natuur en binnen het plangebied zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 werd geconcludeerd dat de feitelijke realisatie van het bestemmingsplan niet werd belemmerd door het uitblijven van een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet. Voor zover op dat moment kon worden voorzien werden de ruimtelijke maatregelen, die een goede inpassing van het project Hooghkamer (en de beoogde wijkontsluitingsweg) in de omgeving bewerkstelligen, in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is een compensatieplan opgesteld en heeft de gemeente voor één van de daarin beschreven alternatieven gekozen.

Sinds de vaststelling van de 2e herziening is het “werkprotocol mitigerende en compenserende maatregelen Flora en Faunawet Hooghkamer “ opgesteld. Het werkprotocol heeft betrekking op de ontwikkelingen die in de 2e herziening mogelijk zijn gemaakt. Vervolgens zijn vanaf begin 2016 de in het protocol genoemde tijdelijke en definitieve maatregelen uitgevoerd , waaronder vijf tijdelijke compensatiegebieden (poelen) voor de rugstreeppad ten noorden van de Molentocht.

De natuuronderzoeken en de daaruit voortvloeiende maatregelen voor de nu in ontwikkeling te brengen plandelen zijn inmiddels al weer meerdere jaren geleden uitgevoerd, daarom is behoefte aan duidelijkheid over de actuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren in de deelgebieden waar de werkzaamheden worden uitgevoerd (zie paragraaf 4.2.2). Deze werkwijze is conform de werkwijze bij de 2e herziening van het bestemmingsplan. Afgeweken wordt echter van de werkwijze ten aanzien van de beschermde gebieden (zie paragraaf 4.2.1).

4.2.1. Beschermde gebieden

De bescherming van gebieden is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (beschermde natuurmonumenten en Natura 2000 gebieden) of via het RO-spoor (Ecologische hoofdstruc-

[2] Ten tijde van het voorbereiden van het ontwerp-bestemmingsplan gold de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Per 1 januari 2017 zijn deze wetten vervangen door de Wet natuurbescherming. Deze wetswijziging heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het eerder uitgevoerde onderzoek en de resultaten daarvan leiden nu niet tot andere conclusies.

tuur). De Natuurbeschermingswet bepaald dat activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.
Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied en behoort ook niet tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels NNN).

In de omgeving van het plangebied zijn 3 Natura 2000-gebieden aanwezig: Coepelduynen, Kennemerland-Zuid en Meijendel & Berkheide. Kennemerland-Zuid ligt op 3,2 km afstand, Coepelduynen op 3,7 km afstand en Meijendel & Berkheide op 6,7 km afstand van het plangebied.

Het programma aanpak stikstof (PAS) 2015-2021 is op 1 juli 2015, dus na het opstellen van de tweede herziening, in werking getreden. De PAS steunt op twee pijlers om de doelen van Natura 2000 zeker te stellen: daling van stikstofdepositie en ecologische herstelmaatregelen. Een deel van de daling mag worden gebruikt voor nieuwe economische activiteiten.

Met behulp van een online rekeninstrument van de PAS kan de vergunningverlening worden ondersteund, alsmede de monitoring van de PAS en ruimtelijke planvorming in relatie tot stikstof. Op basis van de locatie en de kenmerken van stikstof-emitterende bronnen berekent het rekeninstrument de emissies, verspreiding en depositie van stikstof. Door de depositiekaart te combineren met de habitatkaart van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, ontstaat een beeld van de stikstofbelasting van de habitats.

De gemeente Teylingen heeft de Structuurvisie Teylingen 2030 ‘Duurzaam Bloeiend’ vastgesteld. In de daarbij behorende Passende beoordeling (bijlage 6 van de bijbehorende Plan-MER) zijn diverse scenario's onderzocht. Voor alle drie door de omgevingsdienst genoemde beschermde gebieden geldt in de passende beoordeling de volgende conclusie: “Gezien het maximaal te verwachten planeffect en de mitigerende maatregelen is de verwachting dat een toetsing succesvol kan worden doorlopen.
Nader onderzoek is echter nodig naar de exacte impact van de toename van stikstofdepositie van individuele plannen op omliggende Natura 2000-gebieden, en de eventueel noodzakelijke beheermaatregelen om deze effecten te mitigeren.

Ten behoeve van de 3e herziening is dan ook een depositieonderzoek[3] uitgevoerd. Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositieanalyse uitgevoerd. Middels het programma Aerius is de nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend. Hieruit blijkt dat er geen gebieden zijn met een rekenresultaat dat hoger is dan de drempelwaarde. Er is dan ook geen verplichting tot het indienen van en melding en/of aanvragen van een Nb-wetvergunning.

[3] IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.

De Natuurbeschermingswet 1998 vormt geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkelingen in de structuurvisie."

4.2.2. Flora en fauna

Met het oog op de ontwikkeling van de laatste bouwfase van Hooghkamer is het flora- en fauna onderzoek geactualiseerd. In het nu uitgevoerde onderzoek[4] zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden in het plangebied op de mogelijk aanwezige beschermde soorten van de Flora- en faunawet onderzocht. Eerst is aan de hand van literatuurbronnen (bureaustudie) uitgezocht welke beschermde soorten in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn of potentieel aanwezig zijn. Daarnaast is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld.

Uit deze biotooptoets is naar voren gekomen dat het waarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten worden aangetast.
Tevens dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot augustus) mogen de vegetatie en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd, tenzij door een ecoloog is aangegeven dat er geen nesten aanwezig zijn. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

In onderstaande tabel zijn de onderzoeksresultaten per soortgroep samengevat.

Tabel: Overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten.

Soort(groep)	***Ingreep verstorend***	***Nader onderzoek***	***Ontheffing***	***Bijzonderheden/ opmerkingen***
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vleermuizen	Ja	Nee	Ja*	Pas mitigerende

[4] IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 26 augustus 2016.

Soort(groep)	*Ingreep verstorend*	*Nader onderzoek*	*Ontheffing*	*Bijzonderheden/ opmerkingen*
				maatregelen toe
Vogels	Ja	Nee	Nee	Een ontheffing is niet nodig wanneer er buiten het broedseizoen wordt gewerkt.
Amfibieën	Ja	Nee	Nee	Pas mitigerende maatregelen toe
Vaatplanten	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig
Vissen	Ja	Nee	Ja*	Zorg voor mitigerende maatregelen
Overige soorten	Ja	Nee	Nee	Geen strikter beschermde soorten aanwezig

Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna
Indien aanwezige beschermde soorten een negatief effect ondervinden van de zowel tijdelijke als permanente situatie vindt er geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. In dat geval dienen maatregelen te worden genomen om te voorkomen dat er een overtreding plaats vindt van de Flora- en faunawet. In het opgestelde Mitigatie- en compensatieplan[5] zijn deze maatregelen per soort(groep) beschreven.

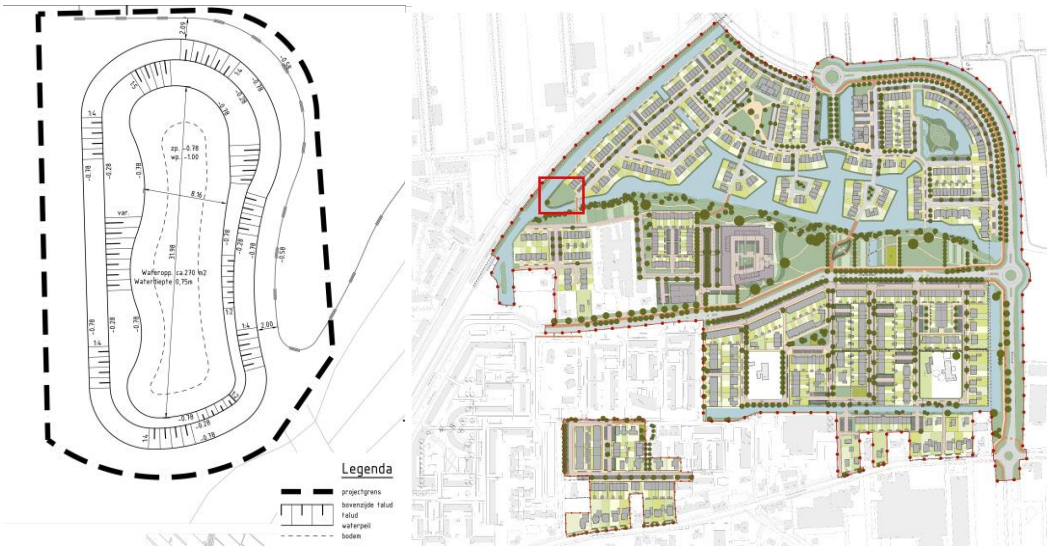
Met name de compensatie voor rugstreeppadden verdient aandacht. Ter compensatie van het verloren leefgebied van de rugstreeppad zijn er op dit moment vijf poelen gegraven aan de noordzijde van de Molentocht. Deze poelen zijn een tijdelijke maatregel om tijdens de bouw van fase 2 voldoende habitat voor de rugstreeppad te blijven houden. Voor aanvang van de bouw van fase 3, medio 2017, verdwijnen deze tijdelijke poelen. Ter compensatie hiervan moet er een definitief compensatiegebied voor de rugstreeppad worden gemaakt.

Het definitieve compensatiegebied wordt bij voorkeur aangelegd op een plek in de directe omgeving van het bouwterrein binnen het leefgebied van de lokale populatie. Dit compensatiegebied dient vóór het voorjaar gereed te zijn, zodat de padden vanuit hun overwinteringsgebied de nieuwe poelen kunnen opzoeken.

Het compensatiegebied voor rugstreeppadden bestaat uit een perceel waarop verschillende geïsoleerde poelen (voortplantingshabitat) en zandhopen (overwinteringshabitat) aanwezig zijn. Langs het spoor ligt reeds een sloot met natuurlijke oevers. Indien in deze oevers geïsoleerde poelen worden gemaakt, zandhopen en boomstammen worden neergelegd, kan de populatie vanuit de tijdelijke poelen hierheen verhuizen. De nieuwe locatie is toegankelijk voor padden vanuit Hooghkamer, maar via de Molentocht en het spoor ook voor de populatie padden die zich aan de andere kant van het spoor bevindt.

[5] IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.

Afbeelding 5: Ontwerp voor de paddenpoel.



Het bestemmingsplan borgt de definitieve compensatie voor leefgebied van rugstreeppadden door middel van een zogenaamde voorwaardelijke verplichting. Deze regeling wordt nader toegelicht in paragraaf 7.2.

4.3. Verkeer en vervoer

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is een mobiliteitsscan uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde mobiliteitsscan kon worden geconcludeerd dat Hooghkamer goed wordt ontsloten en er sprake is van "een goede ruimtelijke ordening" vanuit het aspect mobiliteit. Maatregelen, zoals de aanleg van het eerste deel van de Noordelijke Randweg (wijkontsluitingsweg) voor Voorhout en de ontsluiting van Hooghkamer direct vanaf dit nieuwe wegvak, zorgen voor een goede externe en interne ontsluiting van de nieuwe woonwijk in verschillende richtingen.

Ten behoeve van de 1e herziening is door de gemeente gecontroleerd of de verkeersintensiteiten die zijn bepaald voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (toetsjaar 2020) nog actueel waren voor de 1e herziening (toetsjaar 2024). De (op dat moment) laatste versie van het RVMK, is versie 2.2 van augustus 2011. Voor de 3e herziening is, evenals voor de 2e herziening, voor het bepalen van de verkeersintensiteiten gebruik gemaakt van de nieuwe versie van de RVMK: v3.0. Daarbij is voor de 2e herziening het eindjaar 2025 aangehouden, voor de 3e herziening is het eindjaar 2026 aangehouden. Door 4Cast is voor de RVMK Holland Rijnland v30 een update voor het project Hooghkamer-Teylingen vervaardigd[6].

[6] 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.

In de tabel zijn de voor 2026 voorspelde verkeersintensiteiten aangegeven.

Tabel : gehanteerde verkeersintensiteiten (aantal motorvoertuigen per etmaal) voor het jaar 2026

Wegvak	Technisch model RVMK			Milieumodel RVMK
	2020	2030	2026	2026
Noordelijke Randweg tussen:				
▪ Rotonde en spoorlijn (1)	8440	8650	8565	7879
Bollendreef (Wijkontsluitingsweg) tussen:				
▪ Componistenlaan en rotonde (2)	6580	6920	6782	6237
▪ Componistenlaan en N450 (3)	10580	10800	10711	9850
Componistenlaan:				
▪ Noordoost (5)	4810	4640	4707	4354
▪ Midden (6)	4380	4220	4283	3962
▪ Zuidwest (7)	6040	5730	5852	5408

De capaciteit van de wegenstructuur rond Hooghkamer is voldoende om de aangegeven intensiteiten te kunnen afwikkelen.

4.4. Geluid

Wegverkeer

Op basis van de in paragraaf 4.3 aangegeven verkeersintensiteiten en het stedenbouwkundige plan van 14 november 2016 is voor deze herziening een nieuw akoestisch onderzoek[7] uitgevoerd.

De akoestisch relevante wegen voor het onderzoek zijn de Componistenlaan, de Bollendreef (wijkontsluitingsweg) en de buiten dit bestemmingsplan aan te leggen Noordelijke Randweg (de woningen liggen buiten de zone van de Jacoba van Beierenweg en de Teylingerdreef).
Buiten de genoemde wegen zijn geen relevante wegen aanwezig met een snelheid van maximaal 30 km/uur. Gezien de geringe verkeersintensiteiten binnen de wijk zelf is nader onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening naar het effect van de 30 km/uur-wegen niet noodzakelijk.

Voor de verkeersintensiteiten en de voertuigenverdeling van genoemde wegen is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens voor het jaar 2025 van het milieumodel van de meest recente regionale verkeers- en milieukaart (RVMK), versie 3.0, van het werkgebied van de Omgevingsdienst en de RVMK zelf voor het jaar 2030. Op basis van de intensiteiten in deze twee jaren is de intensiteit voor het jaar 2026 vastgesteld. Het jaar 2026 wordt beschouwd als het maatgevende jaar, zijnde 10 jaar na het gereedkomen van het akoestisch onderzoek.

[7] Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, december 2016.

Afbeelding 6: In de akoestische berekening beschouwde bouwblokken.



In de onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat van de geluidbelasting boven de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege de Bollendreef/Noordelijke Randweg.

Blok	49 dB	50 dB	51 dB	52 dB	Subtotaal
13	4	3			7
14	1	5	3		9
15				7	7
23A	3	4	5+5*	3	15+5*
24			7		7
27		19	3		22
28			8		8
29			2	3	5
Totaal	**8**	**31**	**28+5***	**13**	**80+5***

* In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om 2x5 woningen via een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen. Voor wegverkeer is één van beide bevoegdheden van toepassing. Indien de afwijking wordt toegepast zijn er in totaal maximaal 85 hogere waarden nodig, waarvan maximaal 33 van 51 dB.

Voor de in bovenstaande tabel genoemde woningen geldt dat na toepassing van de al beoogde bron- en overdrachtsmaatregelen de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wgh wordt overschreden. Vanwege de Componistenlaan treedt daarnaast bij één woning een overschrijding op van de voorkeurswaarde tot 53 dB. Het betreft de woning ten zuidwesten van Componistenlaan 246 Blok 42). Het totaal aantal woningen waarvoor een hogere waarde nodig is bedraagt derhalve 81 woningen. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB op grond van de Wgh niet overschreden.

Railverkeer

Voor railverkeer is gebruik gemaakt van het spoorregister zoals dat door het ministerie van I&W beschikbaar is gesteld. Ten behoeve van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is de voorwaarde opgenomen dat langs het spoor een geluidscherm wordt opgericht van 2 m hoogte. Dit geluidscherm is in het rekenmodel ingevoerd, aangezien deze (nog) niet in het spoorregister is opgenomen. De woonbestemmingen binnen het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 liggen deels binnen de geluidzone van de spoorlijn Leiden-Haarlem. Ten behoeve van de 3e herziening van het bestemmingsplan is de geluidbelasting op de woningen opnieuw bepaald op grond van het huidige spoorregister en het aangepaste stedenbouwkundig plan.

Blok	56 dB	57 dB	58 dB	59 dB	60 dB	61 dB	62 dB	63 dB	64 dB	65 dB	Subtot
1									5		5
2A									5		5
2B									5+5#		5+5#
3A									11+5#		11+5#
3B								2	9+5#		11+5#
4								10			10
13	5	2									7
14	6										6
15	2										2
23A	2+5*										2+5*
37	1										1
38			1		1	1		1		1	5
39		1		1			1				3
Totaal	**16+5***	**3**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**13**	**35+5#**	**1**	**73+10+**

* In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om 2x5 woningen via een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen. Voor railverkeer is één van beide bevoegdheden van toepassing. Indien de afwijking wordt toegepast zijn er in totaal maximaal 21 hogere waarden van 56 dB nodig.

\# In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om 2x5 woningen via een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen. Voor railverkeer is één van beide bevoegdheden van toepassing. Binnen de bouwblokken 2A, 3A en 3B tezamen kunnen maximaal 5 woningen worden toegevoegd. Indien de afwijking wordt toegepast zijn er voor de bouwblokken 2B, 3A en 3B in totaal maximaal 40 hogere waarden van 64 dB nodig.

\+ Indien de afwijkingsmogelijkheden volledig worden benut zijn er in totaal maximaal 83 hogere waarden nodig.

In totaal is er (inclusief de 2x5 afwijkingsmogelijkheid) voor 83 woningen een hogere waarde nodig vanwege railverkeer van 56 t/m 65 dB. Uit de berekeningen volgt dat de geluidbelasting op de woningen binnen deze 3e herziening (niet zijnde reeds gerealiseerde en/of vergunde woningen, dan wel woningen die reeds op basis van de 2e herziening kunnen worden gerealiseerd) maximaal 65 dB zal bedragen. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 68 dB op grond van de Wgh niet overschreden. Wel wordt de maximale streefwaarde van 63 dB uit het vastgestelde hogerewaardebeleid overschreden. Een uitgebreide motivatie is noodzakelijk ten einde een hogere waarde te kunnen vaststellen. In de regels van het bestemmingsplan is een vangnet-regeling opgenomen die de realisering van de betreffende woningen mogelijk maakt door toepassing van een permanente geluiddichte gevel en/of een geluiddicht dakvlak. In een dergelijk geval onttrekt de woning zich aan de normering van de Wet geluidhinder en is een hogere waarde niet nodig.

4.5. Luchtkwaliteit

In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Sinds de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.
Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde (bij één ontsluitingsweg). Doordat binnen de gehele woonwijk Hooghkamer niet meer dan 887 woningen (inclusief afwijkingsbevoegdheden) zullen worden gerealiseerd, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Voor deze afweging kan getoetst worden aan de ambitie uit het Regionaal beleidskader voor Duurzame Stedenbouw. Langs de Jacoba van Beierenweg en de N444 zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof lager dan 36 µg/m^3 (op basis van de concentraties in 2011). Door het schoner worden van onder andere de autotechniek zijn de concentraties in 2016 en verder, voor met name stikstofdioxide, nog lager dan die in 2011.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk. PM2,5. De grenswaarde voor PM2,5 bedraagt 25 µg/m^3. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM10 niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM2,5 zal zijn.

Conclusie
Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de ambitie uit het regionale beleid. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.6. Externe veiligheid

Voor deze 3^e herziening liggen in beginsel slechts twee risicobronnen in de omgeving, namelijk een hoge druk aardgasleiding langs de Haarlemmertrekvaart en een Bevi-inrichting Van Gent & Van der Meer aan de Jacoba van Beierenweg 128c. In het kader van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is reeds geconstateerd dat de leiding geen invloed heeft op de ontwikkeling van Hooghkamer. Datzelfde geldt voor de Bevi-inrichting aan de Jacoba van Beierenweg 128c.

4.7. Milieuzonering

De Omgevingsdienst heeft ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 een inventarisatie gemaakt van bedrijven in de omgeving van het plangebied. Ten aanzien van de GGZ is toentertijd aangegeven dat er volgens de stedenbouwkundige verkaveling geen woningen binnen de zone van 10 meter uit de erfgrens zouden worden gerealiseerd. Zolang het bestemmingsplan ter plaatse nog een uit te werken bestemming had, bleef deze motivatie van kracht. Met deze 3e herziening wordt aan de westzijde van de GGZ de woningbouw definitief mogelijk gemaakt. Daarom is in de regels een bepaling opgenomen die ertoe strekt dat binnen een zone van 10 meter geen woningen (of delen daarvan) mogen worden gerealiseerd. Op de verbeelding heeft deze zone de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - woningen" gekregen binnen de bestemmingen "Wonen -1" en "Wonen - 2".

4.8. Bodem

Binnen het plangebied Hooghkamer zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Sinds de vaststelling van de 2e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. De meeste onderzoeken hebben betrekking op de uitvoeringsfase van de 2e herziening en hebben daarom geen betrekking op het nu voorliggende plangebied van de 3e herziening. Datzelfde geldt voor het onderzoek naar de verontreinigingscontour (VCOI) van de voormalige chemische wasserij aan de Jacoba van Beierenweg 130. Uit het onderzoek naar de gevolgen van bemalingen en rioolwerkzaamheden in fase 2 kan worden geconcludeerd dat de verontreinigingscontour geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van fase 3 Van Hooghkamer.

Voor de 3e herziening is bodemonderzoek uitgevoerd voor globaal het gedeelte tussen de Componistenlaan, de GGZ en de Molentocht. Het uitgevoerde onderzoek heeft betrekking op de miliehygiënische kwaliteit van de bodem[8] en op de aanwezigheid van asbest[9].

Verkennend bodemonderzoek (1309F695/DBI/rap1, d.d. 25 november 2013)
Aan de hand van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Bovengrond
- in de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

[8] IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, 25 november 2013.
[9] IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, 12 december 2013.

Ondergrond
- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Grondwater
- het grondwater is licht verontreinigd met koper, molybdeen, naftaleen en xylenen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de locatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Nader asbestonderzoek (1309F695/DBI/rap2, d.d. 12 december 2013)
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
- op het maaiveld van de onderzoekslocatie is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in sleuf ASL03 is asbesthoudend materiaal aangetroffen;
- in het mengmonster (fijn materiaal < 16 mm) is geen asbest aangetoond;
- de totale gewogen asbestconcentratie bedraagt 9 mg/kg.ds;
- in de onderliggende grond is zintuiglijk geen asbest aangetoond.

Het aangetoonde gehalte asbest is niet hoger dan de interventiewaarde / restconcentratienorm (zijnde 100 mg/kg.ds gewogen asbest). Derhalve wordt geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest.

Milieukundig (water)bodemonderzoek (1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2015)
Het onderzoek[10] is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;

[10] IDDS, Milieukundig (water)bodemonderzoek (1412G754/DBI/rap1, d.d. 29 mei 2015.

- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M09) is een sterk gehalte OCB’s aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Gedempte sloot
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmonster (M101) is een sterk gehalte zink aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Puinpad
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de puinhoudende bodem is niet verontreinigd met asbest;
- de grond/puin is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in de puinhoudende bodem (M202 en M203) zijn matige tot sterke gehalten koper, lood en zink aangetroffen;
- in de puinhoudende toplaag zijn (indicatief) sterke gehalten koper, lood en zink aangetroffen.

Dammen
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond ter plaatse van Dam 1 is hooguit licht verontreinigd met kwik;
- de grond ter plaatse van Dam 2 licht verontreinigd met de gehalten koper, kwik, lood en minerale olie, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK.

Ter plaatse van de navolgende deellocaties zijn verontreinigingen aangetoond, welke aanvullende maatregelen behoeven:

- grondmengmonster M09;
- gedempte sloot;
- puinpad;
- dam 2.

Op basis van de gegevens wordt geadviseerd om een aanvullend onderzoek te laten uitvoeren ter plaatse van M09 (OCB's). De overige aangetroffen verontreinigingen zijn naar de mening van de onderzoekers in afdoende mate in kaart.

Aanvullend grondonderzoek (1506H389/DBI/rap1, d.d. 24 juli 2015)
Aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend grondonderzoek betreft de aangetroffen verontreiniging met OCB's in één grondmengmonster tijdens het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie. Doel van het onderzoek is het bepalen in hoeverre de grond verontreinigd is met OCB's. Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- het grond is hooguit licht verontreinigd met OCB's;
- de aangetroffen sterke verontreiniging met OCB's uit voorgaand onderzoek is niet meer waargenomen. Mogelijk dat zeer plaatselijk een uitschieter aanwezig is;
- onderhavige onderzoeksresultaten worden als meest betrouwbaar/representatief gezien, vanwege de separate analyses;
- op basis van de onderzoeksresultaten is een nader bodemonderzoek naar OCB's niet nodig.

Verkennend bodemonderzoek (1506H389/DBI/rap2, d.d. 24 december 2015)
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van percelen A4945 en A4946. Het onderzoek heeft geen betrekking op de nu voorliggende 3e herziening. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is licht verontreinigd met kwik;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- het aanwezige repac komt, indien tijdens een officieel onderzoek vergelijkbare gehalten (voor de organische parameters) worden aangetoond, in aanmerking voor toepassing als zijnde een niet vormgegeven bouwstof;
- de aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Milieukundig (water)bodemonderzoek (1601H948/DBI/rap1, d.d. 19 mei 2016)
Voorts is in opdracht van de gemeente Teylingen een milieukundig (water)bodemonderzoek[11] verricht op de projectlocatie Hooghkamer “vierde bouwstroom” te Voorhout. Doel van het milieukundig bodemonderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het milieukundig waterbodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen baggerwerkzaamheden, dan wel demping van de watergangen.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit weiland
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M02) is een matig gehalte minerale olie aangetroffen;
- in één grondmengmonster (M12) is een sterk gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Algemene bodemkwaliteit kassen
- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld zijn plaatselijk asbesthoudende materialen waargenomen, welke ons inziens stukjes “zwerfmateriaal” betreffen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- in één grondmengmonster (M56) is een sterk gehalte nikkel en in één (M51) een matig gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd.

Gedempte sloten
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Puinpaden
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;

[11] IDDS, Milieukundig (water)bodemonderzoek (1601H948/DBI/rap1, d.d. 19 mei 2016).

- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Dammen
- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond ter plaatse van de dammen is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- de grond ter plaatse van één dam (M405) is matig tot sterk verontreinigd met koper, zink en PAK;
- de grond ter plaatse van één dam (M406) is sterk verontreinigd met PAK.

Waterbodem
Verspreidbaarheid op het aangrenzende perceel: Het slib uit alle onderzochte watergangen is verspreidbaar op het aangrenzend perceel.

Toepasbaarheid op bodem onder oppervlakte water: In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de mengmonsters SLM03, SLM05, SLM06, SLM07 en SLM08 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde vrij toepasbaar.
In het kader van toepasbaarheid kan de vrijkomende slib uit de mengmonsters SLM01, SLM02 en SLM08 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde klasse A en de vrijkomende slib uit de vakken W04, W12, W13, W15 en W04 worden toegepast op bodem onder oppervlaktewater als zijnde klasse B.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie (algemene bodemkwaliteit) te worden te worden verworpen en de hypothese verdacht voor de overige onderzoeksgebieden te worden gehandhaafd. Echter, de gemeten waarden zijn over het algemeen dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Echter, ter plaatse van het matig aangetroffen gehalte minerale olie (M02) en de matig tot sterke gehalten nikkel (M12) wordt, naar de mening van onderzoekers, aanvullend onderzoek nodig geacht. De overige aangetroffen verontreinigingen zijn in afdoende mate in kaart gebracht.

Op basis van de herinrichtingsplannen worden de benodigde vervolgstappen met betrekking tot de aangetroffen verontreinigingen ingepast in de werkzaamheden voor bouwrijp maken en bebouwen. Voor de verwijdering van de dammen zal minimaal een BUS melding worden gedaan.

Asbestinventarisaties van het maaiveld van het Weiland te noorden van de Molentocht (achter Componistenlaan 250).
Er hebben twee asbestinventarisaties plaatsgevonden.

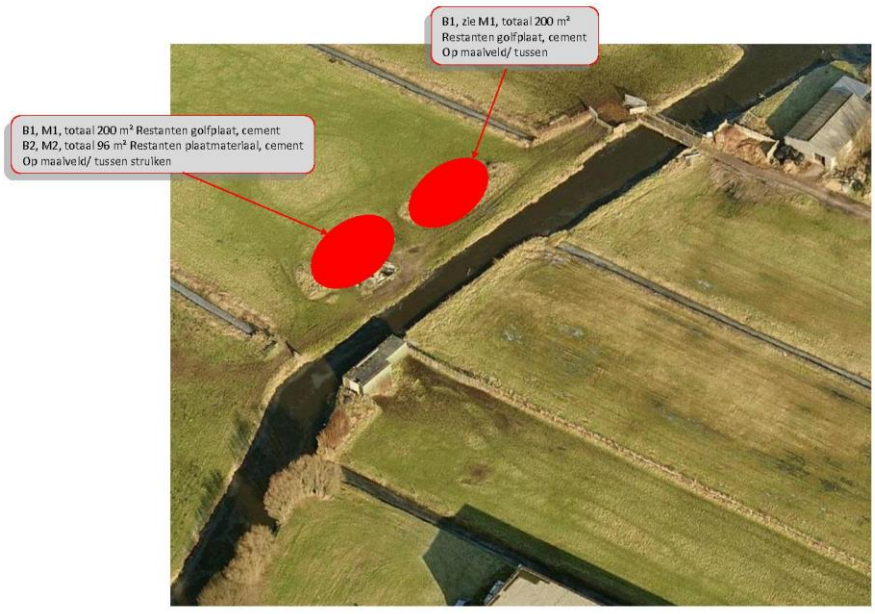
1. De aanleiding voor de eerste asbestinventarisatie was het aantreffen asbestverdachte golfplaten ter plaatse van de restanten van een voormalige schuur in het weiland.
2. De aanleiding voor de tweede asbestinventarisatie was het vermoeden van asbesthoudende beschoeiingen langs de slootkanten.

Ad. 1. Asbestinventarisatie Type A (R16050741_Type-AV V1.0 APO, 17 mei 2016)
Tijdens de asbestinventarisatie[12] zijn samengevat onderstaande toepassingen geconstateerd.

Afbeelding 7: Samenvatting en resultaten asbesthoudende toepassingen.

Bron	Omschrijving (inclusief toepassing)	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse	Aanbeveling / conclusie
1	Restanten golfplaat	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken	200 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.
2	Restanten plaatmateriaal	Weiland, op maaiveld/ tussen struiken	96 m^2	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens wordt geadviseerd om het weiland 10 centimeter af te graven.

Afbeelding 8: Locatie asbesthoudende toepassingen.



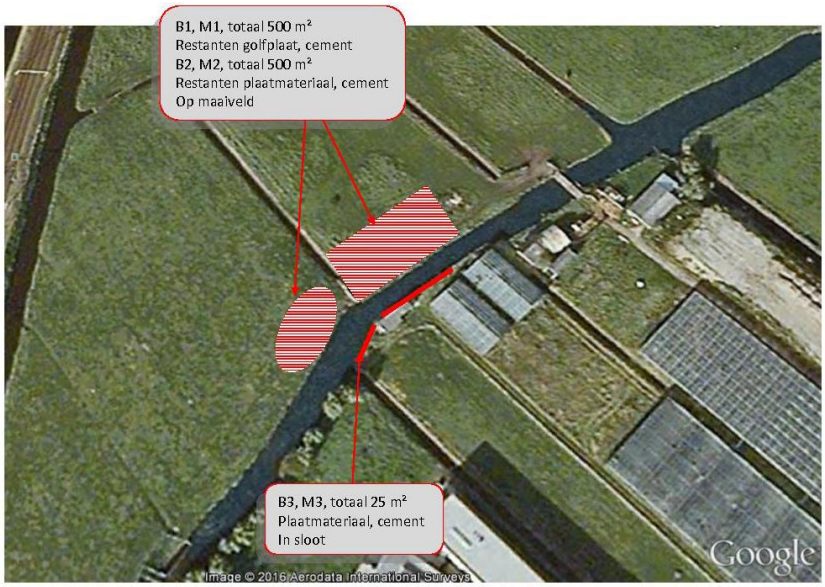
[12] IDDS, Asbestinventarisatie Type A (R16050741_Type-AV V1.0 APO), d.d. 17 mei 2016.

Ad 2. Asbestinventarisatie Type A (R16050741 beschoeiing_Type-AV V1.0 APO, 30 juni 2016
Tijdens de asbestinventarisatie[13] zijn samengevat de in tabel 8 gegeven toepassingen geconstateerd.

Afbeelding 9: Samenvatting en resultaten asbesthoudende toepassingen.

Bron	Omschrijving (inclusief toepassing)	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse	Aanbeveling / conclusie
1	Restanten golfplaat	Weiland: op maaiveld	500 m²	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
2	Restanten plaatmateriaal	Weiland: op maaiveld	500 m²	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden in het weiland. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem vast te stellen.
3	Beschoeiingen	Sloot: is sloot	25 m²	2	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan werkzaamheden aan de slootkant. Tevens adviseren wij u om een nader bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 en NTA 5727 om de omvang van een eventuele verontreiniging in de bodem, waterbodem en baggerspecie vast te stellen.

Afbeelding 10: Locatie asbesthoudende toepassingen.



[13] IDDS, Asbestinventarisatie Type A (R16050741 beschoeiing_Type-AV V1.0 APO), 30 juni 2016.

Partijkeuring Hooghkamer (1606J368/DBI/rap1, d.d. 15 juli 2016)
Vervolgens is onderzoek[14] verricht naar de aan-/afwezigheid van asbest en de toepassingsmogelijkheden van de grond voor hergebruik. De locatie is gelegen aan de noordzijde van de Molentocht. Daarnaast is het onderzoek uitgevoerd teneinde een beeld te verkrijgen van de chemische kwaliteit om de hergebruik- dan wel afzetmogelijkheden van de grond te bepalen. De resultaten van het onderzoek dienen de aanlevering van de partij grond bij een grondbank/verwerker of bij gemeenten waar de vrijstellingsregeling grondverzet nog van toepassing is mogelijk te maken.

Totale asbestgehalte (visuele inspectie depot en grond)
In het depot is het gehalte gewogen asbest 1.176 mg/kg.ds aangetoond. Derhalve wordt geconcludeerd dat het vastgestelde gewogen gehalte asbest groter dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds dan wel de restconcentratienorm. Op basis van de berekende gewogen asbestconcentraties (>100 mg/kg.ds) voldoet de partij niet aan de hergebruikswaarde voor asbest conform het Beluit bodemkwaliteit.

Chemische kwaliteit depot
Op basis van de verkregen analyseresultaten wordt de partij grond, indien vergelijkbare resultaten worden gemeten tijdens een officieel Besluit bodemkwaliteitonderzoek, aan de hand van de gemeten gehalten ingedeeld als zijnde “Altijd toepasbaar”.

Asbestgehalte tussen depot en watergang
In de grond (0-0,3 m beneden maaiveld) is het gehalte gewogen asbest 3.000 mg/kg.ds aangetoond. Opgemerkt wordt dat het onderzoek op indicatieve wijze is uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt uitgegaan dat de grond verontreinigd is met asbest. Geadviseerd wordt om de verontreinigde grond af te voeren.

Asbestonderzoek Hooghkamer (1606J368/DBIrap2, d.d. 4 augustus 2016)
In verband met de aangetroffen verontreinigingen in voorgaand onderzoek is een asbestonderzoek[15] uitgevoerd aan de zuidzijde van de Molentocht en in de watergang. Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie een verontreiniging met asbest in de grond en in de waterbodem aanwezig is. Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de bodemkwaliteit het volgende:

Visuele inspectie maaiveld
Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Visuele inspectie sleuven (> 16 mm)
In de gegraven sleuven zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

[14] IDDS, Partijkeuring Hooghkamer (1606J368/DBI/rap1), 15 juli 2016.
[15] IDDS, Asbestonderzoek Hooghkamer (1606J368/DBIrap2), 4 augustus 2016.

Grond (< 16 mm)
In het mengmonster zijn geen verhoogd gewogen asbestgehalten aangetoond.

Visuele inspectie waterbodem (> 16 mm)
In het uit de waterbodem verkregen materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Waterbodem (<16 mm)
In het mengmonster is een verhoogd gewogen asbestgehalte aangetoond van 29 mg/kg.ds.

Conclusie
De locatie is niet verontreinigd met asbest.

Eindconclusie:
Gesteld kan worden dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het geheel omvattende plangebied Hooghkamer is onderzocht. Hieraan liggen tal van onderzoeksrapporten ten grondslag. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik. Overwegend kan de bodemkwaliteit als niet of nauwelijks verontreinigd worden beschouwd. Plaatselijk aangetroffen verontreinigingen zijn reeds gesaneerd of worden (gedurende het bouwrijpmaken) volgens de vigerende richtlijnen gesaneerd. Kortom, de milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt (gemaakt) voor het toekomstige bodemgebruik.

4.9. Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen

Voor het plan Hooghkamer is een ambitietabel opgesteld. Deze ambitietabel[16] is opgenomen in de bijlagenmap bij het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. De uitgangspunten van duurzaam bouwen, duurzame stedenbouw en het klimaatprogramma zijn beschreven in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Sindsdien is de ambitietabel[17] herzien. Deze ambitietabel is als bijlage bij deze toelichting opgenomen en maakt onderdeel uit van de contractering tussen de gemeente en de ontwikkelaars. De ontwikkelaars hebben inmiddels de inspanningsverplichting op zich genomen om te komen tot een zo duurzaam mogelijke woningbouw conform de eisen van Green Deal A+ inclusief gebiedslabel.

4.10. Explosieven

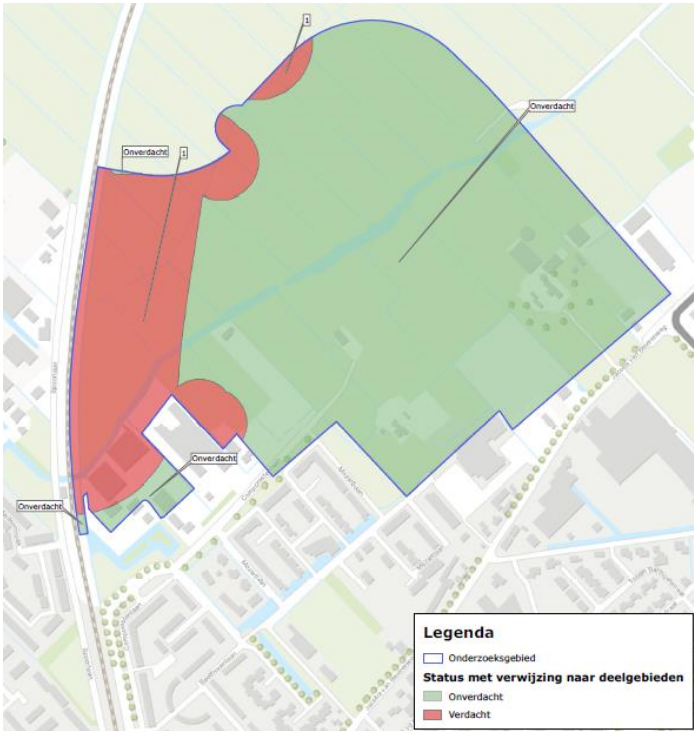
In 2006 is er tijdens de voorbereidingen van Hooghkanmer onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van explosieven. In het rapport werd geconcludeerd dat er geen archieven, gegevens en getuigen en/of bijzonderheden zijn die erop duiden dat in ontwikkelingsgebied Hooghkamer munitie en/of ongesprongen explosieven aanwezig zouden kunnen zijn. Hieruit werd geconclu-

[16] Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.
[17] Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 17 juni 2013.

deerd dat het vinden van munitie dan wel ongesprongen explosieven in Hooghkamer zeer onwaarschijnlijk was. Hoewel dat onderzoek aangaf dat de aanwezigheid van explosieven zeer onwaarschijnlijk was, is er inmiddels als gevolg van een betere ontsluiting van archieven in binnen en buitenland mogelijk meer bekend over de aanwezigheid van explosieven. Ten behoeve van de uitwerkingsdeelgebieden 1 t/m 3 en 6 is daarom opnieuw onderzoek gedaan.
Het mogelijk voorkomen van explosieven in de ondergrond heeft over het algemeen betrekking op oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog. Aangezien eventueel aanwezige niet gesprongen explosieven een risico vormen voor uit te voeren werkzaamheden, is het van belang dat de kans op het aantreffen van explosieven in het onderzoeksgebied onderzocht wordt.

Door middel van een onderzoek[18] zijn de risico's op de aanwezigheid van explosieven in de bodem van het plangebied op basis van verzameld en geanalyseerd (historisch) feitenmateriaal bepaald. Er is feitelijk materiaal aangetroffen, waaruit blijkt dat er mogelijk verschillende typen explosieven in het onderzoeksgebied zijn achtergebleven tijdens WOII. Hierdoor geldt dat het onderzoeksgebied (deels) verdacht is op de aanwezigheid van explosieven. Onderstaande afbeelding toont het verdachte en onverdachte gebied.

Afbeelding 11: Resultaten van het historisch vooronderzoek.



[18] T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.

Op basis van de inventarisatie en analyse van het bronnenmateriaal, is één gedeelte van het onderzoeksgebied verdacht. Het verdachte gebied ligt binnen een afstand van 144 meter van de spoorlijn en rond bomkraters. De soort te verwachten explosieven is geallieerde afwerpmunitie van: 250, 500 en 1.000 lbs. Niet geëxplodeerde explosieven mogen op basis van de bodemsoort worden verwacht tot een diepte van 4,6 meter beneden maaiveld.

Vervolgens zijn op basis van bovenstaande resultaten enkele detectieonderzoeken gestart. Doel van een detectieonderzoek is door middel van detectie te bepalen of er ter plaatse mogelijk conventionele explosieven (CE) in de ondergrond aanwezig zijn.

Het eerste detectieonderzoek[19] heeft betrekking op het gebied dat aan de noordwest tot noordoostzijde van de GGZ is gesitueerd. Het gebied is grotendeels vrij van explosieven. Op een beperkte strook grond was verharding aanwezig die niet verwijderd mocht worden in verband met de toegankelijkheid voor de hulpdiensten. Binnen het perceel van een aangrenzende bewoner, waren meerdere metalen objecten aanwezig die niet verplaatst konden worden. Beide delen van het onderzochte gebied zijn daarom niet vrij gegeven.

Het tweede detectieonderzoek[20] heeft globaal gesproken betrekking op de verdachte strook langs de spoorbaan. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat:
- Binnen het detectiegebied met interpreteerbare data 36 objecten aanwezig zijn die mogelijk CE betreffen.
- Vier locaties binnen het detectiegebied dusdanig verstoord zijn dat geen analyse van de detectiedata mogelijk is.
- Beperkte delen van het detectiegebied niet of onvoldoende toegankelijk waren voor oppervlaktedetectie.

Om te komen tot een situatie waarbij de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden veilig konden worden uitgevoerd in relatie tot CE, is geadviseerd de volgende vervolgstappen uit te voeren.

1. Benadering significante objecten
De benadering van verdachte objecten (zoals opgenomen in de objectenlijsten) kan zich beperken tot alle objecten die zich bevinden binnen de door opdrachtgever aan te leveren werkdiepte met een veiligheidsmarge van 50 cm.

Significante objecten landbodem:
Significante objecten tot een diepte van 0,5 á 1,0 m-mv (afhankelijk van hoeveelheid en bodemgesteldheid) kunnen handmatig worden benaderd door een Senior OCE-deskundige en assistent OCE-deskundige (benaderingsteam), tenzij sprake is van grote hoeveelheden aan

[19] IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5 , 20 november 2015.
[20] IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.

puin in de bodem. Voor objecten die vanwege de diepte, dan wel vanwege grote hoeveelheden aan puin, niet handmatig benaderd kunnen worden, moet gebruik gemaakt worden van een beveiligde hydraulische graafmachine onder begeleiding van het benaderingsteam.

Significante objecten waterbodem:
Significante objecten in de waterbodem tot 0,5 m-wb (waterbodem) kunnen handmatig benaderd worden, waarbij het benaderingsteam gebruik maakt van wetsuits.
Significante objecten in de waterbodem dieper dan 0,5 m-wb (waterbodem),kunnen alleen onder de waterspiegel benaderd worden door een OCE duikteam, indien noodzakelijk in combinatie met een beveiligde graafmachine. Het OCE duikteam kan gebruik maken van een spuitpomp/zuigpomp om de objecten vrij te maken en te identificeren.

2. Gecontroleerde ontgraving verstoorde locaties
Gecontroleerde ontgraving van de verstoorde locaties op de landbodem waar geen interpretatie van de detectiedata mogelijk is, dienen gecontroleerd ontgraven te worden met behulp van een beveiligde graafmachine in het bijzijn van een benaderingsteam.
Verstoorde delen in de waterbodem worden gecontroleerd ontgraven met een beveiligde kraan vanaf de landzijde, onder begeleiding van het duikteam, tot circa 1 m-wb. Na vrijgave tot 1 m-wb kan een herdetectie plaatsvinden om vast te stellen of er nog significante objecten op een dieper niveau aanwezig zijn.

3. Detectie en benadering niet-gedetecteerde delen
Beperkte delen van het onderzoeksgebied waren ten tijde van de oppervlaktedetectie niet of onvoldoende toegankelijk. Dit zijn onder andere de begroeide oevers van de watergangen en de aanwezige stort met asbest. Na het vrijmaken van deze gebieden zijn deze handmatig ingemeten, waarbij eventueel aan te treffen significante objecten direct benaderd konden worden, zoals omschreven onder 1 en 2.

Op 27 september 2016 is in het onderzoeksgebied Hooghkamer UW6 Voorhout een oppervlaktedetectie naar conventionele explosieven uitgevoerd[21]. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat binnen het detectiegebied 9 objecten aanwezig zijn die mogelijk CE betreffen.
Om te komen tot een situatie waarbij de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd in relatie tot CE, is geadviseerd de aangetroffen significante objecten in de waterbodem te laten benaderen door een OCE-benaderingsteam, met behulp van een graafmachine. Inmiddels is het gebied vrijgegeven.

4.11. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Enkele jaren geleden zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen voor milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen

[21] IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.

m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:
- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De ontwikkeling van Hooghkamer, zoals opgenomen in deze 3e herziening, kan worden opgevat als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" als bedoeld in 11.2 van de D-lijst.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze motivering beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Water

5.1. Algemeen

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan.

De voorliggende partiële herziening brengt geen fundamentele wijzigingen met zich mee die van invloed zijn op de waterhuishouding of de waterkwaliteit. Deze aspecten zijn beschreven in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en hebben de instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Wel heeft de aan deze herziening ten grondslag liggende stedenbouwkundige verkaveling gevolgen voor de wateroppervlakte en de situering daarvan. Over de waterbalans is gerapporteerd[22] aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze rapportage laat de wijzigingen in de waterbalans van Hooghkamer zien tussen het stedenbouwkundig plan 2011 (basis voor de watervergunning 2011) en het stedenbouwkundig plan 2016. Voor de 3^{e} herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 is beoordeeld of nog steeds voldaan wordt aan de watertoets en in hoeverre deze afwijkt van de verleende watervergunning uit 2011.

5.2. Aspecten water in 3^{e} herziening

Door de ontwikkeling van Hooghkamer conform het stedenbouwkundige plan van 2016 zal in totaal een afname van de verharding optreden van circa 2.300 m^{2} en tegelijkertijd zal het te realiseren oppervlaktewater afnemen met circa 670 m^{2}. Voor de ontwikkeling geldt dat 15% van het verhard oppervlak aan water dient te worden gecompenseerd. In het plan uit 2011 bedroeg de compensatie 16,1%, momenteel is dat 15,9%. Hoewel er een afname is kan geconcludeerd worden dat nog steeds wordt voldaan aan de compensatienorm.

5.3. Overleg waterbeheerders

De waterbalans is aan het Hoogheemraadschap toegezonden. Op 14 juli 2016 heeft overleg plaatsgevonden over de toegezonden waterbalans en het aangepaste stedenbouwkundig deelplan voor bouwfase 3 / hoofdinfra 3. Met een aantal aanpassingsvoorstellen van de kant van het Hoogheemraadschap op het stedenbouwkundig deelplan voor bouwfase 3 / hoofinfra 3 kon met het concept stedenbouwkundige plan 2016 Hooghkamer en de daarbij gepresenteerde waterbalans ingestemd worden. Afgesproken is dat het Hoogheemraadschap zelf een revisie op het 1 juni 2011 verleende watervergunning Hooghkamer zal doorvoeren d.m.v. een toevoeging van de bijgevoegde kaart van de waterbalans (addendum op de watervergunning).

[22] Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan (2016), 4 juli 2016.

6. Toekomstige situatie

6.1. Algemeen

Voor het stedenbouwkundig plan[23] van Hooghkamer zijn het concept, de planstructuur en de zonering met bijhorende karakteristiek uit het Ontwikkelingsplan het uitgangspunt geweest. De vier verschillende zones Lint, Dorp, Park en Strandvlakte zijn in het stedenbouwkundig plan duidelijk terug te vinden. Elke zone heeft daarbij een eigen verkavelingsstructuur gekregen waarbij zowel het ontwerp van de openbare ruimte, als de positionering van de verschillende woningtypen, het karakter van de zone ondersteunen.

Het plan schetst de mogelijke toekomstige stedenbouwkundige configuratie. Dit stedenbouwkundige plan heeft geen juridische status en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. Het 'schetst sferen' en 'geeft suggesties voor oplossingen', zonder dat het 'voorschrijft'. Tegelijkertijd kan het gezien worden als een inspanningsverplichting om het gesuggereerde stedenbouwkundige kwaliteitsniveau, zoals beschreven in het beeldkwaliteitplan, na te streven bij de verdere uitwerking. Op basis van onder meer markttechnische overwegingen kan echter bij de definitieve uitwerking worden afgeweken van het stedenbouwkundige plan.

Afbeelding 12: Stedenbouwkundige verkaveling Hooghkamer (2011).



[23] SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 heeft overleg met marktpartijen geleid tot een aanpassing, c.q. uitwerking, van het stedenbouwkundig plan voor Hooghkamer. Voor de eerste maal is dat gebeurd in 2013, voor de tweede maal in 2015 en nu gebeurt dat voor de derde maal in 2016. Concreet betekent dit dat de programmatische aanpassingen als gevolg van de ontwikkelingen op de woningmarkt tot gevolg hebben gehad dat de stedenbouwkundige plankaart, de woningcategorieënkaart en de typologiekaart zijn aangepast. Deze aangepaste drie kaarten tezamen vormen de basis voor deze herziening.

In afbeelding 13 is de aangepaste stedenbouwkundige verkaveling van november 2016 opgenomen.

Afbeelding 13: Stedenbouwkundige verkaveling Hooghkamer (maart 2017).



De derde tranche van de uit te werken woongebieden wordt in deze 3e partiële herziening meegenomen als gedetailleerde bestemming (bouwen zonder bouwvlak). In onderstaande afbeelding zijn deze gebieden aangegeven (deelgebieden 1+2+3 en 6). Daarbij dient te worden opgemerkt dat als gevolg van het aanpassen van het stedenbouwkundige plan ook delen van reeds eerder bestemde hoofdinfrastructuur zijn herbestemd. Daarnaast is sinds de 2e herziening duidelijk geworden dat er geen markt is voor het appartementengebouw bij de oostelijke rotonde in de wijkontsluitingsweg. Deze mogelijkheid is dan ook niet meer opgenomen in de 3e herziening (zie blauwe arcering in afbeelding 14).

Voorts worden de woningen, die inmiddels een omgevingsvergunning hebben, voorzien van een gedetailleerde bestemming. Voor deze woningen geldt dat ze als het ware uit het programma van Hooghkamer worden gehaald. De nog niet vergunde woningen uit de 1e en 2e herziening houden dezelfde regeling, deze worden dus niet meegenomen in deze 3e herziening.

Afbeelding 14: De gebieden waarvan de uitwerkingsplicht wordt omgezet naar een directe bestemming (links) en de gebieden waarvan de vergunde situatie wordt ingepast (rechts).



6.2. Woningbouwprogramma

In afwijking van het stedenbouwkundige plan uit 2015 zijn er in het nu voorliggende stedenbouwkundige plan geen 842 woningen opgenomen maar 877 woningen. Inmiddels zijn er voor 391 woningen omgevingsvergunningen verleend. Het resterende programma bedraagt derhalve 486 woningen. Dit laatste aantal heeft na de vaststelling van deze 3e herziening een bestemming op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend (dat is inclusief de woningen die al in de 2e herziening waren opgenomen). Het gaat daarbij derhalve grotendeels om woningen in deelgebied 6 (fase 2) en de deelgebieden 1, 2 en 3 in fase 3) van Hooghkamer. Onderstaande tabel toont het verschil in aantal woningen tussen het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2011 en de 3e herziening; daarbij zijn ook de verschillen in de categorieën "sociaal' en "particulier opdrachtgeverschap" aangegeven.

Voor de 3e herziening gelden gewijzigde uitgangpunten. Het totale programma van Hooghkamer wordt verhoogd naar 877 woningen, waarvan 32,9% sociaal (was 30,0%) en 3,2% particulier opdrachtgeverschap (was 6,0%).

Bestemmingsplan Hooghkamer 2011			**3e Herziening**		
850 woningen, waarvan	*sociaal*	*p.o.*	*877 woningen, waarvan:*	*sociaal*	*p.o.*
	255 woningen	51 woningen	gerealiseerd 460 woningen [1)]	158 woningen = 18,0%	19 woningen = 2,2%
			W1, W2 en W3 391 woningen	113 woningen = 12,9%	1 woning = 0,1%
			W1, W2 en W3 restant 1e en 2e hz. 26 woningen	18 woningen = 2,0 %	8 woningen = 0,9%
Totaal	*30,0%*	*6,0%*		*32,9 %*	*3,2%*

[1)] Peildatum gerealiseerde woningen is 2 maart 2017.

Binnen de 3e herziening van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 wordt voor 391 nieuwe woningen de uit te werken bestemming omgezet naar een bestemming die het verlenen van omgevingsvergunningen mogelijk maakt. Het gaat om de hieronder aangegeven woningtypes.

Programma dat in de 3e herziening mogelijk wordt gemaakt (met uitzondering van de woningen die reeds in het bestemmingsplan uit 2011 en in de 1e en 2e herziening mogelijk werden gemaakt. Het betreft de woningen in gebieden die in afbeelding 14 (links) zijn aangegeven.	Aantal woningen Totaal
Sociale huur ggb	57
Middeldure koop ggb	189
Dure koop	74
Vrije kavels	1
Appartementen sociale huur	56
Appartementen vrije sector koop	14
Totaal	391

6.3. Het park Molentocht in Hooghkamer

Bij het opstellen van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor Hooghkamer is het uitgangspunt geweest dat er kansen worden gecreëerd voor natuur en recreatie in park Molentocht. De parkzone rond de Molentocht markeert immers de overgang van strandwal naar strandvlakte en zal als recreatieve drager voor Hooghkamer en omgeving gelden. De bestaande Molentocht is de drager van het aan te leggen parkgebied.

Bij de inrichting zal een gevarieerd en herkenbaar park met grasvelden, boomgroepen en speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Daarbij zal tevens ruimte zijn voor ecologie en zal het wonen plaatsvinden in heldere gebouwen die "met de voeten" in het park staan.

In deze 3e herziening van het bestemmingsplan krijgt het park zijn definitieve begrenzing. doordat de "parktoren" niet zal worden gerealiseerd is de oppervlakte van het park groter dan in

eerdere versies van het bestemmingsplan. Door aan de noordzijde van de Molentocht meer ruimte te reserveren voor water wordt het park bovendien visueel vergroot, waardoor de ruimtelijke beleving van de uitlopers van het park toeneemt.

Om de recreatieve functie van het park te versterken is in deze 3e herziening de mogelijkheid opgenomen om evenementen te organiseren.

7. Juridische vormgeving

7.1. Juridische planbeschrijving

Sinds 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Inmiddels is deze standaard vervangen door de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

De bestemmingen in het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zijn zo veel mogelijk afgestemd op het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen en op de toentertijd geldende ruimtelijke standaarden (versie 2008). De nu voorliggende 3e herziening gaat, evenals de 1e en 2e herziening, noodzakelijkerwijs uit van de standaarden 2012.

Voor een deel van de uit te werken gebieden uit het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 zal in deze partiële herziening een gedetailleerde woonbestemming worden opgenomen. Deze bestemmingen sluiten aan op de in het vigerende bestemmingsplan en de 1e en 2e herziening opgenomen bestemmingen Wonen 1, Wonen 2 en Wonen 3. Gelet op de gewenste flexibiliteit is daarvoor gebruik gemaakt van de regeling “bouwen zonder bouwvlak”. In het voorliggende bestemmingsplan is getracht een evenwicht te vinden tussen de noodzakelijke regulering van de toe te laten functies enerzijds en de nodige flexibiliteit in de regeling voor die deelgebieden waar de toekomstige invulling nog niet definitief vast staat.

7.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 3e herziening" is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:2.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 1525-10-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Geconsolideerde versie van het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011” en het “bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”
Het vervaardigen van een “partiële herziening” brengt met zich mee dat het raadplegen van de verschillende digitale bestemmingsplannen, die samen één integrale regeling vormen, erg lastig is. In de praktijk wordt vaak gebruik gemaakt van een zogenaamde geconsolideerde versie.

De Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012) geeft hierover het volgende aan: “De geconsolideerde versie van een bestemmingsplan kent geen wettelijke, dus geen juridische status. Het gebruik van de geconsolideerde versie is een keuze van de bronhouder. Er kan echter behoefte zijn aan goed inzicht in herzieningen en de samenhang met het bestemmingsplan waarvan zij deel uitmaken. Dit ontstaat slechts wanneer gebruik wordt gemaakt van een aparte "geïntegreerde vorm" van de geldende situatie. Deze "geïntegreerde vorm" van de geldende situatie zal dan alle ruimtelijke plannen moeten bevatten zoals bestemmingsplannen, herzieningen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Hetzelfde geldt voor het opnemen van eventuele gevolgen van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en voor de gevolgen van de reactieve aanwijzing. Het is echter aan de bronhouder te bepalen welke ruimtelijke plannen in de geconsolideerde versie worden geïntegreerd.”

Na vaststelling van de 3e herziening zal de gemeente Teylingen een geconsolideerde versie publiceren. Onderstaande afbeelding toont het verschil tussen de analoge verbeeldingen van de 3e herziening en de geconsolideerde versie.

Afbeelding 15: De verbeelding van de partiële herziening (links) en de geconsolideerde versie (rechts).



Beschrijving regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn net als bij het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste bepalingen uit de Regels van het bestemmingsplan.

1. Inleidende regels
In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden (in artikel 2) regels gesteld die de verhouding aangeven van deze 3e herziening tot het bestemmingsplan Hooghkamer, alsmede tot de 1e en 2e herziening. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, inclusief 1e en 2e herziening blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding. De impliciete vernummering van de planregels en de verwijzingen worden ook in deze herziening geregeld.

2. Bestemmingsregels
De bestemmingsregels bevatten géén bestemmingen, maar hebben betrekking op de wijzigingen die aangebracht worden in de bestaande regels van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011, alsmede de 1e en 2e herziening.

Deze wijzigingen zijn opgenomen in artikel 3 (3.1 t/m 3.15) en artikel 4. Het gaat dan om wijzigingen in de begrippen, bestemmingsomschrijvingen, de bouwregels en dergelijke. Er is gekozen voor een specifieke benoeming van de wijzigingen, omdat op deze wijze de verschillende wijzigingen exact zichtbaar worden gemaakt. Bij een algehele wijziging van bijvoorbeeld een bestemming, zou de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2011, de 1e herziening en de 2e herziening niet zichtbaar zijn. In gevallen, waarin dat de duidelijkheid ten goede komt, is de nieuwe of de oude nummering aangegeven.

Jacoba van Beierenweg 126
In de 2e herziening is een bouwkavel opgenomen dat onderdeel uitmaakt van het voormalige boerenerf van het rijksmonument Jacoba van Beierenweg 126. De oppervlakte van de nieuwe bouwkavel bedroeg ca. 1.200 m^2. Om de inpassing van bestaande bebouwing op de nieuwe kavel mogelijk te maken is in de 2e herziening, conform het advies van de monumentencommissie, een regel toegevoegd die de afwijkende goothoogte, volume, afstand zijdelingse perceelgrenzen en diepte van de nieuwe woning regelt in afwijking van de huidige regels. Deze regel geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke aanduiding - afwijkende maatvoering". Met deze regel kan (met in achtneming van de beperkingen van de bouwkavel) een woning worden gebouwd, al dan niet door handhaving/inpassing van de bestaande stal en wagenschuur.

Daarnaast heeft het gehele resterende boerderijperceel (dus de nieuwe kavel plus de kavel die bij de bestaande boerderij blijft horen) de aanduiding "cultuurhistorie". Ter plaatse van deze aanduiding wordt binnen de bestemming Wonen - 1 tevens de bescherming nagestreefd van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals de historische gelaagdheid van het (gebouwen)ensemble op het perceel Jacoba van Beierenweg 126. Het (gebouwen)ensemble wordt gezien als het kenmerk van een groeiend boerenbedrijf of van sterke veranderingen zoals specialisatie, regelgeving of technologieën. De bescherming vindt plaats door

een zogenaamde "voorwaardelijke verplichting". Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover betrekking op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorie", slechts kan worden verleend indien naar de mening van het bevoegd gezag op bouwtechnische of financiële gronden is komen vast te staan dat handhaving en inpassing van bestaande bebouwing niet mogelijk en/of gewenst is. Alvorens te beslissen hoort het bevoegd gezag de monumentencommissie.

In paragraaf 4.1 is reeds aangegeven dat bouwtechnisch en financieel onderzoek inmiddels heeft aangetoond dat het handhaven en integreren van de oude bebouwing niet gewenst is. De bestaande grote stal van circa 100 m^2 kan gesloopt worden. De wagenschuur wordt gehandhaafd. In dat kader is tevens besloten dat de wagenschuur deel uit gaat maken van het centrale hof van de boerderij. De kavelgrens tussen de nieuwe kavel en de boerderijkavel zal in deze 3^e herziening dan ook worden aangepast. De oppervlakte van de nieuwe kavel gaat hierdoor ca.1.156 m^2 bedragen.

Leefgebied rugstreeppadden
Het bestemmingsplan borgt de definitieve compensatie voor leefgebied van rugstreeppadden door middel van een zogenaamde voorwaardelijke verplichting. Het is verboden te bouwen, dan wel werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, alvorens is voorzien in een leefgebied voor de rugstreeppad ter compensatie van verloren gegaan leefgebied als gevolg van de aanleg van Hooghkamer. Dit leefgebied voor de rugstreeppad bestaat uit voldoende poelen en zandhopen voor de voortplantings- en overwinteringshabitat ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied". Na de realisatie van het leefgebied zal, zolang de bouw en aanleg van Hooghkamer plaatsvindt, worden voorzien in een afdoende afscherming van het bouwterrein door middel van een paddenscherm met een minimum bouwhoogte van 60 cm. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod indien kan worden aangetoond dat een bouwplan geen invloed heeft op het leefgebied, bijvoorbeeld omdat het ver van het compensatiegebied verwijderd is, of omdat voldoende maatregelen zijn genomen. Daarbij kan worden gedacht aan het toepassen van een paddenscherm zoals deze ook bij de uitvoering van fase 2 zijn toegepast.

Levensloopbestendig bouwen
Het voorliggende plan biedt een flexibele regeling voor het restant bouwprogramma van Hooghkamer. Ondanks de flexibiliteit zijn er grenzen aan de bouwmogelijkheden. Naar aanleiding van de wens om levensloopbestendig te kunnen bouwen is er een algemene afwijkingsregel opgenomen die een verdere flexibilisering toestaat indien dat nodig is om levensloopbestendige woningen te kunnen bouwen.
Het bevoegd gezag kan (conform het bepaalde in 14.4) een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in het plan gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen indien dit noodzakelijk is voor het levensloopbestendig maken van woningen, met dien verstande dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast indien:
- er geen onevenredige nadelen optreden ten aanzien van het gebruik van naburige erven;
- er geen negatieve gevolgen zijn voor de parkeersituatie in de omgeving;

- de gezamenlijke toename van de inhoudsmaten van de aan- en uitbouwen (als gevolg van de toepassing van deze afwijking) in mindering wordt gebracht op de ter plaatse geldende inhoudsmaten voor het hoofdgebouw.

Om bij eventuele latere vergunningverlening rekening te kunnen houden met een eenmaal toegepaste afwijking voor levensloopbestendig bouwen is in de "gewone bouwregels "van de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 een verwijzing opgenomen. Indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in 14.4 geldt ter plaatse de standaard-inhoudsmaat verminderd met het "extra" bouwvolume als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 14.4;

Beschermd wonen

De gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen, wooncorporaties Stek, Vooruitgang en Warmunda en de huurdersverenigingen HBVB, Warmondig en Huurdersbelang Teylingen hebben prestatieafspraken gemaakt. De "Prestatie afspraken Wonen" van 12 december 2016 gaan over het verkleinen van het tekort aan woningen voor lage inkomens, over het bevorderen van doorstroming en duurzaam en veilig wonen, het tegengaan van ‘scheef wonen’ en over het vergroten van het aantal op ouderen, jongeren en kwetsbare groepen afgestemde woningen. Gevolg gevend aan de "Prestatie afspraken Wonen" is in deze 3e herziening een regeling opgenomen om op twee locaties beschermd wonen toe te staan.

Beschermd wonen is bewoning door meerdere personen, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden, binnen één of meerdere wooneenheden en met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte en die in de toekomst weer als reguliere woning(en) in gebruik kan/kunnen worden genomen. Doelgroepen zijn onder andere alleenstaande tienermoeders, of mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. Het kan dus gaan om bijvoorbeeld een ééngezinswoning die voor dit doel wordt gebruikt maar ook om een voorziening van meerdere units met gemeenschappelijke ruimten.

In dit plan is binnen de bouwblokken 23 a/b en 25 (zie voor de situering afbeelding 6) een mogelijkheid opgenomen om beschermd wonen uit te oefenen. Ter plaatse is op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van wonen - beschermd wonen" opgenomen. In bouwblok 25 (Wonen - 2) gaat het om grondgebonden woningen. In bouwblok 23 a/b gaat het om appartementen. In het bestemmingsplan is het percentage sociale woningen vastgelegd dat minimaal dient te worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat er veel units voor beschermd wonen worden gerealiseerd ten koste van reguliere sociale woningen is er een telregel opgenomen. Het bruto vloeroppervlak van een voorziening voor beschermd wonen dient door 75 m2 te worden gedeeld om het equivalente aantal sociale huurwoningen te bepalen. Een voorziening voor beschermd wonen van 1.500 m2 bvo zal op deze wijze gelden als 20 sociale woningen.

Verhoging maximaal aantal woningen

Ten behoeve van een optimalisering van het sociaal programma in Hooghkamer is binnen de bestemmingen "Wonen - 2" en "Wonen - 3" een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om maximaal 10 extra woningen in Hooghkamer te mogen realiseren. Het bevoegd gezag

kan bij een omgevingsvergunning afwijken zodat op basis van deze 3e herziening in totaal niet meer dan 427 woningen mogen worden gerealiseerd. De bevoegdheid wordt slechts toegepast voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat:

- uitbreiding van het aantal woningen binnen elk van de bestemmingen "Wonen - 2" en "Wonen - 3" maximaal 5 woningen bedraagt (derhalve 10 woningen totaal);
- de woningen uitsluitend tot de categorie "sociale woningen" behoren;
- wordt voldaan aan voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota;
- daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. Algemene regels

Artikel 4 geeft de specifieke wijzigingen Algemene regels. In 4.1 en 4.2 zijn de hiervoor besproken regels voor levensloopbestendig bouwen opgenomen, alsmede de regels ter bescherming van het leefgebied van de rugstreeppad.

4. Overgangs- en slotregels

Het Bro geeft in artikel 3.2.1 en 3.2.2 verplichte formuleringen voor het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Deze zijn opgenomen in artikel 5. Artikel 6 bevat de zogenaamde slotregel.

8. Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingsplannen “Hooghkamer 2011”, “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en “Hooghkamer 2011, 3e herziening” maken de bouw van 877 woningen en 600 m² aan voorzieningen mogelijk. Om de door de gemeente gemaakte kosten te kunnen verhalen en de locatie-eisen te kunnen stellen dient de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat als bouwplan wordt aangewezen, een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Op basis van het bestemmingsplan kunnen derhalve aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro worden ontwikkeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk indien de gemeente het kostenverhaal anderszins heeft verzekerd. Ten tijde van het vaststellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” had de gemeente met één marktpartij een hoofdlijnenakkoord gesloten maar nog niet met de rest van de marktpartijen/grondeigenaren, zodat het kostenverhaal niet volledig verzekerd was. Daarnaast acht de gemeente het noodzakelijk om voor de ontwikkeling van Hooghkamer locatie-eisen te stellen, welke mogelijk worden met de vaststelling van het exploitatieplan. De gemeente heeft voor de ontwikkeling van Hooghkamer na de vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011 meerdere (posterieure) grondexploitatieovereenkomsten met marktpartijen/grondeigenaren gesloten. Voor de bouwfasen 1 en 2 heeft de gemeente met alle grondeigenaren overeenkomsten gesloten welke ook een grondslag hebben gekregen in de eerste en tweede herziening van het exploitatieplan 2011 (uitgewerkte gebieden), dan wel heeft de gemeente zekerheden omtrent de ontwikkeling van de gronden, behoudens de nog niet verkochte kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Met twee van deze eigenaren voor de gronden welke een grondslag hebben gekregen in deze derde herziening van het exploitatieplan 2011 (uitgewerkte gebieden in bouwfase 3 en bouwfase 2d) heeft de gemeente inmiddels op 9 februari 2017 grondexploitatieovereenkomsten gesloten.

De kosten die de gemeente moet maken voor de ontwikkeling worden middels het exploitatieplan verhaald op de grondeigenaren binnen het plangebied. Indien en voor zover grondeigenaren gebruik willen maken van het recht van zelfrealisatie zal de gemeente met hen een posterieure overeenkomst sluiten, waarin in ieder geval het kostenverhaal en de locatie-eisen zijn geregeld.

Gelijktijdig met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” zal het exploitatieplan worden herzien voor het gehele plangebied van Hooghkamer. Het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” laat een batig saldo zien. Het bestemmingsplan wordt om bovenstaande reden economisch uitvoerbaar geacht.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1. Inspraak

Het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 en het bijbehorende stedenbouwkundige plan zijn uitvoerig onder de aandacht van belanghebbenden gebracht. De in de nu voorliggende herziening opgenomen wijzigingen zijn nodig voor de uitvoering van het programma. Daarom is besloten het nu voorliggende plan niet opnieuw een inspraakprocedure te laten doorlopen. Belanghebbenden kunnen in het kader van de vaststellingsprocedure hun zienswijze kenbaar maken.

9.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties voorgelegd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
- Gemeentelijke monumentencommissie;
- Omgevingsdienst West-Holland (ODWH).

De gemeente heeft het provinciale E-formulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld. Daaruit blijkt dat er geen provinciale belangen in het geding zijn (zie bijlage 3). De provincie heeft per mailbericht aangegeven dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid.
Het hoogheemraadschap heeft met het plan ingestemd. De RCE en de gemeentelijke monumentencommissie hebben niet gereageerd. De ODWH heeft op 18 november 2016 gereageerd. De gemaakte opmerkingen worden hieronder kort samengevat en van een reactie voorzien.

De ODWH heeft bij een aantal milieuaspecten aangegeven in te kunnen stemmen met de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn verwoord. In een enkel geval is er een tekstvoorstel gedaan. Voor zover hieronder niet genoemd zijn deze voorstellen overgenomen.

Ecologie
De opmerkingen betreffen de onderliggende onderzoeken. Deze onderzoeken zijn aangepast en verwerkt in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming
De omgevingsdienst vraagt om een depositieberekening om zodoende met zekerheid te kunnen vaststellen dat er geen significante gevolgen zijn voor de beschermde natuurgebieden. Als gevolg van deze opmerking is een depositieberekening gemaakt. De resultaten zijn opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Paddenscherm
Het plan gaat uit van de aanleg van een paddenscherm tussen bouwterrein en nieuw te realiseren leefgebied voor de rugstreeppad. Ten onrechte gaat de ODWH er van uit dat dit padden-

scherm om het leefgebied komt te liggen. Dat is niet de bedoeling. Het paddenscherm dient er voor te zorgen dat er geen padden op het bouwterrein kunnen komen. Het leefgebied zal dan ook vrij toegankelijk blijven voor de padden.

Hoogspanningskabel Luchterduinen
De ODWH vraagt zich af of de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting (artikel 12.4.2 - oud) nog nodig is. Deze regels komen uit een Rijksinpassingsplan dat (volgens wettelijke verplichting) verplicht in de 2e herziening is opgenomen. Om deze reden kunnen de regels op dit punt niet worden aangepast. Dit onderdeel heeft dan ook geen betrekking op de 3e herziening.

9.3. Vaststellingsprocedure

Het ontwerp van dit bestemmingsplan en het ontwerp van het exploitatieplan hebben vanaf 16 januari 2017 tot en met 27 februari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze tegen beide plannen indienen. Van de gelegenheid is tweemaal gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota zienswijzen die als bijlage bij dit plan is gevoegd.

10. Inhoudsopgave bijlagenmap

10.1. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening, 6 december 2016.
2. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 3e herziening, 6 december 2016.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 19 oktober 2016.
4. IDDS, Flora en faunaonderzoek Hooghkamer fase C te Voorhout, Voorhout, 1 december 2016.
5. IDDS, Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna, 26 augustus 2016.
6. IDDS, Verkennend bodemonderzoek Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap1) 25 november 2013.
7. IDDS, Nader asbestonderzoek locatie Componistenlaan, (1309F695/DBI/rap2)12 december 2013.
8. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, Het weiland aan de Componistenlaan achter nr. 250, 17 mei 2016.
9. IDDS, Asbestinventarisatie Type-A, De beschoeiingen van de slootkanten in het weiland achter Componistenlaan nr 250 te Voorhout, 30 juni 2016.
10. IDDS, (water)bodemonderzoek Hooghkamer te Voorhout, (1601H948) 19 mei 2016.
11. T&A Survey, Historisch Vooronderzoek Explosieven, 7 oktober 2015.
12. IDDS, Proces Verbaal van Oplevering oppervlaktedetectie Hooghkamer UW5, 20 november 2015.
13. IDDS, Detectierapport, 17 mei 2016.
14. IDDS, asbestonderzoek Hooghkamer, 4 augustus 2016 (1606J368/DBI/rap2).
15. IDDS, Detectieonderzoek UW6, 4 oktober 2016.
16. Witteveen+Bos, Waterbalans na 3e herziening bestemmingsplan, 4 juli 2016.
17. IDDS, Uitvoeringsontwerp paddenpoel, 28 juli 2016.
18. 4Cast, RVMK Holland Rijnland v30: update Hooghkamer-Teylingen, 19 september 2016.
19. IDDS, Berekening stikstofdepositie planvoornemen Hooghkamer, 9 december 2016.
20. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 3e herziening’, 15 maart 2017.
21. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 17 juni 2013.

10.2. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 2e herziening

1. Omgevingsdienst West-Holland, Besluit hogere waarden BP Hooghkamer 2011, 2e herziening, 31 juli 2015.
2. Advies monumentencommissie, 8 mei 2015.
3. E-formulier provincie Zuid-Holland, 30 maart 2015.
4. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2014/2015.
5. Architektenburo Marcel van Dijk, Cultuurhistorische inventarisatie Jacoba van Beierenweg 126, 20 april 2015.

6. Witteveen en Bos, Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout, 17 juni 2015.
7. Nota van beantwoording zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 2e herziening’

10.3. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 1e herziening

1. Update Natuuronderzoek Hooghkamer 2012, Arcadis, 13 december 2012.
2. Akoestisch Onderzoek V2.0 naar de geluidbelasting van de omgeving vanwege de activiteiten binnen Jongerencentrum @Hok, Geluidburo, 31 mei 2013.
3. Witteveen+Bos, Aanvullend bodemonderzoek Hooghkamer hoofdinfra fase I en fase II Terra te Voorhout, 9 april 2013.
4. Omgevingsdienst West-Holland, Ontwerp-besluit hogere waarde BP Hooghkamer 2011, 1e herziening, september 2013.
5. Vergelijking verkeersintensiteiten RVMK 2009/2011.
6. VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig Bodemonderzoek t.p.v. de spoorberm km 37.7 - 38.3 te Teylingen, 8 februari 2013.
7. Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland, 28 augustus 2013.
8. E-formulier provincie Zuid-Holland, 20 augustus 2013.
9. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 1e herziening’, 15 januari 2014.
10. Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ‘Hooghkamer 2011, 1e herziening’, 16 januari 2014.

10.4. Bijlagen bestemmingsplan Hooghkamer 2011

Een groot aantal bijlagen bij het bestemmingsplan uit 2011 is relevant voor de onderhavige herziening, dan wel geeft het achtergrondinformatie. Daarom zijn deze bijlagen tevens opgenomen in de bijlagen van deze herziening.

1. RAAP-Rapport 655, Plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, eindversie 30 januari 2001.
2. RAAP-Rapport 1159, Plangebied Polder Boekhorst, eindversie, juni 2005.
3. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied Vinex-locatie Hooghkamer Bureau Natuurbalans – Limes Divergens, 2002.
4. Natuurcompensatie Hooghkamer, uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora en faunawet, Arcadis, 24 augustus 2010.
5. Inventarisatie van flora en fauna in plangebied VINEX-locatie Hooghkamer, Natuurbalans - limes Divergens, 20 december 2002.
6. Mobiliteitsscan Hooghkamer, RBOI, projectnummer 203.14441.00, 22 april 2009.
7. Nadere doorrekening variant 6, Teylingen, RBOI, 9 augustus 2007.
8. Milieudienst West-Holland, besluit hogere waarde BP Hooghkamer, 10 mei 2011.
9. Het Geluidburo, Hooghkamer in Voorhout, Akoestisch onderzoek V3.2, 12 oktober 2010.
10. Onderzoek Luchtkwaliteit, Arcadis, rapport 110623/CE6/1H3/000551, 21 augustus 2006.
11. Historisch bodemonderzoek bestemmingsplan Hooghkamer, Milieudienst West-Holland,, nr. 13076, 14-2-2006.
12. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Hooghkamer, 26 april 2011.

13. Waterstructuurplan Hooghkamer in Teylingen, Tauw, R001-4670888MBY-mya-V01, 21 september 2009.
14. SVP Architectuur en stedenbouw, stedenbouwkundig plan Hooghkamer, 23 juni 2011.
15. Energievisie Duurzaam Hooghkamer, Ecofys, 29 juli 2010.
16. Exploitatieplan Hooghkamer, NEXT Vastgoed Consultancy BV, 23 juni 2011.
17. Milieudienst West-Holland, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, oktober 2010.
18. IDDS, Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer, 16 december 2010.
19. Het Geluidburo, Akoestisch onderzoek V1.2, 28 april 2011.

Behoort bij raadsbesluit
Vaststelling bestemmingsplan
en bijbehorend exploitatieplan
Hooghkamer 2011,
3e herziening
Raad 2017-06-01

De griffier van de gemeente Teylingen,

Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening

Gemeente Teylingen

NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07007-0401

Opdrachtgever: Gemeente Teylingen

NEXT Vastgoed Consultancy BV

mr. Kristian van de Laar / drs. Maarten Valkenet

Gouda, 1 juni 2017

NEXT Vastgoed Consultancy BV
Gebouw Gouwespoor (3e verd.)
Stationsplein 9d
2801 AK Gouda

T +31 (0)10 217 91 16
F +31 (0)10 217 91 12
E kristian.vandelaar@nextvastgoed.nl
W www.nextvastgoed.nl
KvK nr 24435291

Inhoud

EXPLOITATIEPLAN 7

1 Inleiding 8
1.1 Onderdelen van een exploitatieplan (artikel 6.13 Wro) 9

2 Het exploitatiegebied 10
2.1 Koppeling met het ruimtelijke besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro) 10
2.2 Ligging en begrenzing van het exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro) 10
2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro) 10
2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer 11
2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) 13
2.6 Verwerving percelen 13
2.7 Verkoop percelen 14

3 Locatie-eisen 15
3.1 Werken en werkzaamheden, algemeen (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro) 15
3.1.1 Eisen en regels over het uitvoeren van de werken en werkzaamheden 15
3.1.2 Werken en werkzaamheden: bouwrijp maken 15
3.1.3 Werken en werkzaamheden: aanleg nutsvoorzieningen 16
3.1.4 Werken en werkzaamheden: inrichten openbare ruimte 16
3.1.5 Werken en werkzaamheden: woongebieden 17
3.1.6 Werken en werkzaamheden: hoofdinfrastructuur 1 t/m 3 18
3.1.7 Werken en werkzaamheden: bouwfase 1 21
3.1.8 Werken en werkzaamheden: bouwfase 2 22
3.1.9 Werken en werkzaamheden: bouwfase 3 23
3.2 Regels betreffende woningbouwcategorieën (artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro) 23
3.2.1 Differentiatie woningbouw 25
3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer 25
3.2.3 Boetebeding (handhavingstermijn bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro) 28
3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en artikel 6.2.10, onder a Bro) 29
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro) 29
3.2.6 Overzicht woningbouwcategorieën 29
3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro) 30

4 Exploitatie en exploitatieopzet 31
4.1 Tijdvak (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vierde Wro) 31
4.2 Fasering (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vijfde Wro) 31
4.3 Exploitatieopzet (artikel 6.13, eerste lid, onder c Wro) 33
4.3.1 Algemeen 33
4.3.2 Macroaftopping (artikel 6.16 Wro) 34

5 Kosten en opbrengsten 35
5.1 De raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste en tweede Wro) 35
5.1.1 Inbrengwaarden (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro) 35
5.1.2 Totale kosten 36
5.1.3 Percentage gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro) 37
5.2 De raming van de opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro) 38
5.2.1 Gerealiseerde opbrengsten 39

6 Resultaat, toerekening en exploitatiebijdragen 42
6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro) 42
6.2 Toerekening kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro 42
6.2.1 Toerekening van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro 42
6.2.2 Toerekening van de kosten naar de eigenaren o.b.v. artikel 6.19 Wro 44

7 Regels 45

8 Slotbepaling 48

TOELICHTING 49

1 Aanleiding 50
1.1 Doel van het exploitatieplan 51
1.2 Onderdelen van de toelichting (artikel 6.2.11 Bro) 51

2 Het exploitatiegebied 53
2.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro) 53
2.2 Ligging en begrenzing exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro) 54
2.2.1 Te handhaven objecten/bestemmingen 55
2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro) 56
2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer 57
2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) 59
2.6 Verwerving percelen 60
2.7 Verkoop percelen 61

3 Locatie-eisen 62
3.1 Werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro) 62
3.1.1 Eisen en regels over uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro) 62
3.1.2 Bouwrijp maken 62
3.1.3 Inrichten openbare ruimte 63
3.1.4 Woongebieden 63
3.1.5 Infrastructuur 63
3.1.6 Omgevingsvergunning en afdwingbaarheid 63
3.2 Regels betreffende woningcategorieën (artikel 3.1, eerste lid 1Wro, 3.1.2 Bro, 6.13, tweede lid, onder d Wro en 6.2.10 Bro) 64
3.2.1 Differentiatie woningbouw 65
3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer 67
3.2.3 Boetebeding (handhaving bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro) 70
3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en 6.2.10, onder a Bro) 71
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro) 73
3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro) 73

4 Exploitatie en exploitatieopzet 74
4.1 Tijdvak (artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro) 74
4.2 Fasering (artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro) 74
4.2.1 Algemeen 75
4.2.2 Bouwfase 1 76
4.2.3 Bouwfase 2 77
4.2.4 Bouwfase 3 77
4.2.5 Hoofdinfrastructuur 1 t/m 3 77
4.2.6 Fasering 77
4.2.7 Afwijking van de 70%-regel 78
4.3 Exploitatieopzet (Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro) 78
4.3.1 Rekentechnische uitgangspunten 79
4.3.2 Prijspeildatum (artikel 6.13, eerste lid, onder 3, ten derde Wro), index en rente 79
4.3.3 Criteria verhaalbaarheid kosten (artikel 6.13, zesde lid Wro) 79

5 Kosten en opbrengsten 81
5.1 Raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c ten eerste en ten tweede Wro) 81
5.1.1 Verklaring inbrengwaarden (artikel 6.13, lid 1, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro) 81
5.1.2 Verklaring sloop en sanering (artikel 6.2.3, onder d Wro en artikel 6.2.4, onder a en b Wro) 86
5.1.3 Verklaring van de kosten bouwrijp maken (artikel 6.2.4 en 6.2.5 Bro) 87
5.1.4 Verklaring van de kosten woonrijp maken 90
5.1.5 Verklaring buitenplanse kosten (artikel 6.2.4, onder e Bro) 92
5.1.6 Verklaring plankosten (artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j Bro en artikel 6.2.6 Bro) 95
5.1.7 Verklaring bijkomende kosten 97
5.1.8 Gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro) 98
5.2 Opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro en artikel 6.2.7 Bro) 99
5.2.1 Ruimtegebruik 99
5.2.2 Programma 100
5.2.3 Opbrengsten (artikel 6.2.7 Bro) 100
5.2.4 Gerealiseerd programma 101
5.3 Exploitatiebijdrage per eigenaar 103

6 Resultaat en toerekening 104
6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro) 104
6.2 Toerekening van de kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro 104
6.2.1 Toerekenen van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro 104
6.2.2 Bepalen exploitatiebijdrage per eigenaar op basis van artikel 6.19 Wro 107

7 Juridische aspecten 109
7.1 Juridische aspecten 109
7.1.1 Rechtsgevolgen 109
7.2 Procedures 109
7.2.1 Bestemmingsplan 109
7.2.2 Vaststellingsprocedure exploitatieplan (artikel 6.12 Wro, 6.14 Wro en artikel 6.15 Wro) 109
7.2.3 Herzieningsprocedure (artikel 6.15 Wro) 110
7.2.4 Toepassen wijzigingsbevoegdheid 110
7.2.5 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen 111

Bijlage 1: Kaart Exploitatiegebied 112
Bijlage 2: Kaart Ruimtegebruik 113
Bijlage 3: Kaart Eigenaren 114
Bijlage 4: Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer 115
Bijlage 5: Kaart Sociale woningbouw 116
Bijlage 6: Kaart Kavels voor particulier opdrachtgeverschap 117
Bijlage 7: Kaart Woningbouwcategorieën 118
Bijlage 8: Kaart Fasering 119
Bijlage 9: Exploitatieopzet 120
Bijlage 10: Overzicht van notities en onderzoeken 121
Bijlage 11: Taxatierapport inbrengwaarden 123
Bijlage 12: Kaart Bouwrijp gemaakte gronden 124
Bijlage 13: Kaart Woonrijp gemaakte gronden 125
Bijlage 14: Kaart Uitgegeven gronden 126

Bijlage 15: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar 127

Bijlage 16: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar per bouwfase 131

Bijlage 17: Ruimtegebruik per eigenaar 143

Bijlage 18: Programma per eigenaar 145

Bijlage 19: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014 148

Bijlage 20: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015 149

Bijlage 21: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016 150

Bijlage 22: Kaart Betaalbare koop 151

EXPLOITATIEPLAN

1 Inleiding

De gemeenteraad van Teylingen heeft op 23 juni 2011 het bestemmingsplan en het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Met de vaststelling van beide plannen werd het mogelijk om het plangebied van Hooghkamer te gaan ontwikkelen en realiseren. Het vaststellen van het exploitatieplan in 2011 was noodzakelijk omdat de gemeente weliswaar toen met een van de grondeigenaren een hoofdlijnenakkoord had gesloten, doch met nog geen van de grondeigenaren een grondexploitatieovereenkomst had gesloten.

Na de vaststelling is tegen het besluit tot vaststelling van zowel het bestemmingsplan als exploitatieplan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 12 juni 2013 een tussenuitspraak gedaan waarbij de gemeenteraad is opgedragen om het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan te herstellen. Nadien heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014 uitspraak gedaan. Met deze uitspraak is het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” zoals gewijzigd (na tussenuitspraak) d.d. 2 september 2013 onherroepelijk geworden. Deze uitspraak (samen met de tussenuitspraak) is opgenomen in bijlage 19.

De gemeente heeft nadat de gemeenteraad in 2011 heeft besloten om het exploitatieplan vast te stellen, in de periode 2011-2016 een aantal (posterieure) grondexploitatieovereenkomsten gesloten op basis van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” en deels (voor wat betreft een aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap ook de 1e herziening daarvan). Ook zijn de eerste bouwrealisaties van start gegaan, heeft de gemeente omgevingsvergunningen verleend en zijn de eerste exploitatiebijdragen ontvangen.

In de periode na de vaststelling van het exploitatieplan en het bestemmingsplan op 23 juni 2011 hebben zich in bouwfase 1a ontwikkelingen voorgedaan welke tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan partieel moest worden herzien. In de 1e partiële herziening was tevens de eerste uitwerking van een deel van bouwfase 2 meegenomen. Het programma in bouwfase 1a zoals dat was opgenomen in het vastgestelde exploitatieplan en bestemmingsplan bleek niet op alle punten meer te voldoen aan de huidige marktomstandigheden. De 1e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 13 maart 2014. Tegen de 1e herziening van het exploitatieplan is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 januari 2015 uitspraak gedaan en het beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is opgenomen als bijlage 20. Met deze uitspraak is het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 1e herziening onherroepelijk geworden.

Nadat de 1e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan onherroepelijk waren geworden is verder gegaan met de ontwikkeling van bouwfase 2. Om deze ontwikkeling (uitwerking van de bestemmingen voor de rest van bouwfase 2, behoudens bouwfase 2d) mogelijk te maken is door de gemeenteraad op 24 september 2015 het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is beroep ingesteld. Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2016 is het exploitatieplan onherroepelijk geworden. Deze uitspraak is opgenomen als bijlage 21.

De ontwikkeling van Hooghkamer gaat echter zodanig voortvarend dat de ontwikkelaars verder willen met bouwfase 2d en 3. De ontwikkelaars hebben plannen ingediend voor de verdere ontwikkeling van Hooghkamer. De ingediende plannen hebben tot gevolg dat in bouwfase 2d en 3 een wijziging van het stedenbouwkundig plan (SVP 2015) benodigd is omdat de stedenbouwkundige structuur anders is geworden. Hiernaast heeft de vaststelling van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” invloed op de bestemmingsplangrens van Hooghkamer omdat de bestemmingsplangrens van de Noordelijke Randweg niet aansluit op de

bestemmingsplangrens van Hooghkamer en tevens de aansluiting op de rotonde in bouwfase 3 in het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” is opgenomen.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” alsmede de 1e en 2e herziening biedt het planologisch kader voor de realisatie van maximaal 850 woningen. In dat bestemmingsplan was tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal te verhogen naar maximaal 900 woningen. Bij raadsbesluit van 4 februari 2016 is een motie aangenomen om in de komende 5 jaar 50 extra sociale woningen te realiseren bovenop de reeds bestaande plannen. In Hooghkamer is een contigent van 25 extra sociale huurwoningen gereserveerd. Als gevolg hiervan is de bouwopgave voor sociale woningbouw in bouwfase 3 verhoogd van 88 naar 113 woningen. Deze gewijzigde invulling (verdichting met 24 woningen) wordt gerealiseerd door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid welke in het bestemmingsplan was opgenomen. In de 3e herziening van het bestemmingsplan wordt derhalve rekening gehouden met maximaal 877 woningen (en niet met de mogelijkheid van 50 woningen tot 900 woningen). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de raad tevens de motie “40% betaalbaar” vastgesteld. Het bovenstaande heeft tot gevolg dat de betreffende motie anders ingevuld gaat worden.

Gelet op bovenstaande is het nodig om het bestemmingsplan te herzien. In de 3e herziening van het bestemmingsplan krijgt het resterende deel van Hooghkamer een directe bestemming alsmede wordt de grens van het bestemmingsplangebied herzien.

Bij de 3e herziening van het bestemmingsplan, behoort een herziening van het exploitatieplan waarin alle bovengenoemde ontwikkelingen zijn verwerkt alsmede het exploitatiegebied is gewijzigd.

1.1 Onderdelen van een exploitatieplan (artikel 6.13 Wro)

Op grond van artikel 6.13 Wro dient een exploitatieplan een aantal verplichte elementen te bevatten, namelijk:

1. een kaart van het exploitatiegebied;
2. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
3. een exploitatieopzet, bestaande uit:
    a. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
    b. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
    c. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
    d. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
    e. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
    f. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In het navolgende zullen de betreffende elementen aan de orde komen.

Tevens zal een aantal niet verplichte onderdelen aan de orde komen, namelijk:

a. een kaart waarop het voorgenomen grondgebruik is aangegeven en de gronden welke de gemeente beoogt te verwerven;
b. eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
c. regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden;
d. regels met inachtneming waarvan bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het exploitatieplan aan te geven regels.

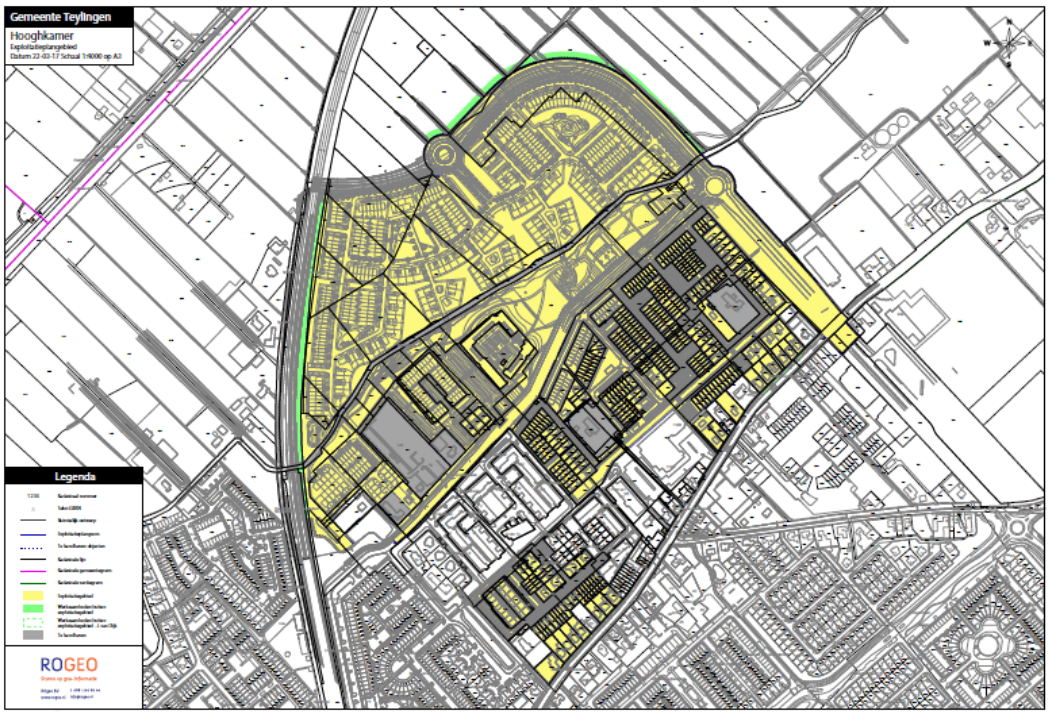
2 Het exploitatiegebied

2.1 Koppeling met het ruimtelijke besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro)

Het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” behoort bij het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

2.2 Ligging en begrenzing van het exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro)

Het exploitatiegebied is aangegeven op de kaart “Exploitatiegebied” (zie bijlage 1). Op deze kaart staat tevens aangegeven voor welk deel van het exploitatiegebied, het exploitatieplan een globale inhoud heeft. Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder a Wro is de kaart een verplicht onderdeel van het exploitatieplan.



2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro)

Het ruimtegebruik, zoals deze in de 3e herziening van het exploitatieplan is opgenomen, is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan van SVP d.d. 23 juni 2011 alsmede de nieuwe stedenbouwkundige invulling van bouwfase 2d en 3 zoals die is opgenomen op de nieuwe stedenbouwkundige plankaart, de woningcategorieënkaart en de typologiekaart d.d. 15 maart 2017.

Het ruimtegebruik van het plangebied is weergegeven op de onderstaande tekening (zie ook bijlage 2).



De onderstaande tabel is de cijfermatige samenvatting van de bovenstaande tekening.

Omschrijving	Oppervlakte
Openbaar gebied (verharding en groen)	Circa 17,0 ha
Water	Circa 3,6 ha
Uitgeefbaar voor woningbouw	Circa 13,3 ha
Buiten beschouwing	Circa 1,5 ha
Totaal	**Circa 35,4 ha**

2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer

Het plangebied van Hooghkamer is in eigendom van ontwikkelaars en particulieren. De gemeente heeft tevens een deel van het plangebied in eigendom. In onderstaande tabel zijn de eigenaren en de grondposities ten tijde van het vaststellen van de herziening van het exploitatieplan opgenomen, voor zover de betreffende gronden nog niet zijn uitgegeven.

Bij de vaststelling van deze herziening van het exploitatieplan was voor een deel van de gronden reeds een omgevingsvergunning verleend. Deze gronden worden in dit exploitatieplan aangemerkt als zijnde uitgegeven gronden. In het exploitatieplan worden ten aanzien van deze gronden niet de nieuwe eigenaren, zijnde veelal de kopers van de gerealiseerde woningen, aangemerkt als grondeigenaren/belanghebbenden, doch de “oorspronkelijke” eigenaren of indien van toepassing de houders van de omgevingsvergunningen in het geval er sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap en in het geval van Woningstichting Warmunda (thans Stek). Indien de kopers van de woningen zijn aangemerkt als de houder van de omgevingsvergunning dan zijn deze om praktische redenen niet opgenomen, doch zijn deze in de legenda aangeduid bij de oorspronkelijke eigenaren. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat deze eigenaren conform artikel 6.20 Wro rechthebbenden zijn op de eindafrekening van het exploitatieplan. Immers artikel 6.20, derde lid Wro bepaalt dat de gemeente een herberekende exploitatiebijdrage (indien deze meer dan 5% lager is dan de betaalde) terugbetaalt aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de

desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger, tenzij uit contractuele afspraken (tussen grondeigenaar en kopers van woningen) anders blijkt.

In onderstaande tabel zijn de eigenaren binnen het plangebied opgenomen. In deze tabel zijn tevens de “Kavels voor particulier Opdrachtgeverschap (PO)” opgenomen. Het betreft de gronden die reeds door de voormalige grondeigenaren aan kopers van een kavel voor Particulier Opdrachtgeverschap zijn verkocht. Deze nieuwe grondeigenaren hebben recht op de eindafrekening als bedoeld in artikel 6.20 Wro en dienen om die reden als nieuwe grondeigenaar/belanghebbende te worden opgevoerd. In het geval de kopers van de projectmatige woningen als houder van de omgevingsvergunning zijn aan te merken, dan worden deze vanwege het aantal niet met naam en toenaam genoemd, doch worden deze aangegeven bij de “oorspronkelijke” eigenaar.

Eigenaren	Oppervlakte in plangebied in m²	Percentage
A.M. van Schooten	43	0,01%
Gemeente Teylingen	126.394	37,29%
H.G.W. Jansze	372	0,11%
Hoogheemraadschap van Rijnland	261	0,08%
Interterra Beheer B.V. (en/of de kopers van woningen van)	129.688	38,27%
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	55.917	16,50%
Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	6.757	1,99%
Woningstichting Warmunda (thans Stek)*	4.306	1,27%
Woonstichting Stek	5.253	1,55%
Kavels voor Particulier Opdrachtgeverschap		
A.M.G. Hoek en E.A.N. Menken	582	0,17%
A.P. Brondsema en J.J. Brommer	415	0,12%
C.M.P. Nulkens en C.W.M. Vink	616	0,18%
F.M. Hoogervorst en A.A. van der Ploeg	240	0,07%
H.G. Dekker en N.D. Verzendaal	441	0,13%
I. Colijn en W.D.T. Vriend	600	0,18%
J.G. Bouwman en M.C. Wiebes	531	0,16%
J.M. Quick en E. van der Wal	486	0,14%
J.W. van der Poel en S.G.M. Hoogervorst	578	0,17%
L.A. Pijpers en M. Konings	234	0,07%
M. Selier en L. Floor	518	0,15%
P.E.J. Verhoeven en F.M.E. van Steijn	475	0,14%
R.A.M. Bleijswijk	960	0,28%
J. van Egmond en S.M. van Egmond - Zoonen	393	0,12%
W.E. Ligtvoet en A.E. Koning	442	0,13%
R. van der Zwam en Y. Bao	617	0,18%
E.A. Buur en M.J.C. Backx	319	0,09%
M.P. Noort en N.A. Noort – Van der Horst	389	0,11%
R.A. de Vries en J.J. de Poorter	486	0,14%
T. Teeuwen	600	0,18%
	338.913	**100,00%**

*Warmunda is per 1 januari 2017 gefuseerd met Stek.

De grondposities van de eigenaren binnen het exploitatiegebied zijn weergegeven op onderstaande kaart, welke ook is opgenomen in bijlage 3.



2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

De gronden binnen het plangebied van Hooghkamer zijn aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn. De gemeente heeft een tweetal besluiten genomen.

Orgaan	Basis	Datum besluit	Plaatsing Staatscourant
Burgemeester en wethouders	6 Wvg	11 november 2008	12 november 2008
Gemeenteraad	5 Wvg	5 februari 2009	10 februari 2009

Op 23 juni 2011 is het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan is inwerking getreden op 7 oktober 2011. De aanwijzing is van rechtswege verlengd door de vaststelling van het bestemmingsplan. De aanwijzing geldt thans voor een periode van 10 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011”, derhalve tot 7 oktober 2021.

Voor zover op de gronden (waarop een aanwijzing rust) de bestemming is gerealiseerd (een woning is gebouwd) is, dan wel wordt, de aanwijzing ingetrokken.

2.6 Verwerving percelen

De gemeente Teylingen had voor de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” maar een klein deel van de gronden in eigendom. Op basis van het met Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.)/Terra Ontwikkeling C.V. gesloten hoofdlijnenakkoord is een deel van de benodigde gronden voor de hoofdinfrastructuur door de gemeente verworven. De gemeente heeft voor de vaststelling van het exploitatieplan tevens gronden van de provincie verworven.

De gemeente heeft getracht de overige voor de secundaire infrastructuur in fase 1a en de hoofdinfrastructuur in de fase 1, 2 benodigde gronden minnelijk te verwerven, doch is daar niet volledig in geslaagd. De gemeenteraad heeft bij besluit van 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. Na het besluit van de gemeenteraad heeft de gemeente nog gronden

t.b.v. de hoofdinfrastructuur verworven van 5x Jansze en van Vastgoed Teylingenmatrix B.V. gronden ten behoeve van de secundaire infrastructuur. Bij besluit van 23 november 2012 heeft de Kroon de betreffende gronden aangewezen ter onteigening. Na dit besluit heeft de gemeente nog gronden ten behoeve van de hoofdinfrastructuur kunnen kopen van T. Teeuwen, Woningstichting Stek, Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en A.M. van Schooten. Voor de fasen 1 en 2 behoefde de gemeente alleen nog maar gronden van de erven van H.G.W. Jansze aan te kopen. De gemeente heeft deze inmiddels verworven.

Hiernaast heeft de gemeente inmiddels nagenoeg alle gronden t.b.v. de secundaire infrastructuur in fase 1 en een groot deel van de secundaire infrastructuur in bouwfase 2 (behoudens 2d) verworven. De gemeente moet nog in fase 2g nog de gronden kopen die in de 3e herziening van het bestemmingsplan park zijn geworden i.p.v. uitgeefbaar (flat bij de 2e rotonde).

2.7 Verkoop percelen

De gemeente heeft ook gronden verkocht aan een aantal grondeigenaren. In bouwfase 1a heeft de gemeente gronden t.b.v. de realisatie van het uitgeefbaar gebied verkocht aan Vastgoed Teylingenmatrix B.V. en Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) In fase 2 heeft de gemeente gronden t.b.v. een tuin verkocht aan A.M. van Schooten, alsmede t.b.v. de realisatie van het uitgeefbaar gebied (al dan niet via een ruiling) aan Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) De gemeente heeft voorts gronden aan Liander verkocht t.b.v. de realisatie van 3 transformatoren. Gelet op de systematiek van het exploitatieplan worden dergelijke gronden gelijk gesteld met een normaal verkochte woning en worden deze gronden in het kader van het exploitatieplan bij de gronden van de gemeente gerekend.

3 Locatie-eisen

De gemeente acht het noodzakelijk om voor het plangebied van Hooghkamer locatie-eisen te stellen. De te stellen locatie-eisen hebben betrekking op:
- Werken en werkzaamheden;
- Woningbouwcategorieën.

3.1 Werken en werkzaamheden, algemeen (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro)

3.1.1 Eisen en regels over het uitvoeren van de werken en werkzaamheden

Artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro maakt het mogelijk om eisen te stellen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied. Artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro maakt het mogelijk om regels omtrent het uitvoeren van de bedoelde werken en werkzaamheden te stellen.

Voor het plangebied Hooghkamer worden technische eisen gesteld met betrekking tot het bouwrijp maken, de aanleg van de nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Het “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer 2016” is van toepassing voor de werken en werkzaamheden. Het betreffende Programma van Eisen bestaat uit twee delen, te weten:
- Deel I: Procesafspraken realisatie Hooghkamer;
- Deel II: Technische eisen voor infrastructuur openbare ruimte.

Het programma van eisen geldt voor alle partijen die bij de ontwikkeling van Hooghkamer zijn betrokken. Dit geldt tevens voor de in het programma van eisen neergelegde procesafspraken. Naast het programma van eisen is voor de ontwikkeling van Hooghkamer het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw van toepassing.

Het Stedenbouwkundig plan d.d. 23 juni 2011, samen met de geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, de typologiekaart en de woningbouwcategorieënkaart (geactualiseerd d.d. 15 maart 2017) en het Beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 dienen als basis bij de ontwikkeling van Hooghkamer, althans voor zover het betreft bouwfase 1 en 2 alsmede de hoofdinfrastructuur. Als gevolg van de gewijzigde realisatie van bouwfase 3 is voor die bouwfase een afzonderlijke Beeldkwaliteitsplan opgesteld, namelijk het Beeldkwaliteitplan “Voorhout Hooghkamer Fase 3”, d.d. 7 december 2016. Voor bouwfase 3 is derhalve het Beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 niet van toepassing. Voor bouwfase 2d en 3 is voorts het Stedenbouwkundig ontwerp “Voorhout Hooghkamer fase 3” d.d. februari 2017 van toepassing. Voorts wordt verwezen naar de regels zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de Regels bij het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” door buRO van 1 juni 2017.

Het omliggende wegennet direct grenzend aan het exploitatiegebied, voor zover dit gebied aantoonbaar is beschadigd als gevolg van de bouwactiviteiten, dient te worden hersteld, door degene die de schade heeft veroorzaakt, dan wel daarvoor verantwoordelijk is. Voorafgaand aan de start van de uitvoering van het project wordt de feitelijke situatie van de routes voor bouwverkeer op foto´s vastgelegd. Bij herstel van eventuele schade wordt de situatie zoals vastgelegd op de foto´s als uitgangspunt gehanteerd.

3.1.2 Werken en werkzaamheden: bouwrijp maken

Voor het bouwrijp maken van het gebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd:
- Aanleg bouwwegen;
- Verwijderen opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels, bouwresten, verhardingen en het opschonen van het exploitatiegebied;
- Het verwijderen van struiken, bomen (voor zover noodzakelijk) en boomstronken;

- Grondwerkzaamheden: afgraven en afvoeren respectievelijk aanvoeren en ophogen;
- Het dempen van bestaande watergangen;
- Het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- Voor zover nodig het afvoeren van grondwater;
- Uitvoeren sanering bodem en/of grondwater afgestemd op de functie van de betreffende gronden;
- Aanleg riolering; Gescheiden stelsel waarbij HWA wordt uitgevoerd in beton of PVC en de DWA in PVC;
- Aanleg bovengrondse hemelwaterafvoer;
- Aanleg gemalen;
- Aanleg aarden wal;
- Eventuele problemen met waterberging dienen binnen het plangebied te worden opgelost.

Werken en werkzaamheden: gesloten grondbalans

In Hooghkamer zal getracht worden om zoveel mogelijk te werken met een gesloten grondbalans binnen het exploitatiegebied. De grondbalans wordt gesloten door binnen het exploitatiegebied uit te gaan van inbreng van afgegraven gronden en door uitname van op te hogen. Het belang van een gesloten grondbalans is gelegen in het kostenefficiënt omgaan met vervoer van gronden en in de noodzaak tot controle van de milieukwaliteit van gronden. Omdat inbreng en uitname in de tijd niet naadloos op elkaar zullen aansluiten zal de gemeente één gronddepot (waar zand en grond gescheiden worden opgeslagen) inrichten waarvan de ontwikkelaars van de secundaire infra en de gemeente voor de Hoofdstructuur gebruik kunnen maken.

De gronden die worden gedeponeerd in het gronddepot dienen gescheiden verwerkt te worden (teelaarde en zand gescheiden) en komen in beheer van de beheerder van het gronddepot (gemeente Teylingen). Het principe dat gehanteerd wordt is: “wie het eerst komt, die het eerst maalt”. De verwachting is namelijk dat er grond tekort zal zijn in het exploitatiegebied en geen garantie gegeven kan worden op de beschikbaarheid hiervan.

Uitgevoerde milieuhygiënische bomenonderzoeken gaven aanleiding te veronderstellen dat asbestsanering noodzakelijk was. Dit is inmiddels grotendeels gesaneerd. Zolang uit het exploitatiegebied vrijkomende gronden binnen het exploitatiegebied worden hergebruikt is geen bemonstering nodig. Voor gronden die worden aangevoerd van plaatsen buiten het exploitatiegebied is op grond van het Bouwstoffenbesluit bemonstering nodig.

3.1.3 Werken en werkzaamheden: aanleg nutsvoorzieningen

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen worden de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht:

- Aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten etc.;
- Aanbrengen openbare verlichting door aanleg leidingen en plaatsen lichtmasten. Lichtmasten worden altijd geplaatst in (toekomstig) openbaar gebied;
- De benodigde kabels en leidingen worden gelegd in daarvoor bestemde leidingstroken. Voor de diepteligging wordt verwezen naar het “Programma van Eisen woningbouwproject Hooghkamer” 2016.

3.1.4 Werken en werkzaamheden: inrichten openbare ruimte

Binnen de openbare ruimte dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- Aanleg ontsluitingen inclusief bruggen;
- Aanleg definitieve wegen, parkeerplaatsen, fietspaden, voetpaden, en bijbehorende bermen, inclusief het herstellen van wegen;
- Onder alle verhardingen wordt een voldoende dikke fundering aangelegd;
- Aanleg watergangen inclusief beschoeiing;
- Aanbrengen van duikers;

- Planten, bomen en struiken in bermen en aanleg plantsoenen, groenstroken. Er wordt uitsluitend soortechte beplanting toegepast voorzien van een hiervoor geldend keurmerk;
- Aanleggen speelvoorzieningen;
- Aanbrengen straatmeubilair, bebording, bebakening en belijning;
- Aanleggen ondergrondse huisvuilcontainers bij gestapelde bouw;
- Aanleg bluswatervoorzieningen;
- Aanleg calamiteitenpaden, dit zijn langzaamverkeersroutes met een vrije doorrijbreedte van 4,5 meter ten behoeve van nood- en hulpdiensten. Het verharde deel van deze 4,5 meter bedraagt 3,25 meter.

3.1.5 Werken en werkzaamheden: woongebieden

Er zijn drie verschillende bouwfasen, deze zijn op onderstaande kaart aangegeven (zie bijlage 8). In zijn algemeenheid geldt voor iedere bouwfase:

- Onderscheid in woonstraten en woonpaden (zie profiel bij de werken en werkzaamheden, infrastructuur);
- Rijbanen en parkeerstroken in gebakken klinkers;
- Voetpaden in tegels of gebakken klinkers bij woonpaden;
- Parkeren op eigen terrein, langs de straten en op parkeererven.

Iedere bouwfase heeft, met betrekking tot de werken en werkzaamheden, woongebieden, eigen locatie-eisen. In het Stedenbouwkundige plan van SVP is het plangebied van Hooghkamer verdeeld in een aantal zones/gebieden. Deze zones/gebieden zijn verdeeld over de bouwfasen. Onderstaand worden de betreffende bouwfasen beschreven, waarbij voor de benaming van de in een bouwfase vallende zones is aangesloten bij de benamingen van de betreffende zones/gebieden zoals deze zijn opgenomen in het Stedenbouwkundige Plan d.d. 23 juni 2011 van SVP. Zoals reeds eerder gesteld, geldt voor bouwfase 2d en 3 een ander Stedenbouwkundig ontwerp.

Bouwfase 1

'Zone Lint' uit Stedenbouwkundig plan:

- Handhaven profiel Jacoba van Beierenweg;
- Realisatie buitenplanse elementen zoals de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Jacoba van Beierenweg;
- Aanhelen van de bestaande openbare inrichting.

Bouwfase 2

'Zone Dorp' uit Stedenbouwkundig plan:

- Parkeererven omranden met groene hagen;
- Straatbomen in het openbaar profiel;
- Speelplekken omranden met groene hagen.

'Zone Park' uit Stedenbouwkundig plan:

- Parkeren voor de bewoners zoveel mogelijk binnen de bouwvolumes of op eigen terrein, met uitzondering van sociale woningen;
- Gebundeld parkeren, omgeven door hagen voor bezoekers;
- Materiaalgebruik van openbare ruimte afwijkend, maar niet te contrasterend, ten opzichte van de rest van de wijk.

Het park heeft geen gebiedoverstijgende functie. Het park vindt haar omvang in het kader van duurzame stedenbouw. In het park dient conform de Nota Duurzame Stedenbouw groen en bomencompensatie plaats te vinden, aangezien die niet overal in het plangebied gerealiseerd kan worden.

Bouwfase 2d en 3

Voor bouwfase 2d en 3 is een apart Stedenbouwkundig plan opgesteld, namelijk het Stedenbouwkundig ontwerp "Voorhout Hooghkamer fase 3" d.d. februari 2017.

- Parkeren zoveel mogelijk aan de woonstraten, ter beperking van de verharding;
- Drie belangrijke openbare ruimten; het 'schateiland' en aan de westkant een royaal park en een kleiner parkje.

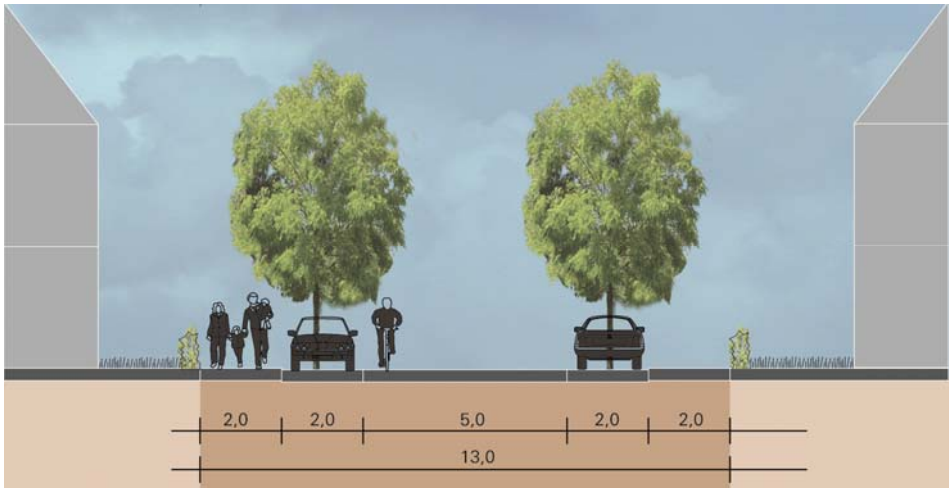
3.1.6 Werken en werkzaamheden: hoofdinfrastructuur 1 t/m 3

Naast een deel van de bouwfasen heeft ook (een deel van) de hoofdinfrastructuur alsmede een deel van de secundaire infrastructuur een directe bestemming. Deze secundaire infrastructuur is de infrastructuur m.b.t. de woongebieden.

Woongebieden

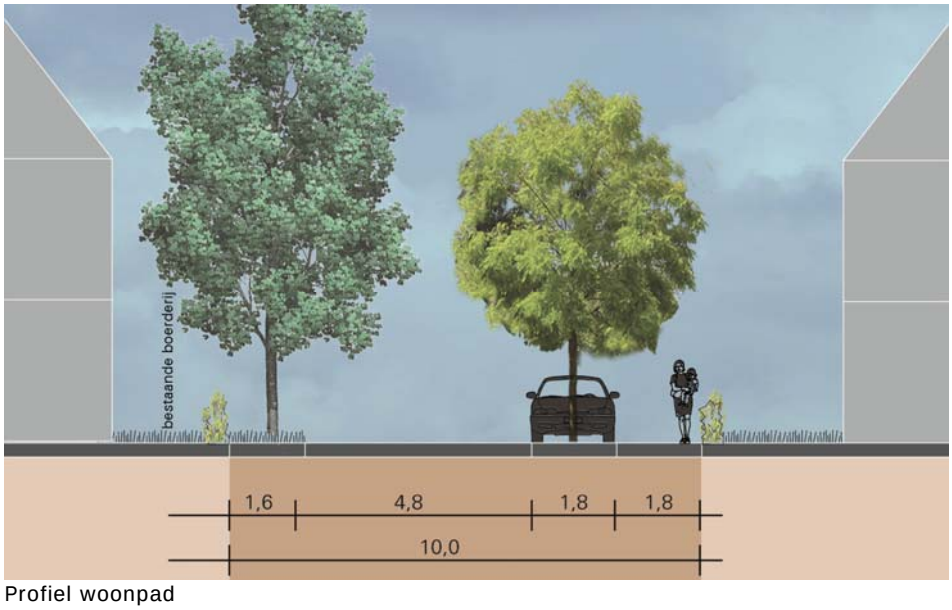
In de woongebieden dient er een onderscheid te worden gemaakt tussen woonstraten en woonpaden. De woonstraten en woonpaden dienen aan de onderstaande profielen te voldoen.

A. Woonstraten:
- Rijbaan (5,0 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijde groene bermen (2,0 m¹);
- Voetpad (2,0 m¹) in klinkers aan beide zijde.



Profiel woonstraat

B. Woonpaden:
- Rijbaan (4,8 m¹) in klinkers;
- Aan één zijde een groene berm (1,6 m¹);
- Aan één zijde langsparkeren met bomen (1,8 m¹);
- Voetpad (1,8 m¹) in klinkers aan één zijde.



Profiel woonpad

Hoofdinfrastructuur

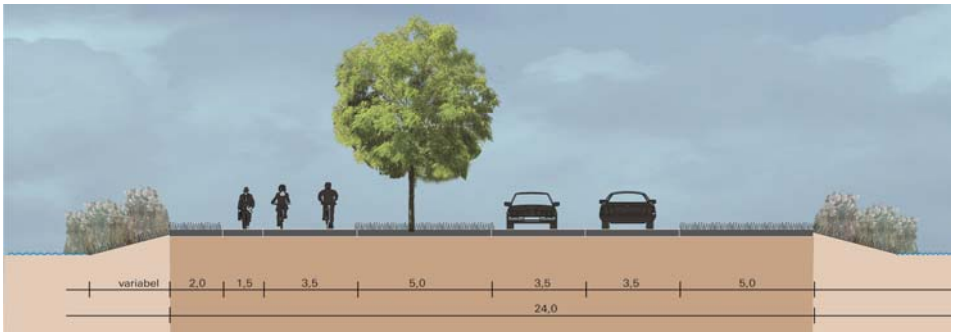
Voor de hoofdinfrastructuur van het gebied worden in hoofdlijnen de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Gemeente ontwikkelt de openbare ruimte;
- Gemeente en Hoogheemraadschap van Rijnland onderhouden de openbare ruimte.

Er zijn vijf verschillende elementen van de hoofdinfrastructuur:

A. Wijkontsluitingsweg

- Rijbaan (7,0 m¹) in asfalt;
- Aan weerszijden groene bermen (5,0 m¹);
- Fietspad (3,5 m¹) in betonnen platen aan één zijde;
- Voetpad (1,5 m¹) in betontegels aan één zijde;
- Aan weerszijden wegsloot;
- Laanbomen in korte rijen, afgewisseld met open ruimten;
- Bijzondere plekken in talud naar wijksloot met natte vegetatie;
- Lage beplanting in buitenbocht;
- Gerichte verlichting;
- Een drietal rotondes.



Profiel wijkontsluitingsweg

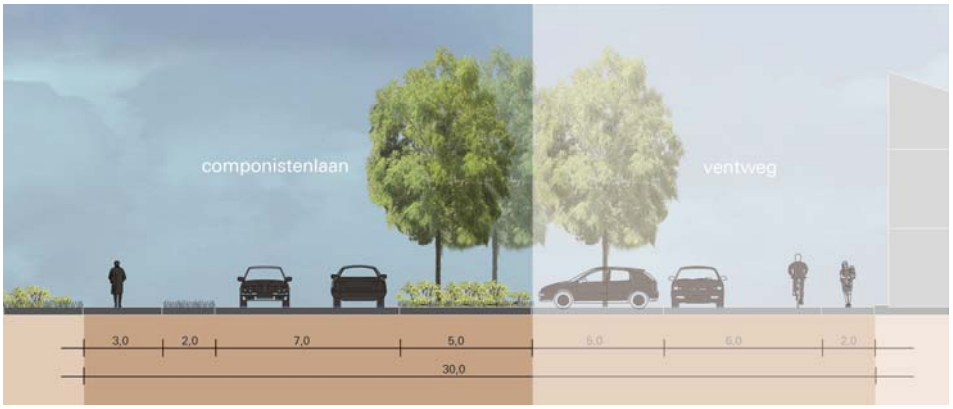
B. Park Molentocht

- Handhaven Molentocht (wel aanpassen breedtes);
- Verschillende steiltes en breedtes met oevervegetatie zuidoever Molentocht;
- Natuurvriendelijke noordoever Molentocht, continu beeld;
- Gras met verschillende boomgroepen;
- Educatieve speelplek 0-6 jaar;
- Speelplek 12-18 jaar;
- Wandelpaden (1,5 m¹) in asfalt;
- Fietspaden (3,5 m¹) in asfalt.

C. Componistenlaan

- Rijbaan in asfalt (7,0 m¹);
- Voetpaden (2,0 m¹) in betontegels;
- Vrijliggend fietspad en voetpad (3,5 m¹) in asfalt;
- Laanbomen als decor parkrand in het gras tussen hoofdrijbaan en ventweg;
- Verlichting in aansluiting op rest van Componistenlaan;
- Op de Componistenlaan aan weerszijden van de weg een bushalte realiseren.

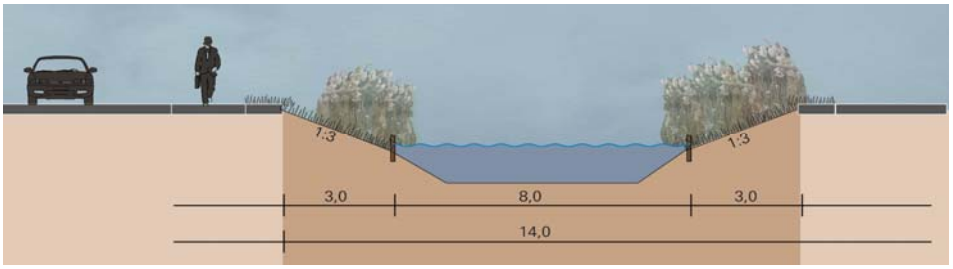
De Componistenlaan heeft een tweetal verschillende profielen. Een deel van de Componistenlaan heeft een ventweg en een ander deel niet.



Profiel Componistenlaan inclusief ventweg. De ventweg is geen onderdeel van de hoofdinfrastructuur. Een gedeelte van de Componistenlaan zal zonder ventweg worden gerealiseerd.

D. Groenvelden
- Gras met bomen in rechte rijen;
- Een speelplek voor 0-6 jaar en 6-12 jaar.

E. Dorpsvaart
- Dorpsvaart (8,0 m¹);
- Houten, lage beschoeiing vormt continu beeld langs tuinen en openbaar gebied;
- Doorlopend grastalud langs openbare oevers.

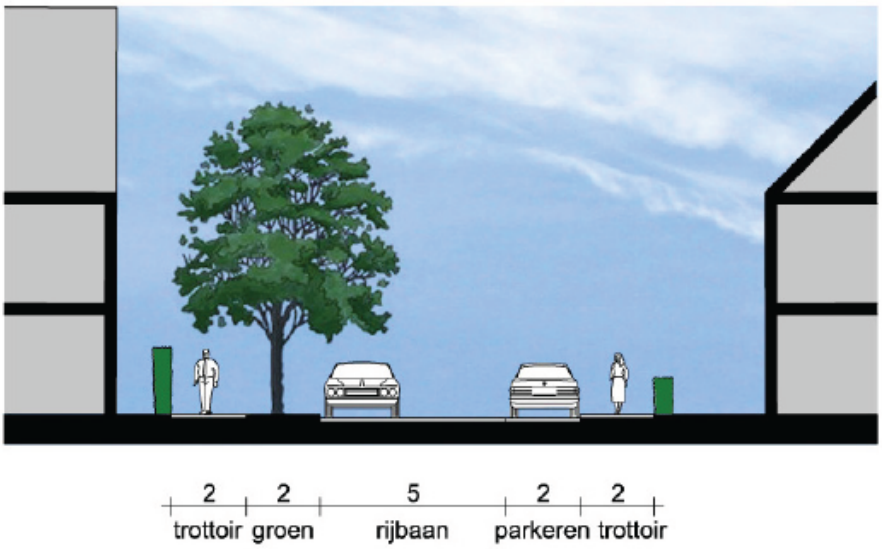


Profiel Dorpsvaart

Bouwfase 2d en 3

A. Laan
- Rijbaan (5 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijden een trottoir (2 m¹) in betontegels;
- Groen (2 m¹) aan één zijde, met daarin statige bomen om de laanstructuur te accentueren;
- Langs parkeren (2 m¹) aan één zijde in klinkers.

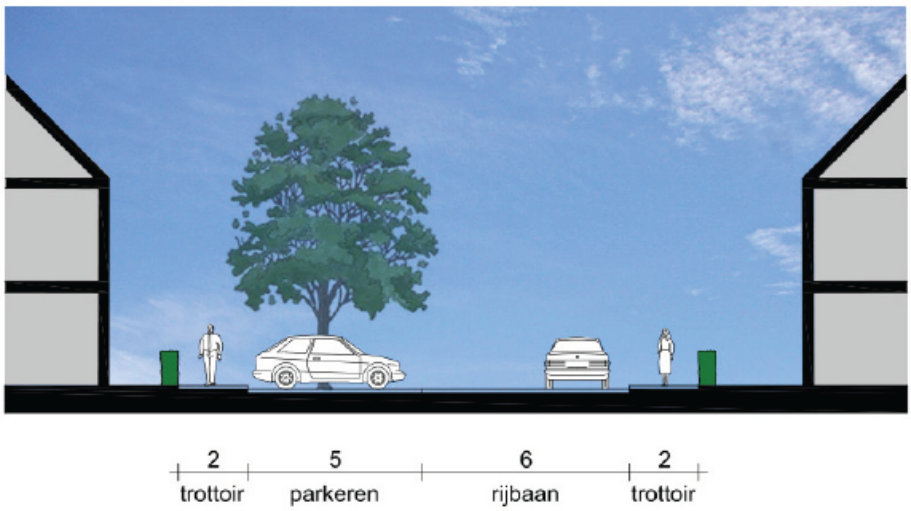
profiel laan



Profiel Laan

B. Woonstraten
- Rijbaan (6 m¹) in klinkers;
- Aan weerszijden een trottoir (2 m¹) in betontegels;
- Haaksparkeren (5 m¹) aan één zijde in klinkers.

profiel woonstraat



Profiel woonstraat

3.1.7 Werken en werkzaamheden: bouwfase 1

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” heeft bouwfase 1 een directe bestemming. Dit brengt met zich mee dat het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” m.b.t. deze gronden geen globale maar een gedetailleerde inhoud had.

Bouwfase 1 bestaat uit 3 kleinere deelontwikkelingen (1a, 1c en 1d), alle gelegen aan de Jacoba van Beierenweg en is nagenoeg afgerond.

Compensatie
De hoeveelheid open water in bouwfase 1 was gelet op de eisen van waterschap onvoldoende en moest elders gecompenseerd worden. Dit is gebeurd op de locatie hoofdinfrastructuur fase 1.

Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens een motie “Een groener Hooghkamer” aangenomen. In deze motie was opgenomen dat voor het plan Hooghkamer aangesloten dient te worden bij het “regionaal beleidskader duurzame woningbouw”. Op basis van dit beleidskader dient een bomennorm te worden gehanteerd van 0,9 boom per woning.

Bij de uitwerking van de inrichting van bouwfase 1a zijn vanwege de aangenomen motie meer bomen opgenomen dan in het exploitatieplan d.d. 23 juni 2011. In het inrichtingsplan van fase 1a zijn naar aanleiding van de motie meer bomen (36 stuks i.p.v. 19 stuks) opgenomen en is er meer groen gekomen (1.235 m² i.p.v. 1.131 m²). Tevens is beter zichtbaar groen opgenomen, namelijk meer opgaand groen in plaats van gras. Het is echter niet realiseerbaar om in bouwfase 1a uit te gaan van 0,9 boom per woning. Compensatie hiervan vindt in de rest van het plangebied plaats.

Rekening houdend met de norm van 0,9 boom per woning dienen in de grondexploitatieopzet behorende bij de 3e herziening van het exploitatieplan thans 787 bomen opgenomen te worden zodat wordt voldaan aan de aangenomen motie.

3.1.8 Werken en werkzaamheden: bouwfase 2

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” had bouwfase 2 grotendeels een directe bestemming gekregen. Bouwfase 2 bestaat uit een vijftal kleinere deelontwikkelingen (2c, 2d, 2e, 2f en 2g). Met uitzondering van deelontwikkeling 2d heeft bouwfase 2 een directe bestemming. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 2d een directe bestemming gekregen. In de 3e herziening van het bestemmingsplan is voorts meegenomen dat een deel van bouwfase 2g niet meer uitgeefbaar is, maar onderdeel wordt van de hoofdinfrastructuur (park).

Voor de kwaliteitseisen die worden gesteld aan de uit te voeren werkzaamheden wordt verwezen naar “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” van de gemeente Teylingen. Voor alle werken geldt uitdrukkelijk dat, conform hetgeen is vastgelegd in dit Programma van Eisen, vooraf goedkeuring dient te worden gevraagd aan de gemeente.

Waterhuishouding
Voor bouwfase 2 is een rioleringsplan opgesteld. De riolering wordt conform dit plan aangelegd en de werkzaamheden zijn in uitvoering.

Bij de ontwikkeling van bouwfase 2 dient rekening te worden gehouden met het maaiveldniveau van de handhaven kavels. Het gaat dan om de woningen:
- Jacoba van Beierenweg 102;
- Jacoba van Beierenweg 126;
- Componistenlaan 242.

De gemeente, grondeigenaren en ontwikkelaars van de (omliggende) gronden dienen maatregelen te treffen die er zorg voor moeten dragen dat de bestaande / te handhaven kavels droog blijven.

Overige werkzaamheden
Binnen het plangebied Hooghkamer zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt daar in paragraaf 4.8 uitgebreid op ingegaan. Verwezen wordt naar de betreffende paragraaf van de toelichting van het betreffende bestemmingsplan.

Bouwfase 2d
In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 2d een uitgewerkte bestemming gekregen. Het programma van bouwfase 2d is in de 3e herziening van het exploitatieplan gewijzigd ten opzichte van het programma dat tot

en met de 2e herziening van het exploitatieplan in het stedenbouwkundige plan was opgenomen.

3.1.9 Werken en werkzaamheden: bouwfase 3

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 3 een directe bestemming gekregen. Met de 3e herziening hebben alle gronden in Hooghkamer een directe bestemming gekregen.

Voor bouwfase 3 dient nog een rioleringsplan te worden opgesteld.

3.2 Regels betreffende woningbouwcategorieën (artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro)

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” had deels een globaal karakter, namelijk voor de gronden die een uit te werken bestemming hadden. Bouwfase 1 en de hoofdinfrastructuur hadden wel directe bestemmingen. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” is aan deel van de gronden in bouwfase 2 een directe bestemming gegeven. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening is aan het overige deel van bouwfase 2, met uitzondering van bouwfase 2d, een directe bestemming gegeven. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” wordt het resterende deel (bouwfase 2d en 3) van Hooghkamer direct bestemd alsmede wordt een deel van 2g park in plaats van uitgeefbaar.

In de 3e herziening van het bestemmingsplan zijn voor het gehele plangebied, conform artikel 3.1 Wro, regels opgenomen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om minimale eisen. Conform het bepaalde in artikel 3.1 Wro hebben deze regels m.b.t. woningbouwcategorieën in de 3e herziening van het bestemmingsplan uitsluitend betrekking op percentages. Conform het bepaalde in artikel 3.1.2 lid 1 Bro gaat het om de woningbouwcategorieën:

1. Sociale woningen;
2. Kavels voor particulier opdrachtgeverschap.

In de 3e herziening van het bestemmingsplan is opgenomen dat van de woningbouw minimaal 32,95% sociale woningbouw dient te zijn. Van deze 32,95% is een deel reeds gerealiseerd dan wel heeft reeds een directe bestemming gekregen. In de 3e herziening is derhalve alleen nog maar een percentage opgenomen bij de bestemmingen:

- Wonen-1;
- Wonen-2;
- Wonen-3.

Ten aanzien van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt hetzelfde als ten aanzien van de sociale woningbouw. Hiervoor geldt een algemeen percentage van minimaal 3,19%. Als gevolg van de raadsmotie van 4 februari 2016 is de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap gewijzigd.

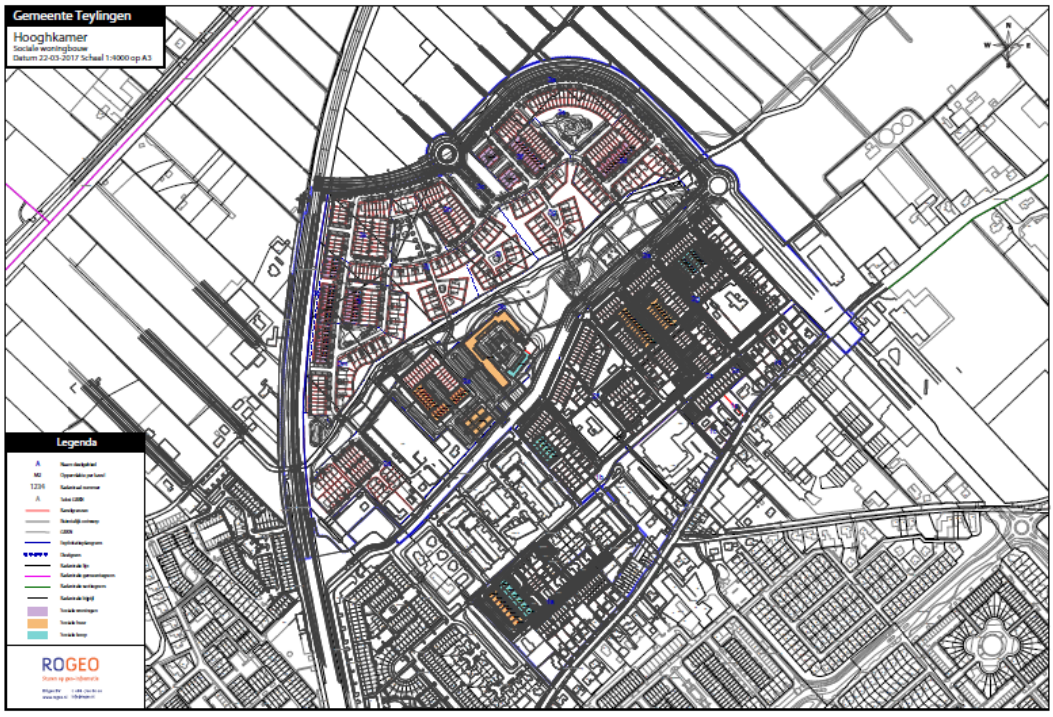
In onderstaand overzicht zijn de minimale eisen opgenomen die uit het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” volgen. Deze percentages dienen te worden afgezet tegen het totaal aantal woningen op basis van de 3e herziening. Het totaal aantal nog te realiseren woningen bedraagt 417 (391 in bouwfase 2d en 3 en 26 woningen in bouwfase 1 en 2). Naast de nog te realiseren woningen zijn er inmiddels 460 woningen die reeds zijn gebouwd dan wel waarvan de omgevingsvergunning is verleend. Het aantal nog te realiseren woningen en het aantal gerealiseerde woningen is 877 stuks. In onderstaande tabel zijn de percentages en de aantallen opgenomen.

Bouwfase	Type	Totaal aantal	Percentage	Totaal in exploitatieplan
				Sociale woningbouw
Bouwfase 1 en 2	Woningen gebouwd en/of vergund	460	18,0%	158
Bouwfase 1 en 2	Woningen nog te bouwen	26	2,0%	18
Bouwfase 3	Woningen nog te bouwen	391	12,9%	113
		877	**32,95%**	**289**
				Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Bouwfase 1 en 2	Woningen gebouwd en/of vergund	460	2,2%	19
Bouwfase 1 en 2	Woningen nog te bouwen	26	0,9%	8
Bouwfase 3	Woningen nog te bouwen	391	0,1%	1
		877	**3,19%**	**28**

In totaal zijn/worden er in Hooghkamer 289 sociale woningen geprojecteerd / gerealiseerd, ofwel 32,95% van het totaal van 877 woningen. Het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap bedraagt in de 3e herziening van het exploitatieplan 28 stuks, ofwel 3,19% van het totaal van 877 woningen.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, tweede lid Wro en 6.2.10 Bro worden in het exploitatieplan de in de 3e herziening van het bestemmingsplan opgenomen regels nader uitgewerkt.

Op de onderstaande kaart, opgenomen als bijlage 5, is dwingend de exacte locatie en het aantal van de sociale woningbouw opgenomen. Op de kaart “Sociale woningbouw” is voor de gronden met een gedetailleerde bestemming onderscheid gemaakt tussen sociale huur- en koopwoningen in bouwfase 1 en 2. In bouwfase 3 is dit onderscheid vanwege de flexibiliteit niet gemaakt.



Op de onderstaande kaart, opgenomen als bijlage 6, is dwingend de situering (en het aantal) van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap opgenomen voor het gehele plangebied van Hooghkamer.



3.2.1 Differentiatie woningbouw

Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan is qua differentiatie, maar ook percentage sociaal, aangesloten bij de Woonvisie Teylingen 2008 – 2020, alsmede de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” welke door de gemeenteraad is aangenomen bij de vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011. De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 de Woonvisie 2015 – 2020 vastgesteld. In deze Woonvisie zijn ook percentages sociaal opgenomen alsmede is een sociale koopwoning gedefinieerd als een goedkoper koopwoning met een maximale V.O.N.-prijs van € 187.000,-. Tevens heeft de gemeenteraad op 4 februari 2016 een motie voor extra sociale woningen in nieuwbouwplannen aangenomen.

Aangezien de ontwikkeling van Hooghkamer zijn laatste fase in gaat en de 1e twee bouwfasen zijn gerealiseerd met in achtneming van de Woonvisie 2008 – 2020 zal voor bouwfase 3 tevens bij deze Woonvisie 2008 – 2020 worden aangesloten. Wel is het zo dat als gevolg van de Woonvisie 2015 – 2020 een nieuwe categorie sociale koop zal worden toegevoegd. In de 3e herziening wordt tevens rekening gehouden met de motie van 4 februari 2016 alsmede met het feit dat de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” anders ingevuld moet worden en dat de percentages voor sociale woningen en kavels voor particulier opdrachtgeverschap aangepast zijn.

In de Woonvisie 2008 - 2020 is onder meer opgenomen dat de gemeente geen woningen wenst te hebben die geen toekomstwaarde hebben. Daarnaast is opgenomen dat voldaan dient te worden aan de eisen uit het Dubo Plusrichtlijn (zie www.odwh.nl) en het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw alsmede aan stedenbouwkundige, architectonische en sociale variatie, dit mede in aansluiting op de bestaande omgeving.

3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer

De gemeente wenst voor de realisatie van sociale woningbouw zaken te doen met de drie lokale woningcorporaties. Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan werd rekening gehouden met de tussen de gemeente en de drie lokale corporaties gemaakte prestatieafspraken omtrent de realisatie van sociale woningbouw, de zogenaamde prestatieafspraken Teylingen 2011-2014. De bedoelde drie woningcorporaties waren:

- Stek;
- Vooruitgang;

- Warmunda.

Per 1 januari 2017 is Warmunda gefuseerd met Stek en is Warmunda opgehouden te bestaan.

In deze prestatieafspraken was vastgelegd dat de gemeente en de drie woningcorporaties ten doel hebben om de sociale woningbouw (huur) te realiseren. Deze prestatieafspraken, hetgeen het beleid van de gemeente is, brachten met zich mee dat de drie woningcorporaties voorrang dienen te hebben bij de ontwikkeling van de sociale woningen en dus betrokken dienen te worden door marktpartijen. Het beleid van de gemeente is ook van toepassing bij de ontwikkeling van Hooghkamer en is onderdeel van de gesloten en nog te sluiten exploitatieovereenkomsten met marktpartijen actief in Hooghkamer.

In 2015 is een nieuwe Woningwet in werking getreden die nieuwe spelregels stelt voor de sociale huursector. Hoewel hetgeen in de voorgaande alinea is gesteld nog steeds van kracht is dienen de marktpartijen bij het realiseren van sociale woningbouw rekening te houden met de nieuwe spelregels en zijn deze ook worden opgenomen in de gesloten posterieure grondexploitatieovereenkomsten voor bouwfase (2d en 3). De nieuwe Woningwet heeft tevens tot gevolg dat de gemeente nieuwe prestatieafspraken moet maken en dat op voorhand niet kan worden gesteld dat de bovenbedoelde lokale corporaties daadwerkelijk de corporaties zijn waarmee de marktpartijen zaken moeten doen. Op 12 december 2016 zijn de “Prestatieafspraken Teylingen, voor de periode 2017 – 2020” getekend. Hierop wordt later teruggekomen.

Bij de ontwikkeling van Hooghkamer tot en met de 2e herziening was het uitgangspunt dat minimaal 30% van de woningen sociaal diende te zijn. Mede gelet op de extra opgave voor sociale woningbouw is in de 3e herziening een minimaal percentage opgenomen van 32,95%, ofwel minimaal 289 woningen.

De 3e herziening van het bestemmingsplan geeft het programma van de 417 nog te realiseren woningen aan, alsmede de op de 32,95% afgestemde percentages om de genoemde aantallen te kunnen halen, inclusief de extra opgave als gevolg van de motie van 4 februari 2016. Een en ander betekent dat in bouwfase 3 nog 113 woningen gerealiseerd dienen te worden.

De locatie (situering) van deze sociale woningen binnen het plangebied van Hooghkamer is dwingend opgenomen op de kaart “Sociale woningbouw”. Deze kaart is opgenomen als bijlage 5.

Op deze kaart is een onderscheid gemaakt tussen sociale huur- en koopwoningen voor zover het betreft bouwfase 1 en 2, voor bouwfase 3 is dit onderscheid niet aangegeven. Indien en voor zover het gaat om sociale huurwoningen dan zijn de woningcorporaties gehouden om de sociale huurwoningen gedurende de handhavingstermijn als zodanig in stand te houden.

Het uit de prestatieafspraken volgende beleid van de gemeente komt erop neer dat marktpartijen een inspanningsverplichting hebben om met één of meer van de drie lokale corporaties tot overeenstemming te komen over de verkoop van de gronden die zijn aangewezen voor sociale woningbouw. Het vertrekpunt voor de marktpartijen is dat de marktpartijen sociale woningen ontwikkelen en de woningen samen met de grond verkopen aan de toekomstige eigenaren.

De gemeente gaat er vooralsnog vanuit dat de eerdere genoemde lokale corporaties ook de corporaties zijn die in Hooghkamer sociale woningen afnemen. De nieuwe Woningwet heeft als uitgangspunt dat een corporatie jaarlijks een bod aan de gemeente dient te doen op basis waarvan de gemeente en de betreffende corporatie prestatieafspraken dienen te maken. Een en ander heeft tot gevolg dat er jaarlijks wijzigingen kunnen optreden in het bod dan wel in de mate waarin een corporatie al dan niet een bijdrage levert aan de volkshuisvestingdoelstellingen van de gemeente.

Indien en voor zover een andere corporatie eveneens een bijdrage (bod), als bedoeld in artikel 42 Woningwet, en de gemeente met die corporatie prestatieafspraken, als

bedoeld in artikel 44 Woningwet, heeft gemaakt, dan wordt deze corporatie eveneens aangemerkt als een van de lokale corporaties. Indien en voor zover een van de drie lokale corporaties als hiervoor bedoeld, in enig jaar geen bijdrage (bod) heeft gedaan aan de gemeente en de gemeente derhalve geen prestatieafspraken over dat jaar heeft kunnen maken, dan wordt de betreffende corporatie niet aangemerkt als een van de lokale corporaties.

Op 12 december 2016 zijn de “Prestatieafspraken Teylingen, voor de periode 2017 – 2020” getekend. Voor zover van belang zijn de afspraken overeengekomen met Stek, Warmunda, en de Vooruitgang. Vervolgens is op 1 januari 2017 Warmunda gefuseerd met Stek en gaan beide door onder de naam van Stek. In deze prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt omtrent de ambities uit de Woonvisie, met betrekking tot het aandeel sociaal, het type woning dat de doorstroming bevordert alsmede de beschikbaarheid voor de doelgroepen.

De marktpartijen wordt gevraagd om verantwoording af te leggen aan de gemeente omtrent de stand van zaken en de voortgang van de besprekingen met de lokale corporaties. In het geval een marktpartij, na zich daartoe voldoende te hebben ingespannen, met geen van de drie lokale corporaties redelijkerwijs overeenstemming heeft kunnen bereiken over verkoop ten behoeve van sociale huurwoningen, zal de marktpartij aan de gemeente inhoudelijk en transparant (aan de hand van af te spreken meetbare criteria, financiële en kwalitatieve) verantwoording afleggen omtrent de redenen daarvan. In dat geval is het de marktpartij toegestaan om de betreffende woning als een sociale koopwoning in de markt te zetten. Hierbij wordt een verschil gemaakt tussen bouwfase 2 en bouwfase 3. Onderstaand wordt daar nader op ingegaan.

De gemeente zal pas instemmen met het niet realiseren van sociale huurwoningen, maar met het realiseren van sociale koopwoningen, indien de gemeente een en ander heeft afgestemd met de woningcorporaties.

Ten aanzien van de omzetting van een sociale huurwoning naar een sociale koopwoning geldt voor bouwfase 3 een ander regime als voor bouwfase 2. Voor bouwfase 2 geldt het regime zoals dat was opgenomen in de 2e herziening van het exploitatieplan, ofwel omzetting naar een sociale koopwoning, welke conform artikel 1.1.1 onder e Bro wordt gedefinieerd als een woning met een maximale V.O.N.-prijs van € 200.000,-, e.e.a. met de daarbij behorende exploitatiebijdrage. Het betreft dan de omzetting naar de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“. Mede gelet op wens om extra flexibiliteit m.b.t. sociale woningen en mede gelet op de nieuwe Woonvisie wordt in de 3e herziening met een extra type sociale koopwoning rekening gehouden, namelijk “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-“. De reden voor deze categorie is gelegen in het feit dat dan omzetting kan plaatsvinden van sociale huur naar sociale koop waarbij de exploitatiebijdrage van beiden nagenoeg gelijk aan elkaar is. Een en ander neemt niet weg dat ook een duurdere sociale koopwoning mag worden gerealiseerd doch indien en voor zover de V.O.N.-prijs van een sociale koop woning is gelegen boven de € 177.500,- dan valt de betreffende koopwoning direct in de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

In het geval het niet mogelijk is om de woning als een sociale koopwoning te verkopen, dan wordt het de marktpartijen toegestaan om marktwoningen te realiseren, waarbij niet de verplichting bestaat om rekening te houden met de grens voor de sociale koopwoningen van € 200.000,-. Hiernaast dient de marktpartij richting de gemeente verantwoording af te leggen dat ook de realisatie van een sociale koopwoning niet mogelijk was. De gemeente zal pas toestemming geven indien en voor zover de marktpartij de betreffende woning minimaal 6 maanden als een sociale koopwoning in de verkoop heeft gehad.
De gemeente zal aan de hand van een aantal criteria toetsen in hoeverre de realisatie van de sociale woningbouw (en daarmee de inspanningsverplichting) al dan niet haalbaar was. De navolgende criteria zijn van belang:

1. Toetsing aan de eisen die volgen uit het bestemmingsplan en exploitatieplan;
2. Toetsing aan de technische eisen die opgenomen zijn in de Prestatieafspraken Teylingen 2011-2014 tussen de gemeente en de woningcorporaties. Het gaat om

kwaliteitsafspraken m.b.t. nieuwbouw. De woningcorporaties dienen deze eisen te communiceren met de grondeigenaren.
3. Toetsing aan de (technische) eisen die in de Prestatieafspraken 2017 -2020 worden opgenomen.

De eisen uit het bestemmingsplan, exploitatieplan en de kwaliteitsafspraken zullen dienen te leiden tot een stichtingskostenopzet (inclusief de exploitatiebijdrage). Deze stichtingskostenopzet dient voor beide partijen (woningcorporatie en grondeigenaar) onderwerp van onderhandeling te zijn en dient voor beide partijen financieel haalbaar te zijn.

In het geval op grond van het bovenstaande omzetting kan plaatsvinden naar marktwoningen, dan brengt dit niet met zich mee dat hierdoor het minimaal aantal van 32,95% sociale woningbouw komt te vervallen en verhoudingsgewijs een lager aantal sociale woningen gerealiseerd worden.

In het geval sociale koopwoningen worden gerealiseerd, dan zal de bepaling van de hoogte van de exploitatiebijdrage rekening worden gehouden met het feit dat niet een sociale huurwoning maar een sociale koopwoning wordt gerealiseerd.

Bijzondere situatie sociale koopwoningen

Een sociale koopwoning is in artikel 1.1.1 onder e Bro gedefinieerd als koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd. Hiernaast geldt in de 3e herziening voor gronden die zijn gelegen in bouwfase 3 een extra categorie is ingevoerd, zijnde “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-.

Naast de sociale koopwoningen die reeds dwingend in het exploitatieplan zijn opgenomen, kan het voorkomen dat sociale koopwoningen “spontaan” ontstaan. Dit is het geval indien een grondeigenaar/marktpartij besluit om een koopwoning in de markt aan te bieden met een V.O.N.-prijs die is gelegen beneden de grens voor een sociale koopwoning, ofwel een V.O.N.-prijs hanteert die lager is dan € 200.000,-, welke bovendien niet is gelegen op een voor sociale woningbouw aangewezen locatie. Indien dat het geval is dan dient de betreffende koopwoning als een sociale koopwoning te worden aangemerkt en is de handhavingstermijn ten aanzien van sociale koopwoningen van toepassing. In de eerst volgende herziening van het exploitatieplan zal de betreffende “spontaan ontstane” sociale koopwoning als sociale koopwoning worden opgenomen en zal deze sociale koopwoning bovendien gaan meetellen in het percentage van 32,95% sociale woningbouw.

3.2.3 Boetebeding (handhavingstermijn bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro)

In het project Hooghkamer wordt voor zowel sociale huur- als koopwoningbouw een minimale handhavingstermijn opgenomen. Bij sociale koopwoningen is aan deze handhavingstermijn tevens een boetebeding gekoppeld. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat de sociale huur- en koopwoningen door woningcorporaties worden gerealiseerd en dat deze verantwoordelijk zijn voor de handhavingstermijn.

Ten aanzien van sociale huurwoningen geldt een minimale termijn van 10 jaren conform hetgeen is bepaald in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Bro. Binnen deze termijn mag geen omzetting plaats vinden van sociale woningbouw naar de koopsector en tevens geen omzetting naar een vrije sector huurwoning.

Voor sociale koopwoningen geldt een handhavingstermijn van minimaal 5 jaar. De betreffende woning dient minimaal 5 jaar voor de doelgroep beschikbaar te blijven. Bij niet- of niet tijdige nakoming van deze termijn verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente, een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- voor het eerste en tweede bewoningsjaar, € 18.000,- voor het derde bewoningsjaar en € 12.000,- voor het vierde en vijfde bewoningsjaar. Bij deze bepalingen wordt rekening gehouden met de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de sociale koopwoning.

Indien en voor zover het daadwerkelijke verschil groter is dan de hiervoor genoemde boetebedragen, dan bedraagt het boetebedrag het daadwerkelijke verschil tussen de oorspronkelijke V.O.N.-prijs en verkoopprijs.

In paragraaf 3.2.3 van dit exploitatieplan is ingegaan op de inspanningsverplichting van de marktpartijen inzake sociale woningbouw. In het geval de marktpartij aan de inspanningsverplichtingen heeft voldaan en een marktwoning mag realiseren dan dient rekening te worden gehouden met de handhavingstermijn in het geval de woning een lagere prijs heeft dan de grens van € 200.000,- (maximale grens sociale koopwoning conform het Bro). Dit brengt met zich mee dat de woning niet mag worden aangeboden boven de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de sociale koopwoning. De ontwikkelaar is verplicht dit op te nemen in de akte van levering. Middels een kettingbeding (van de koper van een sociale koopwoning naar een opvolgend koper) zal deze verplichting blijven bestaan, totdat de handhavingstermijn is afgelopen.

3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en artikel 6.2.10, onder a Bro)

De woningen voor particulier opdrachtgeverschap dienen in de vorm van vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen te worden gerealiseerd. De omschrijving van het begrip in artikel 1.1.1, eerste lid, onder f Bro is van overeenkomstige toepassing. In het geval van particulier opdrachtgeverschap bij de realisatie van twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen, dienen de burgers in beginsel georganiseerd te zijn als rechtspersoon of een overeenkomst te hebben.

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” hebben eigenaren van aaneengesloten kavels voor particulier opdrachtgeverschap meer mogelijkheden gekregen voor de inrichting/opdeling van hun kavels. Onder voorwaarden is het mogelijk om de twee-onder-een-kapwoningen te wijzigen in 1 of 2 vrijstaande woningen. In het betreffende bestemmingsplan wordt in de bouwregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Voor de inhoud daarvan wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”.

Tevens is het mogelijk om percelen samen te voegen en daarop niet het maximaal aantal woningen te realiseren dat planologisch is toegestaan. Hierbij geldt voor de grondeigenaar wel als voorwaarde dat de totale exploitatiebijdrage van het gehele blok/bestemmingsvlak (W2) blijft staan. In het geval een grondeigenaar ervoor kiest om een perceel groter te maken dan 600 m², dan zal er geen sprake zijn van een aftopping op 600 m². Op basis van de 2e herziening van het exploitatieplan heeft deze situatie zich inmiddels eenmaal voorgedaan.

Artikel 6.2.10, onder a Bro geeft aan dat de regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder d Wro mede betrekking kunnen hebben op het aantal en de situering van de percelen voor particulier opdrachtgeverschap. Deze zijn weergegeven op de kaart “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap”, zie bijlage 6.

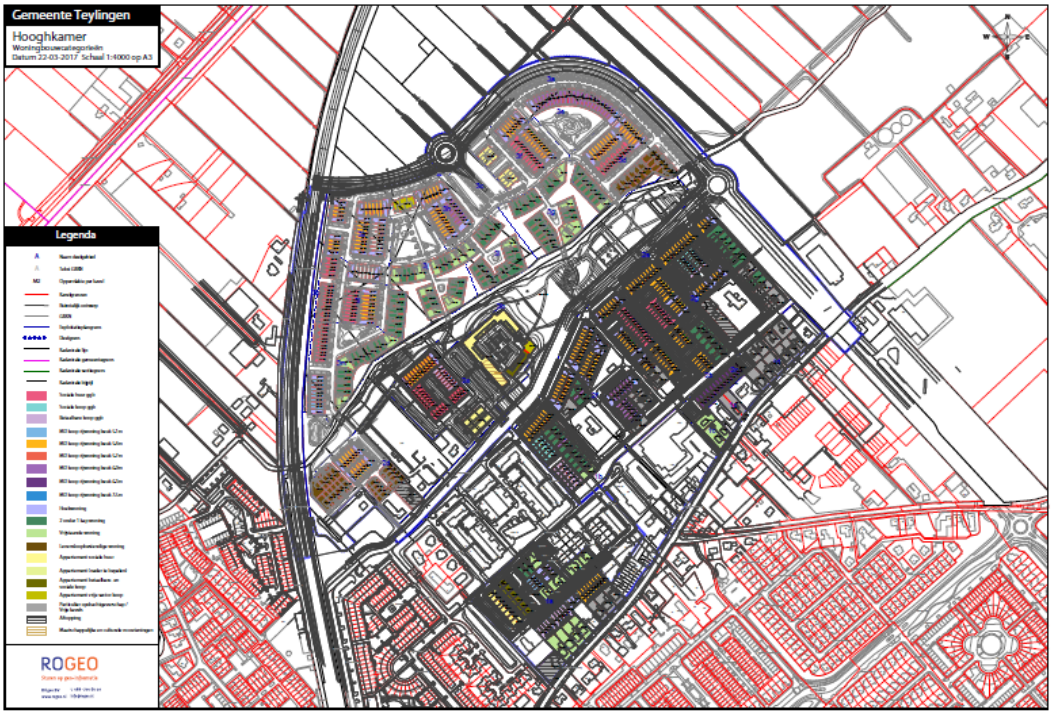
3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro)

In het project Hooghkamer wordt voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap een vervreemdingsverbod opgenomen.

Voor de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt dat geen overeenkomst tot vervreemding van de kavel voor particulier opdrachtgeverschap mag worden gesloten en de voor de kavel verstrekte omgevingsvergunning niet mag worden overgedragen tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning. Bij niet nakoming hiervan verbeurt de wederpartij, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 150.000,-.

3.2.6 Overzicht woningbouwcategorieën

Voor een overzicht van verschillende de woningcategorieën op kaart, wordt verwezen naar onderstaande kaart, welke tevens in bijlage 7 is opgenomen.



In het exploitatieplan zijn op basis van artikel 6.18, eerste lid Wro uitgiftecategorieën vastgesteld. Deze uitgiftecategorieën zijn gebaseerd op de geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, de woningbouwcategorieënkaart en de typologiekaart van 15 maart 2017 behorende bij het Stedenbouwkundige Plan van SVP d.d. 23 juni 2011. Deze uitgiftecategorieën zijn vastgesteld op de kaart “Woningbouwcategorieën”.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft tot gevolg dat alle gronden in Hooghkamer een directe bestemming hebben gekregen. De drie hierboven genoemde kaarten (stedenbouwkundige plankaart, de woningbouwcategorieënkaart en de typologiekaart) vormen de basis voor de berekeningen in het exploitatieplan. In beginsel is het stedenbouwkundige plan van Kokon inclusief de eerder genoemde aanpassingen de maatstaf voor de realisatie van de laatste fase van Hooghkamer. Afwijking daarvan is alleen mogelijk indien er zwaarwegende redenen zijn en de afwijking door de marktpartij afdoende wordt gemotiveerd en er stedenbouwkundig geen bezwaren bestaan. Indien dat het geval is, dan zullen de afwijkingen bij een toekomstige herziening van het exploitatieplan worden meegenomen.

3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro)

Artikel 6.2.9 Bro geeft aan dat de in artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro bedoelde regels mede betrekking kunnen hebben op het in overeenstemming met de geldende aanbestedingsregels aanbesteden van de in het exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden.

Op de aanbesteding van de in dit exploitatieplan genoemde werken en werkzaamheden is de Aanbestedingswet 2012 (Staatsblad 2012/542) van toepassing, welke de gemeente ook volgt.

4 Exploitatie en exploitatieopzet

4.1 Tijdvak (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vierde Wro)

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” voorziet in een ontwikkeling van de gronden in een periode van maximaal 10 jaren. De periode waarin de exploitatie van de gronden zal plaats vinden, bedraagt naar verwachting circa 9 tot 10 jaren, na de inwerkingtreding van het exploitatieplan op 7 oktober 2011. In deze periode is rekening gehouden met het feit dat de exploitatie en de afronding daarvan volgend is op de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.2 Fasering (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vijfde Wro)

Het plangebied zal worden ontwikkeld vanuit het zuidelijk deel, te weten het deel dat is gelegen tussen het Offenbachpad en de Jacoba van Beierenweg in aansluiting op de bestaande bebouwing. Vervolgens zullen de plandelen langs de Jacoba van Beierenweg in ontwikkeling worden gebracht om het lint af te maken. Nadien zal fase 2 worden ontwikkeld, zijnde het deel van het plangebied gelegen tussen de Molentocht en de Dorpsvaart. Als laatste zal het deel van het plangebied worden ontwikkeld dat is gelegen ten noorden van de Molentocht.

De fasering van de ontwikkeling van deze woonwijk is afhankelijk van de ontwikkelingen in de markt en zal bij iedere herziening van het exploitatieplan en vaststelling van de herzieningen van het bestemmingsplan nader worden bepaald dan wel aangepast indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven. Ruimtelijke en functionele eisen spelen een rol bij de fasering. Een volgende fase kan niet eerder een aanvang hebben dan nadat minimaal voor 70% van de projectmatige woningen in de voorgaande fase een omgevingsvergunning is verleend. In uitzonderlijke gevallen kunnen burgemeester en wethouders hier bij de verlening van een omgevingsvergunning van afwijken.

Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan werd nog rekening gehouden met een verwachte looptijd tot en met 2023. Inmiddels gaan de ontwikkelingen zodanig voorspoedig dat in deze 3e herziening rekening wordt gehouden met een verwachte looptijd tot en met 2020.

In de onderstaande kaart wordt weergegeven waar de verschillende fasen (en de bijbehorende hoofdinfrastructuur) zich in het plan bevinden. Deze kaart is tevens opgenomen in bijlage 8.



Als de kaart vertaald wordt in tijdstippen dan ontstaat het onderstaande beeld.

Deelgebied	Bouwrijp maken incl. aanleg bouwwegen en riolering	Verlening omgevingsvergunning bouwen	Woonrijp maken
Hoofdinfrastructuur, Fase 1	Start vanaf 2011		
Hoofdinfrastructuur overig, Fase 2	Start vanaf 2013		
Hoofdinfrastructuur groen/park 2h, Fase 2	Start vanaf 2016		
Hoofdinfrastructuur, Fase 3	Start vanaf 2017		
Bouwfase 1a	Vanaf 2011	2011 - 2015	2012 - 2015
Bouwfase 1c en d	Vanaf 2012	2014 - 2017	2012 - 2017
Bouwfase 2	2013 - 2017	2014 - 2018	2013 - 2018
Bouwfase 3	2017 - 2020	2017 - 2020	2017 - 2020

De realisatie van de hoofdinfrastructuur zal moeten worden afgestemd op de realisatie van de bouwfasen. Het park zal eind 2017 voor een deel worden gerealiseerd aansluitend op de daarin te bouwen woningen (fase 1 en fase 2). Fase 3 van het park wordt gerealiseerd aansluitend op de te bouwen woningen in bouwfase 2d.

Bij de realisatie van bouwfase 2 en 3 dient rekening te worden gehouden met de realisatie van het spoorscherm. Het spoorscherm is medio 2015 gereed gekomen, waarmee een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van bouwfase 2 en 3 vervuld is.

4.3 Exploitatieopzet (artikel 6.13, eerste lid, onder c Wro)

4.3.1 Algemeen

Voor het plan Hooghkamer is een exploitatieopzet gemaakt met alle relevante kosten en opbrengsten. De opzet kent de posten van verwerving, sloop, milieu(onderzoeks)kosten, bouwrijp maken, woonrijp maken, planontwikkelingskosten en bijkomende kosten, zoals opgenomen in de kostensoortenlijst van het Bro. Deze opzet is gekozen omdat deze wordt geacht een logische volgorde te zijn in de ontwikkeling van een plangebied. De verschillende kosten en opbrengsten zijn uitgezet in de tijd.

De exploitatieopzet heeft een resultaat op netto contante waarde per 1 januari 2017 van € 1.284.737,- op eindwaarde is dit € 1.474.265,-. Omdat sprake is van een minimaal sluitend plan kunnen alle kosten worden verhaald. De exploitatieopzet is opgenomen als bijlage 9.

Voor de exploitatieopzet gelden de volgende uitgangspunten:

- Prijspeil 1 januari 2017;
- Rente 3,5%;
- De index voor kosten bedraagt 2,5%;
- De index voor de opbrengsten bedraagt 1%;
- Looptijd exploitatie: 2011 – 2020.

De kosten en opbrengsten en het resultaat op de grondexploitatie zijn weergegeven in de volgende tabel.

Kosten	**Bedrag**
Inbrengwaarde	€ 24.873.257,-
Sloop en milieu	€ 1.553.478,-
Bouwrijp maken	€ 9.107.937,-
Woonrijp maken	€ 11.523.894,-
Buitenplanse kosten	€ 3.302.710,-
Planvoorbereidingskosten	€ 7.255.299,-
Bijkomende kosten	€ 5.287.515,-
Kosten nominaal	€ 62.904.091,-
Kosten geïndexeerd	€ 63.841.852,-
Kosten contant	€ 62.550.786,-
Opbrengsten	
Woningbouw (uit te geven)	€ 33.798.241,-
Woningbouw en maatschappelijk (uitgegeven)	€ 30.386.643,-
Opbrengsten nominaal	€ 64.184.884,-
Opbrengsten geïndexeerd	€ 64.845.977,-
Opbrengsten contant	€ 62.629.965,-
Resultaat nominaal	€ 1.280.793,-
Resultaat geïndexeerd	€ 1.004.124,-
Rentekosten (nog te maken)	-€ 913.265,-
Resultaat eindwaarde	€ 90.859,-
Resultaat contante waarde	€ 79.179,-

4.3.2 Macroaftopping (artikel 6.16 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.16 Wro mogen er niet meer kosten worden verhaald dan maximaal het bedrag van de opbrengsten. Op grond van artikel 6.16 Wro dienen voor die beoordeling de kosten te worden verminderd met de door de gemeente in verband met de exploitatie (te) ontvangen subsidies en bijdragen van derden.

Op netto contante waarde bedragen de totale opbrengsten circa € 62,6 miljoen. De totale kosten voor de ontwikkeling van het gehele gebied bedragen € 62,5 miljoen (contante waarde per 1 januari 2017). Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat nu de opbrengstpotentie hoger is dan de kosten, alle kosten voor verhaal in aanmerking komen.

5 Kosten en opbrengsten

Het uitgangspunt bij de raming van de kosten en opbrengsten is het hanteren van marktconforme eenheidsprijzen. De inbrengwaarde van de gronden is gebaseerd op een onafhankelijk taxatie d.d. maart 2017. De grondprijzen zijn gebaseerd op een residuele grondwaardebepaling, mede ondersteund door een onafhankelijk woningmarktonderzoek door Ecorys, update d.d. 14 juli 2016. Omdat er nog geen duidelijkheid is inzake de eventuele toekomstige toekenning van subsidies, is hiermee geen rekening gehouden in de exploitatieberekeningen.

In bijlage 10 is een overzicht van alle onderzoeken opgenomen die gebruikt zijn ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” zoals gewijzigd (na tussenuitspraak) d.d. 2 september 2013, de onderzoeken die zijn gebruikt ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, de onderzoeken die zijn gebruikt bij het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en de onderzoeken die zijn gebruikt bij het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”. Deze kunnen door de belanghebbenden als bedoeld in artikel 8.2, vierde lid Wro, bij de gemeente worden opgevraagd.

5.1 De raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste en tweede Wro)

5.1.1 Inbrengwaarden (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro)

De inbrengwaarden van de gronden zijn ten behoeve van de herziening van het exploitatieplan opnieuw getaxeerd door een onafhankelijke deskundige, te weten Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen d.d. 23 maart 2017. De prijspeildatum van de taxaties is 1 januari 2017. Het taxatierapport is opgenomen als bijlage 11 bij dit exploitatieplan. In het taxatierapport is een bijlage (bijlage 2) opgenomen waarin de inbrengwaarde per eigenaar is opgenomen. Een eigenaar van de gronden kan die bijlage voor zijn eigen grondpositie opvragen. De inbrengwaarden van de nog niet uitgegeven gronden voor de herziening van onderhavig exploitatieplan zijn getaxeerd op een bedrag van € 9.813.265,-.

Op grond van artikel 6.13, vijfde lid Wro dient de inbrengwaarde van de gronden te worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Uitzondering daarop zijn de gronden welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven. De inbrengwaarde van deze gronden is gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. Een deel van de gronden is, dan wel zal worden, verworven op basis van de onteigeningswet. Bij dit deel van de gronden is de inbrengwaarde derhalve gelijk aan de schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet. Het betreft de gronden die in de onteigening zijn betrokken.

Artikel 6.2.3 Bro bepaalt dat tot de raming van de inbrengwaarde van de gronden kunnen behoren de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen en kabels en leidingen. In het geval van Hooghkamer is hiermee geen rekening gehouden bij de raming van de inbrengwaarde van de gronden. In de toelichting zal hierop nader worden ingegaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.3, onder c Bro, worden tot de kosten als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro tevens gerekend de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten. Hieronder worden tevens begrepen de deskundigenkosten die door de gemeente moeten worden gemaakt/vergoed in het geval er sprake is van minnelijk verwerving. In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 165.069,36 bij de bijkomende kosten.

In de actualisatie van de taxatie zijn de inbrengwaarden van de gronden opgenomen die in de 3e herziening van het exploitatieplan nog niet als gerealiseerd/uitgegeven dienen te worden beschouwd. De gronden worden als gerealiseerd/uitgegeven beschouwd in de navolgende situaties. Hiervoor zijn de taxatierapporten inbrengwaarde van toepassing welke behoren bij:

- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” d.d. 24 september 2015.

Gronden/handelingen	Moment vastzetten
Grond t.b.v. de openbare ruimte die reeds in bezit was bij de gemeente	Deze gronden worden vastgezet bij de start van het bouwrijp maken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente op dat moment de werken heeft aanbesteed en de opdracht heeft gegund en op dat moment feitelijk ook weet wat de gemaakte kosten zijn.
Grond t.b.v. de openbare ruimte die de gemeente aankoopt.	Deze gronden worden vastgezet op het moment van levering van de gronden. Immers op dat moment gaat het eigendom over en zal de gemeente de koopsom van de gronden dienen te voldoen.
Gronden t.b.v. de openbare ruimte die in handen is van de ontwikkelaars en die op basis van zelfrealisatie door de ontwikkelaars worden gerealiseerd.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, indien en voor zover deze gronden zijn betrokken in de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat bij de verlening van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage is verschuldigd aan de gemeente waarbij rekening wordt gehouden met de aftrek van de inbrengwaarde. Op dat moment is namelijk aan de verplichtingen voldaan. Indien en voor zover deze gronden geen deel uitmaken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning, dan worden deze gronden vastgezet op de datum die partijen overeen zijn gekomen.
Gronden die uitgeefbaar zijn.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning. Immers op dat moment dient de exploitatiebijdrage t.a.v. die gronden aan de gemeente te worden voldaan en in de berekening van de exploitatiebijdrage wordt ook rekening gehouden met de datum van verlening van de omgevingsvergunning. Het is dan ook logisch om de bijdrage aan de kosten en de inbrengwaarde van de gronden op datzelfde moment vast te zetten.

De totale inbrengwaarde van de gronden bedraagt € 24.873.257,-. Dit bedrag is opgebouwd uit de inbrengwaarde van de uitgegeven/gerealiseerde gronden, zijnde € 15.059.992,- en de inbrengwaarde van de nog niet uitgegeven/gerealiseerde gronden, zijnde € 9.813.265,-.

5.1.2 Totale kosten

In de onderstaande tabel zijn de totale kosten opgenomen, bestaande uit de inbrengwaarden van de gronden en de overige kostensoorten. In de toelichting zullen de kostensoorten nader worden gespecificeerd. De verschillende posten zijn gebaseerd op marktconforme eenheidsprijzen.

Kostensoort	Kosten
Inbrengwaarde	€ 24.873.257,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.553.478,-
Bouwrijp maken	€ 9.107.937,-
Woonrijp maken	€ 11.523.894,-
Buitenplanse kosten	€ 3.302.710,-
Plankosten	€ 7.255.299,-
Bijkomende kosten	€ 5.287.515,-
Totaal	**€ 62.904.091,-**

5.1.3 Percentage gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro)

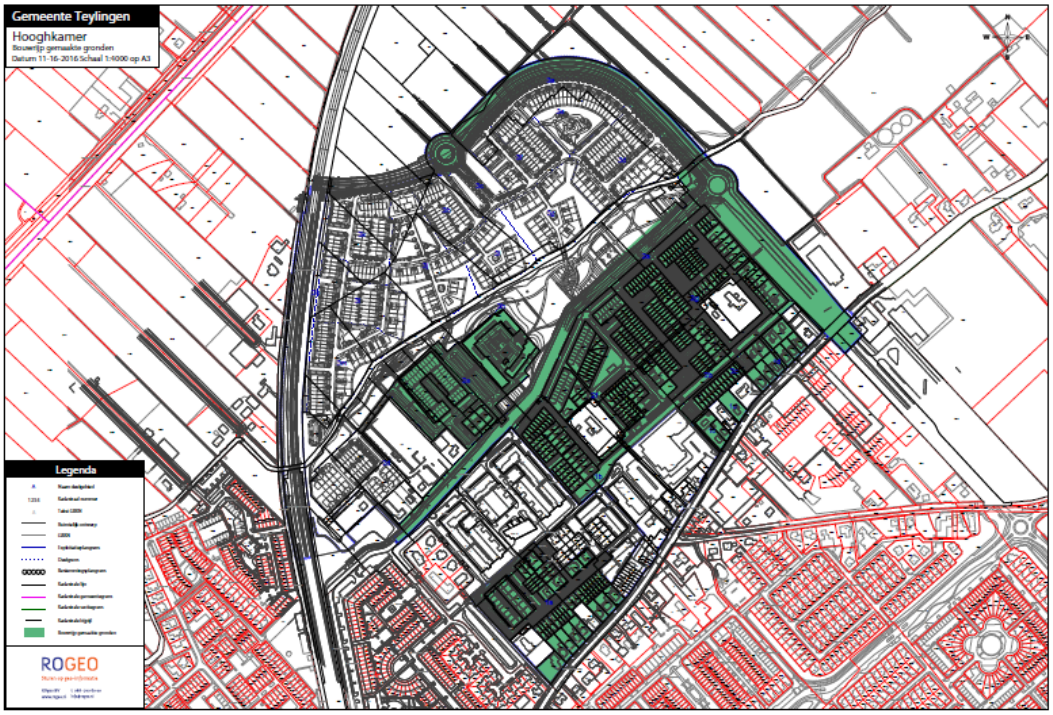
Tot aan de vaststelling van het exploitatieplan had de gemeente reeds een aantal kosten gemaakt. Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011, gewijzigd vastgesteld op 2 september 2013 tot en met de vaststelling van deze 3e herziening zijn er ook kosten gemaakt. Deze kosten hebben betrekking op:

- Het verwerven van gronden t.b.v. de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1 en bouwfase 2;
- De inbrengwaarde van de gerealiseerde woningen;
- De gerealiseerde persleiding;
- Kosten voor onderzoeken en de bijbehorende ambtelijke begeleiding;
- Rentekosten;
- De boekwaarde van de plankosten;
- Het bouw- en woonrijp maken van bouwfase 1 en een deel van bouwfase 2;
- De realisatie van het spoorscherm;
- Kosten voor planschade.

Kostensoort	Gerealiseerde kosten
Inbrengwaarde	€ 15.059.992,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.187.703,-
Bouwrijp maken	€ 4.455.008,-
Woonrijp maken	€ 5.117.649,-
Buitenplanse kosten	€ 3.204.982,-
Plankosten	€ 7.255.299,-
Bijkomende kosten	€ 5.012.432,-
Totaal	**€ 41.293.064,-**

Het percentage gerealiseerde kosten bedraagt 65,64%, zijnde de gemaakte kosten à € 41.293.064,- afgezet tegen de totale te maken kosten à € 62.904.091,- (nominaal).

In bijlage 12 is een kaart opgenomen waarop is aangeven welke gronden bouwrijp zijn gemaakt.



In bijlage 13 is een kaart opgenomen waarop is aangegeven welke gronden woonrijp zijn gemaakt.



5.2 De raming van de opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro)

De opbrengsten zijn geraamd op basis van de marktwaarde (uitgifteprijs) van de uitgeefbare gronden, alsmede de voor de ontwikkeling ter beschikking gestelde subsidies en bijdragen van derden.

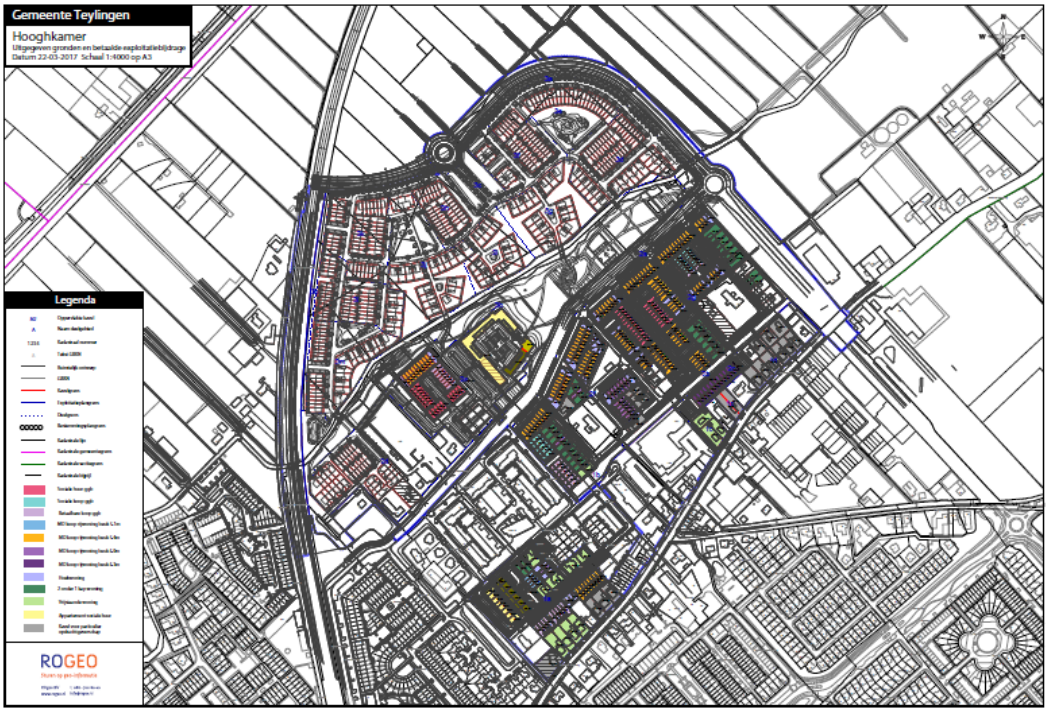
In onderstaande tabel zijn de totale opbrengsten opgenomen.

Grondwaarden woningen	Oppervlakte in m²	Opbrengstpotentie per m²	Totale opbrengstpotentie
Uit te geven gronden			
Sociale huur ggb	7.162	€ 160	€ 1.145.920
Sociale koop ggb <200.000			
Betaalbare koop ggb			
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	€ 569	€ 623.029
MD koop rijwoning beuk 5,4m	10.114	€ 599	€ 6.054.870
MD koop rijwoning beuk 5,7m	1.682	€ 789	€ 1.326.534
MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	€ 782	€ 3.015.509
Levensloopbestendige woningen	6.913	€ 432	€ 2.989.056
Hoekwoningen	7.211	€ 661	€ 4.768.159
2^1kap woningen	15.604	€ 415	€ 6.473.270
Vrijstaande woningen	6.562	€ 592	€ 3.886.752
Appartementen sociale huur	6.470	€ 150	€ 970.500
Appartementen sociale koop <200.000			
Appartementen betaalbare koop			
Appartementen vrije sector huur			
Appartementen vrije sector koop	1.605	€ 385	€ 617.105
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	4.128	€ 467	€ 1.927.537
MD koop rijwoning beuk 6,3m			
Sociale koop ggb <177.500			
Sociale koop app. <177.500			
Reeds uitgegeven gronden			
Sociale huur ggb	4.847	€ 152	€ 735.131
Sociale koop ggb <200.000	1.897	€ 454	€ 860.473
Betaalbare koop ggb	3.808	€ 382	€ 1.455.213
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547	€ 444	€ 242.852
MD koop rijwoning beuk 5,4m	16.046	€ 474	€ 7.609.889
MD koop rijwoning beuk 5,7m			
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305	€ 535	€ 1.234.270
Levensloopbestendige woningen			
Hoekwoningen	5.779	€ 408	€ 2.355.640
2^1kap woningen	7.465	€ 334	€ 2.490.436
Vrijstaande woningen	6.324	€ 442	€ 2.796.462
Appartementen sociale huur	9.816	€ 140	€ 1.374.878
Appartementen sociale koop <200.000	954	€ 421	€ 401.503
Appartementen betaalbare koop	2.847	€ 376	€ 1.070.433
Appartementen vrije sector huur			
Appartementen vrije sector koop	2.046	€ 223	€ 456.507
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	9.321	€ 466	€ 4.344.893
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951	€ 620	€ 1.208.674
Sociale koop ggb <177.500			
Sociale koop app. <177.500			
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600	€ 150	€ 90.000
Saldo rente over uitgegeven			€ 1.659.389
Totaal			**€ 64.184.884**

5.2.1 Gerealiseerde opbrengsten

De ontwikkeling en realisatie van het plangebied heeft inmiddels een aanvang genomen. De gemeente heeft in bouwfase 1 en 2 reeds een groot aantal omgevingsvergunningen verleend en zijn er exploitatiebijdragen aan de gemeente

voldaan. In het kader van de exploitatie dienen gronden waarbij en de omgevingsvergunning is verleend en daadwerkelijk de exploitatiebijdrage is betaald als uitgegeven te worden beschouwd. De gronden waar het om gaat zijn opgenomen op de onderstaande kaart “Uitgegeven gronden”, welke kaart is opgenomen als bijlage 14. In het geval van de uitgeefbare gronden worden deze als gerealiseerd beschouwd indien de omgevingsvergunning door de gemeente is verleend.



In onderstaande tabel is opgenomen hoeveel m² uitgeefbaar reeds is uitgegeven. De appartementen en de maatschappelijke en culturele voorzieningen worden weergegeven in m² bvo.

Woningbouwcategorie	Uitgegeven in m²
Sociale huur ggb	4.847
Sociale koop ggb <200.000	1.897
Betaalbare koop ggb	3.808
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547
MD koop rijwoning beuk 5,4m	16.046
MD koop rijwoning beuk 5,7m	0
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305
Levensloopbestendige woningen	0
Hoekwoningen	5.779
2^1kap woningen	7.465
Vrijstaande woningen	6.324
Appartementen sociale huur	9.816
Appartementen sociale koop <200.000	954
Appartementen betaalbare koop	2.847
Appartementen vrije sector huur	0
Appartementen vrije sector koop	2.046
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	9.321
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951
Sociale koop ggb <177.500	0

Sociale koop app. <177.500	0
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600

De opbrengsten van de uitgegeven woningen bedraagt € 30.386.643,-. Ten opzichte van het totaal aan opbrengsten van € 64.184.884,- is circa 47,34% van de opbrengsten gerealiseerd.

6 Resultaat, toerekening en exploitatiebijdragen

6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro)

Indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, kan de gemeente die kosten slechts verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

Op basis van de exploitatieopzet hebben de kosten een contante waarde van € 62.550.786,-, prijspeil 1 januari 2017 en de opbrengsten een contante waarde van € 62.629.965,-, prijspeil 1 januari 2017. Er is geen sprake van een subsidie of bijdrage van derden. Het saldo bedraagt derhalve op contante waarde € 79.179,-, prijspeil 1 januari 2017.

De contante waarde van de opbrengsten zijn hoger dan de contante waarde van de kosten, zodat de kosten van het plan voor 100% verhaald kunnen worden op de ontwikkelende partijen (grondeigenaren).

6.2 Toerekening kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro

De gronden gelegen in het exploitatiegebied zijn in handen van diverse eigenaren. Met een deel van deze eigenaren heeft de gemeente inmiddels posterieure grondexploitatieovereenkomsten kunnen sluiten. Voor de berekening van de kosten en opbrengsten, maar ook bij het bepalen van de exploitatiebijdrage (middels de toerekening van de kosten aan de grondeigenaren) dient van de fictie te worden uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie wordt genomen.

6.2.1 Toerekening van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro

De toerekening van de kosten aan de gronden binnen het plangebied van Hooghkamer vindt plaats op basis van het bepaalde in artikel 6.18 Wro. Dit artikel geeft in een vijftal stappen aan hoe de toerekening van de verhaalbare kosten aan de uit te geven gronden dient plaats te vinden. In de toelichting zullen de gevolgde stappen nader worden toegelicht.

In het exploitatieplan zijn 21 uitgiftecategorieën vastgesteld. Per onderscheiden categorie dient een basiseenheid te worden vastgesteld, bij voorkeur dient dezelfde basiseenheid voor alle categorieën gelijk te zijn. Per onderscheiden categorie grondgebonden woningen is de basiseenheid vastgesteld op 1 m² uitgeefbaar. Per onderscheiden categorie gestapelde bouw is de basiseenheid vastgesteld op 1 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). De basiseenheden worden vervolgens vermenigvuldigd met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor. De gewichtsfactor geeft de verhouding tussen de opbrengstpotentie van de vastgestelde uitgiftecategorieën ten opzichte van elkaar aan. De gewichtsfactor is de verhouding van de netto contante waarde van de uitgifteprijs per basiseenheid afgezet tegen de netto contante waarde van een gekozen basiscategorie. In het geval van Hooghkamer is als basiscategorie gekozen de uitgiftecategorie appartementen sociale huur, omdat deze de laagste uitgifteprijs heeft. De vermenigvuldiging van de basiseenheid met de gewichtsfactor geeft een gewogen eenheid per categorie. In de toelichting zal daar nader op worden ingegaan in paragraaf 6.2. Het resultaat van de vermenigvuldiging van de basiseenheden en de gewichtsfactor is dat gewogen eenheden worden vastgesteld. De gewogen eenheden worden vervolgens bij elkaar opgeteld. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden.

In onderstaande tabel is de berekening van het aantal gewogen eenheden opgenomen.

Uitgiftecategorie art. 6.18 lid 1 Wro	Basiseenheid art. 6.18 lid 2 Wro	Uitgifteprijs per basiseenheid CW	Gewichts Factor* art. 6.18 lid 3 Wro	Totaal basiseenheden	Gewogen eenheden art. 6.18 lid 3 Wro
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 154,22	1,0917	12.009	13.110,40
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar	€ 453,60	3,2111	1.897	6.091,36
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 382,15	2,7052	3.808	10.301,57
MD koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar	€ 523,04	3,7027	1.641	6.076,05
MD koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar	€ 512,18	3,6258	26.160	94.850,69
MD koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar	€ 760,26	5,3820	1.682	9.052,47
MD koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar	€ 658,29	4,6601	6.161	28.710,68
Levensloopbestendige woning	m² uitgeefbaar	€ 419,84	2,9721	6.913	20.546,03
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar	€ 532,02	3,7662	12.990	48.924,55
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar	€ 373,48	2,6439	23.069	60.992,19
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar	€ 499,94	3,5391	12.886	45.605,15
Appartementen sociale huur	m² BVO	€ 141,26	1,0000	16.286	16.285,86
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² BVO	€ 420,86	2,9793	954	2.842,27
Appartementen betaalbare koop	m² BVO	€ 376,04	2,6620	2.847	7.577,69
Appartementen vrije sector huur	m² BVO	€ 0,00	-	-	-
Appartementen vrije sector koop	m² BVO	€ 280,24	1,9838	3.650	7.241,89
Particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar	€ 464,40	3,2875	13.449	44.213,60
MD koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar	€ 619,51	4,3856	1.951	8.556,30
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar	€ 154,22	1,0917	-	-
Appartementen sociale koop < € 177.500	m² BVO	€ 141,26	1,0000	-	-
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² BVO	€ 150,00	1,0619	600	637,12
				148.954	**Art. 6.18 lid 4 Wro 431.615,87**

In artikel 6.18, vijfde lid Wro staat aangegeven dat het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, als bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden.

Artikel 6.16 Wro geeft aan dat de gemeente slechts de kosten kan verhalen tot maximaal het bedrag van de opbrengsten. In het geval van Hooghkamer zijn de totale kosten € 62.550.786,-, netto contant op 1 januari 2017 en de totale opbrengsten bedragen € 62.629.965,- netto contant op 1 januari 2017. Nu de opbrengsten hoger zijn dan de kosten, kan de gemeente de kosten volledig verhalen. Alvorens het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid te bepalen dienen de netto contante kosten

gecorrigeerd te worden met de rente over de opbrengsten omdat deze rente tevens dient ter dekking van de kosten.

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, als bedoeld in artikel 6.18, vijfde lid Wro, wordt verkregen door het totaal aan te verhalen kosten € 60.893.495,45 netto contant op 1 januari 2017 te delen door het totaal aantal gewogen eenheden, zijnde 431.615,87. Het verhaalbare per gewogen eenheid bedraagt derhalve € 141,08 netto contant op 1 januari 2017.

In de toelichting wordt een en ander per stap nader uitgelegd.

6.2.2 Toerekening van de kosten naar de eigenaren o.b.v. artikel 6.19 Wro

Op grond van artikel 6.19 Wro wordt de per omgevingsvergunning verschuldigde bruto exploitatiebijdrage berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid. De netto exploitatiebijdrage is de bruto exploitatiebijdrage verminderd met:

1. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
2. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

Het is op voorhand niet aan te geven welke omgevingsvergunningen de grondeigenaren zullen indienen zodat alleen de totale exploitatiebijdrage per eigenaar is aan te geven. In de toelichting zullen de resultaten per eigenaar inzichtelijk worden gemaakt, zodat de betreffende eigenaren kunnen zien wat hun totale exploitatiebijdrage over het gehele plangebied van Hooghkamer is. De exploitatiebijdrage zal tevens per bouwfase inzichtelijk worden gemaakt.

7 Regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan:

- Aanbestedingsregels: Inkoop en aanbestedingsregels van de gemeente Teylingen en de Europese aanbestedingsregels inzake de aanbesteding van werken en diensten zoals ze gelden op het moment van uitvoering en de Aanbestedingswet 2013;
- Bestemmingsplan: Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” van de gemeente Teylingen vervat in de plankaart (verbeelding) en regels en vergezeld van een toelichting;
- Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- Bouwweg: Een weg met een al dan niet tijdelijk karakter ten behoeve van het ontsluiten van het bouwterrein voor bouwverkeer;
- Eigenaar: De rechthebbende van een eigendom zoals die staat ingeschreven in het kadaster;
- Exploitatiegebied: Het gebied dat is omvat door de exploitatiegrens;
- Exploitatiegrens: De grens van het exploitatiegebied zoals weergegeven in Bijlage 1 van dit Exploitatieplan;
- Fasering: Ontwikkeling van het plangebied in de tijd zoals opgenomen in paragraaf 4.2 van dit exploitatieplan;
- Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- Particulier opdrachtgeverschap: situatie dat de burger of een groep van burgers– in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;
- Plan: bestemmingsplan “Hooghkamer 2011“, “Hooghkamer 2011, 1e herziening”, “Hooghkamer 2011, 2e herziening” en bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” van de Gemeente Teylingen;
- Plankaart: de analoge verbeelding van het GML-bestand NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401;
- Programma van eisen: de eisen en randvoorwaarden zoals omschreven in het “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” d.d. 2016;
- Sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- Sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- Werk: een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;
- Wet ruimtelijke ordening: Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening), inclusief de invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Eerste Kamer, 319 53, A.

Artikel 2

1. Het is verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het exploitatieplan;
2. Het is verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het “Programma van Eisen” van de gemeente Teylingen;
3. Overtreding wordt aangemerkt als strafbaar feit.

Artikel 3
De toerekening van de te verhalen kosten aan de verschillende eigenaren geschiedt op basis van het aantal gewogen eenheden dat in het exploitatieplan is toebedeeld aan de gronden, een en ander conform de stappen als bedoeld in artikel 6.18 Wro en de in artikel 6.19 Wro opgenomen berekening van de exploitatiebijdrage.

Artikel 4
1. Het (ontwerp)bestek voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van de nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte, dienen ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Teylingen (zie hiervoor het “Programma van Eisen”);
2. Voor de termijn waarin de gemeente Teylingen zal beslissen wordt verwezen naar het “Programma van Eisen”;
3. Aan het goedkeuringsbesluit kunnen voorwaarden verbonden worden met betrekking tot de in het eerste lid genoemd activiteiten.

Artikel 5
1. Op de werken en werkzaamheden zijn de aanbestedingsregels van toepassing.
2. Een Plan van Aanpak voor de aanbesteding van aanbestedingsplichtige werken en werkzaamheden dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Teylingen.

Artikel 6
1. De uitvoering van werken en werkzaamheden vindt plaats onder toezicht van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen toezichthouder;
2. Na de start van de aanleg van werken en werkzaamheden heeft de toezichthouder te allen tijde toegang tot het bouwterrein;
3. De aanwijzingen van de toezichthouder dienen te worden opgevolgd.

Artikel 7
1. Het is verboden werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met de fasering en tijdvak zoals opgenomen in het exploitatieplan;
2. Het is verboden te handelen in strijd met of in afwijking van de in het exploitatieplan opgenomen locatie-eisen.
3. Het is verboden te handelen in strijd met of in afwijking van de regels van het exploitatieplan;

Artikel 8
Burgemeester en wethouders kunnen van de verbodsbepalingen opgenomen in dit exploitatieplan en de regels, na een daartoe gedaan verzoek, afwijken bij de verlening van een omgevingsvergunning, indien en voor zover daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de goede werking van het bestemmingsplan en het exploitatieplan, en mits belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9
Op de voorbereiding van een besluit tot het afwijken van de regels en verbodsbepalingen van dit plan is de volgende procedure van toepassing:
1. Het ontwerpbesluit tot het afwijken bij de verlening van de omgevingsvergunning ligt gedurende tenminste 4 weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- en huis-aan-huis-bladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
3. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van de belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder 1 genoemd termijn;
4. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die een zienswijze hebben ingediend, de beslissing daarover mede.

Artikel 10
Het handelen in strijd met verbodsbepalingen van dit exploitatieplan en de regels is een strafbaar feit als bedoeld in de Wet economische delicten.

Artikel 11
De kaart van het exploitatiegebied maakt een onverbrekelijk onderdeel uit van dit Exploitatieplan.

Artikel 12
Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel “Regels exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

8 Slotbepaling

Dit exploitatieplan kan worden aangehaald als exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

TOELICHTING

1 Aanleiding

Artikel 6.2.11, onder b Bro geeft aan dat een exploitatieplan vergezeld dient te gaan van een toelichting waarin onder meer is opgenomen een toelichting op de functie van het exploitatieplan. Onderstaand wordt ingegaan op de functie van het exploitatieplan.

De gemeente Teylingen is voornemens om in het gebied Hooghkamer te Voorhout een woningbouwlocatie te ontwikkelen. Deze ontwikkeling vindt in fasen plaats. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 23 juni 2011 het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op grond van de regeling, opgenomen in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht vast te stellen. Deze verplichting geldt op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro niet als het kostenverhaal van de ontwikkelingen anderszins is verzekerd of er geen locatie-eisen dan wel geen eisen inzake een tijdvak dan wel fasering nodig zijn.

In het geval van het plan Hooghkamer had de gemeente ten tijde van de eerste vaststelling van het exploitatieplan op 23 juni 2011 niet met alle betrokken eigenaren exploitatieovereenkomsten gesloten. Om die reden was het kostenverhaal van de ontwikkeling niet volledig anderszins verzekerd. Bovendien achtte de gemeente het noodzakelijk, dat locatie-eisen werden gesteld en dat de fasering van de ontwikkeling/realisatie werd geregeld. Hierbij wordt opgemerkt dat in de nadien gesloten posterieure grondexploitatieovereenkomsten is opgenomen dat de exploitatiebijdrage wordt berekend aan de hand van het op dat moment geldende exploitatieplan.

De gemeente had om bovenstaande redenen gelijktijdig met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld, waarin de juridische basis wordt gelegd voor het kostenverhaal, voor de locatie-eisen, alsmede voor de fasering.

Na de vaststelling van zowel het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” als het exploitatieplan is door een aantal grondeigenaren en anderen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 12 juni 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussennuitspraak gedaan, waarna de gemeenteraad op 2 september 2013 het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” gewijzigd heeft vastgesteld. Op 22 januari 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan waardoor het besluit van de gemeenteraad d.d. 23 juni 2011 ten aanzien van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” onherroepelijk is geworden alsmede het besluit van 2 september 2013 ten aanzien van het gewijzigd vastgestelde exploitatieplan eveneens onherroepelijk is geworden.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft de gemeente met meerdere grondeigenaren een (posterieure) grondexploitatieovereenkomst gesloten en hebben de betreffende grondeigenaren aanvragen voor omgevingsvergunning ingediend en heeft de gemeente een aantal omgevingsvergunningen verleend.

Na de vaststelling is echter ook gebleken dat het oorspronkelijk voorgestane bouwprogramma en in een deel van bouwfase 1a niet geheel voldeed aan de marktontwikkelingen. De gemeente heeft deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt door een 1e herziening van het bestemmingsplan waarin tevens een deel van de uit te werken bestemmingen in bouwfase 2 worden meegenomen en uitgewerkt.

Een en ander heeft met zich meegebracht dat het exploitatieplan herziening behoefde. De bovengenoemde ontwikkelingen zijn meegenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”. Het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” zijn door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit van 13 maart 2014. Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is door

één grondeigenaar beroep ingesteld. Bij uitspraak van 28 januari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep ongegrond verklaard en is het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” onherroepelijk geworden.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” zijn de ontwikkelaars aan de slag gegaan om de woningen die in de 1e herziening mogelijk werden gemaakt te realiseren. De grondeigenaren/ontwikkelaars in bouwfase 2 hebben plannen gemaakt om bouwfase 2, behoudens bouwfase 2d, verder uit te werken. De betreffende plannen blijken echter niet geheel te passen binnen het bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan nodig was. Een en ander heeft tot gevolg dat het exploitatieplan ook diende te worden herzien. Bij besluit van 24 september 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Tegen dit besluit tot vaststelling van het exploitatieplan heeft een van de grondeigenaren beroep ingesteld. Dit beroep is ongegrond verklaard door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 9 maart 2016, waarna het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” onherroepelijk is geworden.

De ontwikkelingen in Hooghkamer lopen zodanig voorspoedig dat de ontwikkelaars van de nog uit te werken bestemmingen in bouwfase 2d en 3 wensen verder te gaan met de ontwikkeling van Hooghkamer. Een en ander brengt met zich mee dat de nog resterende uit te werken bestemmingen uitgewerkt dienen te worden. De betreffende ontwikkelaars hebben een stedenbouwkundig deelplan laten maken door Kokon. Dit ontwerp wijkt echter af van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan van SVP en brengt met zich mee dat bepaalde reeds directe bestemmingen (groen en water) aanpassing behoeven. In het gewijzigde stedenbouwkundig ontwerp is voorts de hoogbouw in bouwfase 2g vervallen. De vaststelling van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” heeft tevens gevolgen voor de bestemmingsplangrens van Hooghkamer. De grens van het bestemmingsplan “Noordelijke Randweg Voorhout” sluit niet aan op die van Hooghkamer. Om bovenstaande redenen dienen het bestemmingsplan en exploitatieplan te worden herzien. De bovengenoemde ontwikkelingen zijn meegenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

1.1 Doel van het exploitatieplan

Een exploitatieplan is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 voor gemeente het instrument op basis waarvan de gemeente kosten kan verhalen die gepaard gaan met de grondexploitatie van een plangebied. Naast het rechtens afdwingbare kostenverhaal voor de kosten binnen een exploitatiegebied, kunnen ook kosten worden verhaald voor voorzieningen buiten het exploitatiegebied, maar waarvan het exploitatiegebied profijt heeft. Een exploitatieplan biedt de gemeente voorts de mogelijkheid om zogenaamde locatie-eisen voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden vast te stellen alsmede een fasering van de gronden vast te stellen.

1.2 Onderdelen van de toelichting (artikel 6.2.11 Bro)

In artikel 6.2.11 Bro staat aangegeven dat een exploitatieplan vergezeld moet gaan van een toelichting. Deze toelichting moet de navolgende onderdelen bevatten:

a. een aanduiding van het ruimtelijk besluit, waarmee het exploitatieplan verbonden is;
b. een toelichting op de functie van het exploitatieplan, en
c. een toelichting bij de begrenzing van het exploitatiegebied;
d. alsmede, voor zover van toepassing, een toelichting bij:
e. de locatie-eisen;
f. de regels voor woningbouwcategorieën;
g. de overige regels in het exploitatieplan;
h. de exploitatieopzet;
i. de kosten per soort;
j. de bovenwijkse kosten;

k. de kosten voor toekomstige ontwikkelingen;
l. de opbrengstcategorieën en prijzen;
m. de wijze van toerekening, en
n. indien de exploitatieopzet een tekort vertoont, een omschrijving van de wijze waarop het tekort wordt gedekt.

In de toelichting op het exploitatieplan wordt de volgorde aangehouden zoals die in het exploitatieplan is aangehouden.

2 Het exploitatiegebied

2.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit (artikel 6.2.11, onder b Bro)

Artikel 6.2.11 Bro geeft aan dat in de toelichting van het exploitatieplan een aanduiding moet worden opgenomen van het ruimtelijk besluit, waarmee het exploitatieplan verbonden is.

Het exploitatieplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” vormt samen met het bestemmingsplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” het juridische en planologische kader voor de ontwikkeling conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan legt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vast en het exploitatieplan legt het kostenverhaal vast en bevat tevens locatie-eisen.

De gemeente Teylingen heeft het bestemmingsplan en het exploitatieplan “Hooghkamer 2011”, conform het op 23 juni 2011, vigerende artikel 6.12 lid 4 Wro tegelijkertijd vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan en exploitatieplan zijn door diverse belanghebbenden beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 12 juni 2013 een tussenuitspraak gedaan, waarbij de Afdeling de gemeenteraad heeft opgedragen op het besluit tot vaststelling te herstellen. Op 2 september 2013 heeft de gemeenteraad het “Aanpassing Exploitatieplan Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op 22 januari 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan waarna het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” gewijzigd vastgesteld op 2 september 2013 onherroepelijk is geworden. Nadien heeft de gemeenteraad op 13 maart 2014 het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” vastgesteld. Het tegen dit laatste exploitatieplan ingestelde beroep is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015 ongegrond verklaard, waardoor het betreffende exploitatieplan onherroepelijk is geworden. Op 24 september 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” vastgesteld. Het tegen dit exploitatieplan ingesteld beroep is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016 ongegrond verklaard, waardoor het betreffende exploitatieplan onherroepelijk is geworden.

Dit laatste exploitatieplan is de basis voor de onderhavige herziening. Het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” legt de na de vaststelling van de 2e herziening benodigde aanpassingen en uitwerkingen vast.

Het bestemmingsplan ”Hooghkamer 2011, 3e herziening” is in tegenstelling tot de eerdere versies/herzieningen geen bestemmingsplan met een gemengd karakter meer. De voorgaande versies hadden deels een globaal karakter met uit te werken bestemmingen (in de zin van art. 3.6 lid 1 sub b Wro) en voor een deel directe bestemmingen. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” worden de laatste nog niet uitgewerkte bestemmingen in bouwfase 2d en bouwfase 3 uitgewerkt, zodat het gehele plangebied thans een directe bestemming krijgt respectievelijk heeft. Tevens wordt in bouwfase 2g de geplande hoogbouw omgezet in een groenbestemming.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 hebben zich er ontwikkelingen voorgedaan, die tot gevolg hebben dat de directe bestemmingen in bouwfase 1a aanpassingen behoeven. De betreffende ontwikkelingen zijn een gevolg van de gewijzigde marktomstandigheden. Niet alleen behoeft het totaal aantal woningen binnen deze bouwfase aanpassing, maar tevens dient de woningtypologie aanpassing en dient een bepaalde flexibiliteit te worden geboden ten aanzien van de sociale woningbouw. Nadien was het de wens van een tweetal ontwikkelaars om ook een deel van bouwfase 2 uit te werken en een directe bestemming te geven. De ontwikkelingen stonden echter niet stil en een drietal ontwikkelaars heeft aangegeven verder te willen gaan met de realisatie van bouwfase 2. Gezien de voorspoedige gang van zaken hebben een tweetal ontwikkelaars

aangegeven te willen verder gaan met bouwfase 2d en 3. Een en ander heeft als gevolg dat met de 3e herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” alle gronden een uitgewerkte bestemming krijgen en dat behoudens onvoorziene zaken er geen herziening van het bestemmingsplan meer nodig is om Hooghkamer in zijn geheel te ontwikkelen.

Het exploitatieplan had tot en met de 2e herziening tevens betrekking op gronden waarvoor in het bestemmingsplan nog een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b Wro moet worden vastgesteld. Conform het bepaalde in artikel 6.13, derde lid Wro hadden de onderdelen van het exploitatieplan een globale inhoud voor zover deze betrekking hebben op de nog niet uitgewerkte deelgebieden zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”. Met betrekking tot deze gronden was in het exploitatieplan een verbod opgenomen om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren totdat voor de betreffende gronden een uitwerkingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b Wro in werking is getreden. Nu alle gronden een directe bestemming krijgen bevat het exploitatieplan geen globale inhoud meer.

Conform het bepaalde in artikel 6.12, vierde lid Wro wordt het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” gelijktijdig bekendgemaakt met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening”.

2.2 Ligging en begrenzing exploitatiegebied (artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro en 6.2.11, onder c Bro)

In artikel 6.13, eerste lid, onder a Bro is aangegeven dat een kaart van het exploitatiegebied een verplicht onderdeel is van het exploitatieplan. Artikel 6.2.11, onder c Bro geeft vervolgens aan dat in het exploitatieplan de begrenzing van het exploitatiegebied dient te worden toegelicht.

Het onderhavige bestemmingsplangebied is gelegen aan de noordwestzijde van Voorhout op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het plangebied wordt begrensd door de Jacoba van Beierenweg aan de oostzijde en de spoorlijn Haarlem – Leiden aan de westzijde. Aan de zuidelijke zijde bevinden zich de Componistenlaan en de Mozartlaan. Het is de bedoeling dat de huidige Teylingerdreef wordt doorgetrokken (als wijkontsluitingsweg voor Hooghkamer), om zo, met een bocht richting het spoor, de begrenzing aan de Noordzijde te vormen. Door het plangebied loopt het water van de Molentocht.

De overwegende noordwest - zuidoost oriëntatie van de perceelgrenzen in het plangebied is te verklaren door de traditionele aanwezigheid van agrarische bedrijven aan de Jacoba van Beierenweg. De daar aanwezige agrarische bedrijven gebruik(t)en de gronden ten noorden van de Molentocht immers ten behoeve van hun bedrijfsvoering.

In het exploitatiegebied zijn enkele gebieden gelegen (over het algemeen bestaande woonlocaties, die in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” positief worden bestemd), die buiten het exploitatiegebied worden gelaten. In de onderstaande kaart is aangegeven welke delen binnen het exploitatiegebied vallen, en welke delen worden gehandhaafd (zie ook bijlage 1).



2.2.1 Te handhaven objecten/bestemmingen

In het plangebied van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 3e herziening daarvan, is ook een aantal objecten/bestemmingen opgenomen, welke niet opgenomen is in het exploitatiegebied. Dit zijn te handhaven objecten. Dit zijn bestaande bebouwingen die in de ontwikkeling van Hooghkamer worden ingepast of waarvan de bestemmingen niet wijzigen. Ten aanzien van deze objecten dient allereerst te worden gesteld dat op deze gronden geen bouwplannen kunnen worden gerealiseerd als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Voorts geldt dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 3e herziening daarvan de huidige planologische en juridische beperking wordt gehandhaafd, met uitzondering van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze wordt ervan afgehaald zodra de bestemming is gerealiseerd. De reden hiervoor is gelegen dat op delen van de betreffende percelen wel bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk worden gemaakt.

De te handhaven objecten betreffen de navolgende objecten:

- De woning Jacoba van Beierenweg 102;
- Een achterpad nabij de woning Jacoba van Beierenweg 120;
- De woning Jacoba van Beierenweg 126/128;
- De woning Componistenlaan 242;
- Het zorgcomplex Componistenlaan 246/248;
- De woning Componistenlaan 250;
- De bestaande Molentocht (deze zal wel verbreed worden).

De betreffende objecten zijn onderstaand weergegeven in grijs.



2.3 Ruimtegebruik Hooghkamer (artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro)

Artikel 6.13, tweede lid, onder a Wro geeft aan dat een exploitatieplan een kaart kan bevatten waarop het voorgenomen grondgebruik is weergegeven. In het exploitatieplan is de betreffende kaart opgenomen als bijlage 2.

In het exploitatieplan is de wens van de gemeente opgenomen om de sociale woningbouw en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap over het gehele plangebied evenwichtig te verspreiden. Het aantal en de locatie van deze twee woningbouwcategorieën worden voor het gehele plangebied vastgelegd. In het vervolg van de toelichting zal daarop nader worden teruggekomen. Voor de kavels voor particulier opdrachtgeverschap geldt dit overigens alleen tot en met bouwfase 2. Als gevolg van de op 4 februari 2016 aangenomen raadsmotie (extra sociale woningen) dient bouwfase 3 zodanig verdicht te worden om de opgave van 25 extra sociale woningen te kunnen realiseren, dat de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap boor bouwfase 3 komt te vervallen. Hierop wordt later teruggekomen.

Onderstaande kaart geeft het ruimtegebruik voor het gehele plangebied weer (zie bijlage 2).



2.4 Eigenaren in het plangebied van Hooghkamer

Het grootste gedeelte van de gronden binnen het plangebied van Hooghkamer is in eigendom van een aantal projectontwikkelaars (ca. 59,6%). De gemeente heeft inmiddels door een groot aantal verwervingen 37,3% van de gronden in bezit. Hiernaast hebben een aantal private eigenaren en de gemeente gronden in het plangebied. Een overzicht van de eigendomsposities in het plangebied is weergegeven in de onderstaande tekening (zie ook bijlage 3).

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van Hooghkamer is dat de gemeente de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a realiseert alsmede de hoofdinfrastructuur in de fasen 1, 2 en 3. De ontwikkeling van de woongebieden in bouwfase 1 t/m 3, alsmede de secundaire infrastructuur in de bouwfasen 2 en 3 wordt in principe overgelaten aan de eigenaren van de gronden. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente met de eigenaren van de gronden in het plangebied gesprekken heeft gevoerd en dat deze vooralsnog voornemens zijn om het programma (inclusief de secundaire infrastructuur in fase 2 en 3) zelf te realiseren. Een aantal partijen dient onderling wel afspraken te maken om het programma te realiseren. Voor zover van belang is dit met alle eigenaren van de gronden besproken.

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen het op 23 juni 2011 vastgestelde exploitatieplan “Hooghkamer 2011”, heeft een drietal eigenaren verzocht om (een deel) van hun gronden toe te voegen aan het plangebied om zodoende ontwikkelrechten in de vorm van kavels voor particulier opdrachtgeverschap te kunnen realiseren. De gemeente heeft met deze laatste eigenaren overeenstemming bereikt omtrent de wijze waarop wordt deelgenomen aan de ontwikkeling en de gronden toegevoegd aan het plangebied. Nadien is als gevolg van onderhandelingen met een van de grondeigenaren nog een verzoek gekomen voor het opnemen van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap. Dit verzoek is ook meegenomen in de 3e herziening van het bestemmingsplan alsmede de 3e herziening van het exploitatieplan.

In onderstaande tabel zijn de eigenaren en de grondposities ten tijde van het vaststellen van deze herziening van het exploitatieplan opgenomen, voor zover de betreffende gronden nog niet zijn uitgegeven. Bij de vaststelling van het exploitatieplan was voor een deel van de gronden reeds een omgevingsvergunning verleend. Deze gronden worden in dit exploitatieplan aangemerkt als zijnde uitgegeven

gronden. In het exploitatieplan wordt bij de uitgegeven gronden rekening gehouden met de “oorspronkelijke” eigenaren dan wel indien van toepassing met de kopers van de projectmatige woningen van die betreffende “oorspronkelijke” eigenaren, indien dat van toepassing is. Tevens wordt rekening gehouden met de houders van de omgevingsvergunningen in het geval er bijvoorbeeld sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap en Woningstichting Warmunda (thans Stek). De laatste is opgenomen omdat deze een grondpositie heeft verworven en voor een aantal woningen in bouwfase 1 en 2 een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en voorts de exploitatiebijdrage heeft voldaan.

De kopers van de projectmatige woningen (indien van toepassing) zullen vanwege praktische redenen niet als afzonderlijke eigenaar worden opgenomen. Indien en voor zover de eigenaren van deze woningen als houder van de omgevingsvergunning zijn aan te merken, dan zijn deze kopers conform artikel 6.20 Wro rechthebbenden op de eindafrekening van het exploitatieplan. Immers artikel 6.20, derde lid Wro bepaalt dat de gemeente een herberekende exploitatiebijdrage (indien deze meer dan 5% lager is dan de betaalde) terugbetaalt aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger. Dit is anders indien de koper met de ontwikkelaar heeft laten vastleggen dat deze terugbetaling aan de ontwikkelaar is voorbehouden.



In de volgende tabel staan de verschillende eigenaren in het gebied weergegeven inclusief het grondoppervlak.

Eigenaren	Oppervlakte in plangebied in m²	Percentage
A.M. van Schooten	43	0,01%
Gemeente Teylingen	126.394	37,29%
H.G.W. Jansze	372	0,11%
Hoogheemraadschap van Rijnland	261	0,08%
Interterra Beheer B.V. (en/of kopers van de woningen van)	129.688	38,27%
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	55.917	16,50%
Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	6.757	1,99%
Woningstichting Warmunda (thans Stek)*	4.306	1,27%
Woonstichting Stek	5.253	1,55%
Kavels voor Particulier Opdrachtgeverschap		
A.M.G. Hoek en E.A.N. Menken	582	0,17%
A.P. Brondsema en J.J. Brommer	415	0,12%
C.M.P. Nulkens en C.W.M. Vink	616	0,18%
F.M. Hoogervorst en A.A. van der Ploeg	240	0,07%
H.G. Dekker en N.D. Verzendaal	441	0,13%
I. Colijn en W.D.T. Vriend	600	0,18%
J.G. Bouwman en M.C. Wiebes	531	0,16%
J.M. Quick en E. van der Wal	486	0,14%
J.W. van der Poel en S.G.M. Hoogervorst	578	0,17%
L.A. Pijpers en M. Konings	234	0,07%
M. Selier en L. Floor	518	0,15%
P.E.J. Verhoeven en F.M.E. van Steijn	475	0,14%
R.A.M. Bleijswijk	960	0,28%
J. van Egmond en S.M. van Egmond - Zoonen	393	0,12%
W.E. Ligtvoet en A.E. Koning	442	0,13%
R. van der Zwam en Y. Bao	617	0,18%
E.A. Buur en M.J.C. Backx	319	0,09%
M.P. Noort en N.A. Noort – Van der Horst	389	0,11%
R.A. de Vries en J.J. de Poorter	486	0,14%
T. Teeuwen	600	0,18%
	338.913	**100,00%**

*Warmunda is per 1 januari 2017 gefuseerd met Stek.

Het opnemen van namen is een gevolg van het feit dat op deze wijze het exploitatieplan transparant is en een belanghebbende duidelijk kan zien welke positie in het exploitatieplan wordt ingenomen. Daarnaast heeft dit als voordeel dat het voor partijen duidelijk is met wie afspraken moeten worden gemaakt omtrent zaken als het aanbesteden van de openbare ruimte, het maken van afspraken omtrent de onderling benodigde gronden, etc.

Indien en voor zover grondeigenaren gebruik willen maken van het recht van zelfrealisatie zal de gemeente met hen trachten een overeenkomst te sluiten, waarin in ieder geval het kostenverhaal en de locatie-eisen zijn geregeld.

2.5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Het college heeft bij besluit van 11 november 2008, op basis van artikel 6 Wvg, gronden aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 Wvg van toepassing zijn. Dit besluit is daags na de plaatsing in de Staatscourant van 12 november 2008 in werking getreden. Dit besluit verviel van rechtswege drie maanden na de dagtekening van het besluit of zoveel eerder als de raad een besluit op basis van artikel 5 Wvg neemt. Op 5 februari 2009 heeft de gemeenteraad een besluit als bedoeld in artikel 5 Wvg genomen, waardoor de aanwijzing is verlengd. Het besluit vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening tenzij voor dat tijdstip een bestemmingsplan is vastgesteld.

De gemeenteraad heeft op 23 juni 2011 het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” vastgesteld. Op basis van het gestelde in artikel 9 Wvg vervalt de aanwijzing van rechtswege tien jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 7 oktober 2011 inwerking getreden. De aanwijzing vervalt derhalve van rechtswege op 7 oktober 2021.

Artikel 8 Wvg geeft aan dat indien een aanwijzing niet meer voldoet aan de eisen, burgemeester en wethouders besluiten tot intrekking van de aanwijzing. Een aanwijzing voldoet niet meer aan de eisen indien de bestemming is gerealiseerd (de woning is gebouwd). Op 22 december 2015 hebben burgemeester en wethouders besloten om aanwijzing op een groot aantal percelen in te trekken. Het besluit had betrekking op de intrekking m.b.t. 149 woningen. Op 13 december 2016 hebben burgemeester en wethouders een besluit genomen omtrent de intrekking van de aanwijzing op 30 woningen (33 percelen).

2.6 Verwerving percelen

Voor de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011, heeft de gemeente met een van de grondeigenaren/marktpartijen, Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.)/Terra Ontwikkeling C.V., een hoofdlijnenakkoord gesloten. In dat hoofdlijnenakkoord was overeengekomen dat de gemeente gronden ten behoeve van de infrastructuur zou verwerven.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de realisatie van Hooghkamer uitgaat van zelfrealisatie door de grondeigenaren, behoudens de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a. De gemeente wenst deze te realiseren en heeft deze ten dele ook al gerealiseerd.

De gemeente heeft getracht deze gronden minnelijk te verwerven, doch is daar nog niet geheel in geslaagd. Om die reden heeft de gemeenteraad op 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. Bij besluit van 23 november 2012 heeft de Kroon de betreffende gronden aangewezen ter onteigening.

Tussen het raadsbesluit en het Koninklijk Besluit heeft de gemeente met een van de in de onteigening betrokken grondeigenaren (5x Jansze) overeenstemming bereikt omtrent de minnelijke verwerving van de gronden. Tevens heeft de gemeente met een van de in de onteigening betrokken grondeigenaren (Vastgoed Teylingenmatrix B.V.) een (posterieure) grondexploitatie gesloten, waarin de aankoop van de benodigde gronden door de gemeente is geregeld. Na het Koninklijk Besluit heeft de gemeente met nog een van de grondeigenaren (T. Teeuwen) overeenstemming bereikt omtrent de minnelijke verwerving. Nadien heeft de gemeente nog een (posterieure) overeenkomst gesloten met Van der Hulst Bouwprojekten B.V., waarin de aankoop van de benodigde gronden is geregeld. Tot slot heeft de gemeente nog gronden kunnen verwerven van woningstichting Stek en de heer A.M. van Schooten.

Na de vaststelling van de 1e herziening had de gemeente met nog maar één grondeigenaar (de erven van H.G.W. Jansze) geen overeenstemming weten te bereiken t.b.v. de verwerving van gronden voor de hoofdinfrastructuur in fase 1 en 2. Nadat het Koninklijk Besluit is genomen is de gemeente, na nogmaals een bieding te hebben gedaan, overgegaan tot de gerechtelijke procedure, nadat het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” onherroepelijk is geworden. De gemeente heeft deze gronden inmiddels in eigendom.

De hoofdstructuur in fase 1 en 2 is inmiddels volledig in handen van de gemeente, met uitzondering van een klein deel van de gronden in bouwfase 2g. Deze hadden in de 2e herziening van het bestemmingsplan nog een woonbestemming, welke woonbestemming in de 3e herziening is vervallen en in de 3e herziening hoofdinfrastructuur is geworden. Tevens heeft de gemeente de secundaire infrastructuur in fase 1a, 1d, 2c, 2e, 2f en 2g verworven.

2.7 Verkoop percelen

In bouwfase 1a heeft de gemeente gronden verkocht aan Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.) en Vastgoed Teylingenmatrix B.V. Deze verkopen waren nodig voor de realisatie van de bouwplannen van beide partijen. In fase 2 heeft de gemeente gronden verkocht aan A.M. van Schooten t.b.v. de tuin van de desbetreffende grondeigenaar. Tevens heeft de gemeente ten behoeve van de uitgifte gronden in bouwfase 2 verkocht aan Van der Hulst Bouwprojekten B.V., Interprojecta Vastgoed Best B.V. (thans Interterra Beheer B.V.), Stek en de gemeente heeft gronden geruild met Van der Hulst Bouwprojekten B.V. in bouwfase 2 ten behoeve van de uitgifte van gronden. De gemeente dient in bouwfase 3 nog uitgeefbare gronden aan Interterra Beheer B.V. te verkopen ten behoeve van de realisatie van woningen.

3 Locatie-eisen

3.1 Werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder b en c Wro)

De gemeente heeft op grond van artikel 6.13 Wro de mogelijkheid om eisen en regels te stellen aan de werken en werkzaamheden. Artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro geeft aan dat in het exploitatieplan eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied kunnen worden gesteld en artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro geeft aan dat het mogelijk is om regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden in het exploitatieplan op te nemen. De gemeente zal van beide mogelijkheden gebruik maken.

In het exploitatieplan is een omschrijving van de uit te voeren werken en werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied opgenomen. Onderstaand wordt een toelichting gegeven op de uit te voeren werken en werkzaamheden. De technische uitwerking is verwoord in de nota “Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer” d.d. 2016, welke onderdeel uitmaakt van het exploitatieplan en is opgenomen in bijlage 4.

3.1.1 Eisen en regels over uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro)

Artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro geeft aan dat dat de gemeente naast locatie-eisen ook regels kan stellen inzake het uitvoeren van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp en woonrijp maken.

Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is het eerder genoemde “Programma van Eisen” en de daarin opgenomen “Procesafspraken” van belang. In de “Procesafspraken realisatie Hooghkamer” zijn de regels en eisen omtrent de goedkeuring van plannen voor het bouwproces, van bestekken, van aanbesteding en van inspectie bij de overdracht van de voorzieningen van openbaar nut, opgenomen.

Andere regels met betrekking tot de uitvoering van werken en werkzaamheden worden niet noodzakelijk geacht.

3.1.2 Bouwrijp maken

Onder bouwrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van al die werkzaamheden en werken waardoor de grond geschikt is om te bebouwen. In dit geval valt hieronder ook het ophogen van het terrein in het kader van de waterhuishouding, alsmede het aanleggen van alle nutsvoorzieningen en riolering, voor zover het betreft de aanleg van de hoofdkabels en leidingen.

In het exploitatieplan zijn deze werkzaamheden op hoofdlijnen beschreven. Daarnaast vallen bijkomende werkzaamheden en werken tevens onder bouwrijp maken en de geraamde kosten hiervan zijn tevens meegenomen in de exploitatieopzet. De genoemde werken en werkzaamheden hebben betrekking op het gehele exploitatiegebied, dus zowel op de uit te geven gronden als op het openbare gebied.

Deze werken en werkzaamheden moeten worden uitgevoerd anders is het niet mogelijk om de grond te bebouwen. De kosten van het bouwrijp maken van de grond zijn volledig toe te rekenen aan het exploitatiegebied en komen derhalve in zijn geheel voor verhaal in aanmerking.

In Hooghkamer zal worden gewerkt met een gesloten grondbalans. Dit brengt met zich mee dat op een tweetal locaties een gronddepot zal worden gerealiseerd. De reden voor 2 locaties is gelegen in het feit dat Hooghkamer gefaseerd in de tijd zal worden gerealiseerd. De afgegraven gronden dienen naar de depots te worden gebracht en de gronden die benodigd zijn voor het ophogen van de gronden dienen uit het gronddepot

te worden gehaald. Het werken met een gesloten grondbalans en gronddepots is kostenefficiënter dan het aan- en afvoeren van gronden buiten het plangebied.

3.1.3 Inrichten openbare ruimte

Onder woonrijp maken wordt verstaan het definitief inrichten van het openbare gebied. Het gaat hierbij niet alleen om het aanbrengen van definitieve verhardingen op wegen, fietspaden, enz., maar ook om de inrichting hiervan, zoals het aanbrengen van straatmeubilair, openbare verlichting, verkeersborden, enz. Daarnaast wordt voorzien in een aantal groenvoorzieningen en speelplekken voor kinderen.

Na het uitvoeren van de werken en werkzaamheden opgenomen in het exploitatieplan is het openbare gebied binnen het exploitatiegebied definitief ingericht. De kosten voor het woonrijp maken van het openbare gebied zijn volledig toe te rekenen aan het exploitatiegebied en komen derhalve in zijn geheel voor verhaal in aanmerking.

In de verdere uitwerking van het exploitatieplan zal nader aandacht worden besteed aan de straatprofielen. Op dat moment zal in de totaalmaat van deze profielen aandacht worden gegeven aan de bovengrondse HWA.

3.1.4 Woongebieden

Daar waar de appartementengebouwen in het groen van het Park staan dient het parkeren van de bewoners en eventueel ook de bezoekers voor zover mogelijk plaats te vinden binnen het bouwvolume. In dat kader dient te worden gesteld dat er fysiek op maaiveld buiten de gebouwen voldoende ruimte aanwezig is voor parkeren maar dat dit vanuit de functie van het groen en de beeldkwaliteit niet overal gewenst is.

3.1.5 Infrastructuur

De uitvoeringseisen m.b.t. de secundaire infrastructuur zijn in het exploitatieplan opgenomen. Ten aanzien van de hoofdinfrastructuur wordt ten aanzien van de ontsluiting van de wijk uitgegaan van een drietal rotonden. De betreffende rotonden worden noodzakelijk geacht als gevolg van de realisatie van het project Hooghkamer.

Het wegprofiel en de kruispunten in het ontwerp van de wijkontsluitingsweg is door RBOI (thans Rho) getoetst, conform het vigerende gemeentelijke beleid. Het opgenomen profiel van de wijkontsluitingsweg is noodzakelijk als gevolg van de ligging van de weg buiten de bebouwde kom. Het beleid van de gemeente brengt tevens met zich mee dat de weg moet voldoen aan de gestelde CROW richtlijnen inzake wegen buiten de bebouwde kom. Het gekozen profiel voldoet aan deze normen.

De noodzaak voor de rotonde ter plaatse van de aansluiting met de Jacoba van Beierenweg bleek uit een verkeersscan. De conclusie is dat de realisatie van Hooghkamer de aanleg van de rotonde noodzakelijk maakt en dat daarmee de kosten ten laste van Hooghkamer dienen te komen. Voor het project Engelse Tuin zou de rotonde niet nodig zijn. Om die reden komen alle kosten ten laste van Hooghkamer.

3.1.6 Omgevingsvergunning en afdwingbaarheid

In het exploitatieplan zijn verboden opgenomen om de werken en werkzaamheden uit te voeren in afwijking van het exploitatieplan. Daarnaast is een verbod opgenomen om in strijd met de eisen en de regels te handelen. Indien wordt afgeweken heeft de gemeente de mogelijkheid om handhavend op te treden.

In de regels is echter wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De reden daarvoor is het mogelijk maken van enige flexibiliteit. Het college kan afwijken van een verbodsbepaling bij de verlening van een omgevingsvergunning in het geval een gelijkwaardige andere oplossing door een ontwikkelaar wordt voorgesteld. Afwijking van het verbod door een ontwikkelaar kan echter eerst indien het college bij de verlening van de omgevingsvergunning van de afwijkingsmogelijkheid gebruik maakt. Het college kan deze afwijking alleen toestaan indien daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de werking van het exploitatieplan en bestemmingsplan, maar ook mogen de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden.

3.2 Regels betreffende woningcategorieën (artikel 3.1, eerste lid 1Wro, 3.1.2 Bro, 6.13, tweede lid, onder d Wro en 6.2.10 Bro)

De artikelen 3.1, eerste lid Wro en 3.1.2 Bro geven aan wat in een bestemmingsplan ten aanzien van de sociale woningbouw kan worden opgenomen. Artikel 3.1, eerste lid Wro geeft aan dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt, waarbij de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels kunnen worden gegeven. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van de in het plan opgenomen bestemmingen. Indien de regels zien op woningbouwcategorieën, dan hebben de regels uitsluitend betrekking op percentages die zijn gerelateerd aan het plangebied. Een verdere uitwerking van de regels vindt plaats in het exploitatieplan.

In artikel 6.13 Wro staat aangegeven wat een exploitatieplan moet en kan bevatten. Een van de facultatieve onderdelen is een nadere uitwerking van de in artikel 3.1, eerste lid Wro en artikel 22, zesde lid Wabo genoemde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid (woningbouwcategorieën), zie artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro.

In artikel 6.2.10 Bro staat aangegeven waarop de in artikel 6.13, tweede lid, onder b Wro mede betrekking kunnen hebben. De gemeente heeft bij de vaststelling van het exploitatieplan gebruik gemaakt van de geboden wettelijke mogelijkheden en is voornemens om dat ook te doen bij de toekomstige herzieningen van het exploitatieplan. In Hooghkamer is ervoor gekozen om toepassing te geven aan een aantal van deze regels, namelijk:

- Het aantal en de situering van de sociale woningen en percelen voor particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder a Bro);
- Het sluiten van een overeenkomst tot vervreemding van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap en de overdracht van de voor de kavel verstrekte bouwvergunning, tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning (artikel 6.2.10, onder e Bro);
- Regels betreffende het tegengaan van speculatie met betrekking tot sociale huur- gerealiseerd door woningcorporaties en sociale koopwoningen door marktpartijen (artikel 6.2.10, onder f Bro).

Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan was het uitgangspunt dat alle kavels voor particulier opdrachtgeverschap evenredig waren verdeeld over alle 3 de bouwfasen. Met het aannemen van de raadsmotie van 4 februari 2016 (extra sociale woningen) dienen er 25 extra sociale woningen in Hooghkamer te worden gerealiseerd. Om deze woningen in te passen heeft er in bouwfase 3 een verdichting plaatsgevonden waardoor de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap in bouwfase 3 komt te vervallen. Een en ander betekent dat het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap daalt van 51 (6%) naar 28 stuks (3,19%).

De sociale woningbouw is op diverse plaatsen binnen het plangebied geprojecteerd, eveneens op basis van stedenbouwkundige eisen en wensen. Gekozen is voor een spreiding over het gehele gebied zodat geen concentratie van sociale woningbouw zal kunnen ontstaan. Uit efficiëntie overwegingen geldt dit niet voor het blok met maatschappelijke en culturele voorzieningen centraal in het park.

In het stedenbouwkundige plan is dit wensbeeld van de gemeente vertaald en zijn de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap verspreid over het plangebied, de laatste alleen voor bouwfase 1 en 2. De gemeente heeft de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap (voor bouwfase 1 en 2) voor het gehele plangebied vastleggen op de kaarten “Sociale woningbouw” en “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap”, een en ander conform artikel 6.2.10, onder a Bro. Dit is de invulling op basis van stedenbouwkundige wensen en eisen. De kaarten zijn opgenomen in bijlage 5 en 6.

De kaarten “Sociale woningbouw” en “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap” geven voor het gehele plangebied het aantal en de situering van de sociale woningbouw en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap aan. Afwijkingen hiervan, zijn slechts mogelijk indien dit door een grondeigenaar/ontwikkelaar wordt

gemotiveerd en dit geen afbreuk doet aan het stedenbouwkundige wensbeeld van de gemeente en de gestelde stedenbouwkundige eisen. Afwijking kan bovendien nadat er compensatie elders afgesproken is.

Naast de situering van de sociale woningen en de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zullen ook de aantallen van beide woningbouwcategorieën, conform artikel 6.2.10, onder a Bro worden opgenomen in het exploitatieplan. In het bestemmingsplan zijn deze door middel van percentages aangegeven. In het bestemmingsplan is opgenomen dat minimaal 32,95% van de woningen, sociale woningen dienen te zijn en minimaal 3,19% van de woningen dienen als kavels voor particulier opdrachtgeverschap te worden gerealiseerd. In het voorgaande is al opgemerkt dat als gevolg van de raadsmotie van 4 februari 2016 de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap zich beperkt tot bouwfase 1 en 2.

In onderstaande tabel zijn de percentages opgenomen zoals die uit het bestemmingsplan volgen. In het bestemmingsplan wordt bij de percentages geen rekening meer gehouden met de reeds gerealiseerde woningen of waarvan de omgevingsvergunning is verleend (in totaal 393 stuks). De percentages worden in het bestemmingsplan afgezet tegen het totaal aantal van 484 nog te realiseren woningen. Om tot het totaal aantal woningen (sociaal en kavels voor particulier opdrachtgeverschap) te komen zijn de reeds vergunde woningen inzichtelijk gemaakt.

Bouwfase	Type	Totaal aantal	Percentage	Totaal in exploitatieplan
				Sociale woningbouw
Bouwfase 1 en 2	Woningen gebouwd en/of vergund	460	18,0%	158
Bouwfase 1 en 2	Woningen nog te bouwen	26	2,0%	18
Bouwfase 3	Woningen nog te bouwen	391	12,9%	113
		877	**32,95%**	**289**
				Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Bouwfase 1 en 2	Woningen gebouwd en/of vergund	460	2,2%	19
Bouwfase 1 en 2	Woningen nog te bouwen	26	0,9%	8
Bouwfase 3	Woningen nog te bouwen	391	0,1%	1
		877	**3,19%**	**28**

3.2.1 Differentiatie woningbouw

Bij de differentiatie van de woningen is aangesloten bij de Woonvisie 2008 -2020 Teylingen, vastgesteld op 5 juni 2008 en is deels aangesloten bij de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld op 4 februari 2016. De reden dat aangesloten wordt bij de oude Woonvisie is gelegen in het feit dat meer dan de helft van het plangebied (bouwfase 1 en 2) is gerealiseerd op basis van die Woonvisie en het in de reden ligt om de rest van Hooghkamer met gelijke uitgangspunten te realiseren.

In de Woonvisie 2008 -2020 is aangegeven dat:

- 30% van de nieuwbouw in de sociale sector moet worden gerealiseerd;
- 20% moet bestaan uit middeldure koopwoningen (tot € 350.000,-) en middeldure huurwoningen (€ 670,- tot € 900,-). Prijspeil 1 januari 2011;
- er in Teylingen vraag is naar betaalbare koopwoningen (tot € 225.000,- V.O.N.).

In de Woonvisie 2015 – 2020 is het percentage van 30% sociaal eveneens opgenomen, maar ten aanzien van de koopwoningen in de sociale sector wordt aangegeven dat een goedkope koopwoning een koopwoning is met een maximale V.O.N.-prijs van € 187.000,-. In het Bro wordt bij een sociale koopwoning een grens gehanteerd van € 200.000,-. In de 3e herziening van het exploitatieplan zal een nieuwe categorie sociale koopwoning worden opgenomen, zijnde een sociale koopwoning (appartement of ggb) < € 177.500,-.

Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad tevens de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” aangenomen. In deze motie is opgenomen dat in het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” uitgegaan dient te worden van 40% betaalbare woningen conform de afspraak in het

coalitieakkoord. Een betaalbare woning is een woning met een V.O.N.-prijs van maximaal € 225.000,-. In de 40% zijn tevens begrepen de 30% sociale woningen. Als gevolg van de extra opgave van 25 sociale woningen, door de raadsmotie van 4 februari 2016, dient de motie “40% betaalbaar in Hooghkamer” anders ingevuld te worden. Door deze 25 extra sociale (huur)woningen is het niet meer mogelijk om 85 goedkope koopwoningen te realiseren.

In het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” is programma ten aanzien van sociale woningen en betaalbare woningen als volgt:

		Aantal	Percentage
Woningen gebouwd en/of vergund	Betaalbare koop ggb	17	1,94%
Woningen gebouwd en/of vergund	Betaalbare koop appartement	23	2,62%
Woningen nog te bouwen	Betaalbare koop ggb	7	0,80%
Woningen nog te bouwen	Betaalbare koop appartement	0	0,00%
		47	**5,36%**
Woningen gebouwd en/of vergund	Sociale huur ggb	20	2,28%
Woningen gebouwd en/of vergund	Sociale koop ggb	17	1,94%
Woningen gebouwd en/of vergund	Sociale huur appartement	92	10,49%
Woningen gebouwd en/of vergund	Sociale koop appartement	12	1,37%
Woningen nog te bouwen	Sociale huur ggb	66	7,53%
Woningen nog te bouwen	Sociale koop ggb	0	0,00%
Woningen nog te bouwen	Sociale huur appartement	82	9,35%
Woningen nog te bouwen	Sociale koop appartement	0	0,00%
		289	**32,95%**
Totaal betaalbaar en sociaal		**336**	**38,31%**

In de 3e herziening is derhalve 38,31% van het totaal aantal woningen van 877 een sociale of een betaalbare woning. Het kan echter voorkomen dat de grondeigenaren ervoor kiezen om woningen met een maximale V.O.N.-prijs van € 225.000,- te verkopen waardoor de woningen alsnog in de betaalbare categorie terecht komen.

Onderstaand en als bijlage 23 is een kaart opgenomen waarop de bedoelde betaalbare woningen (exclusief de sociale woningen) zijn aangegeven. De woningcategorie betaalbare koopwoningen is geen categorie als bedoeld in artikel 3.1 Wro, artikel 3.1.1 Bro, artikel 6.13 lid 2 onder d Wro en artikel 6.2.10 Bro, zodat deze kaart slechts indicatief (en dus niet bindend) is bedoeld en wel om aan te geven waar de betaalbare koopwoningen zijn gelegen.



In de artikelen 1.1.1, onder d en e Bro is aangegeven wat onder een sociale huur– respectievelijk een sociale koopwoning dient te worden verstaan. Artikel 1.1.1, onder d Bro geeft aan dat een sociale huurwoning een huurwoning is waarvan de aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (€ 710,68 per 1 januari 2017) ligt. De instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep dient voor ten minste tien jaar na ingebruikname te zijn verzekerd. Artikel 1.1.1, onder e Bro geeft aan dat een sociale koopwoning een koopwoning is met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,-. Hierbij dient de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname te zijn verzekerd. Bij besluit van 24 juni 2011 (Staatsblad 2011, 338) is artikel 26, tweede lid, onder g van het Besluit beheer sociale huursector vervallen. Ten aanzien van de sociale koopwoningen is aansluiting gezocht bij de in de regio Holland-Rijnland gemaakte regionale afspraken.

Op 1 januari 2017 gelden de volgende prijsgrenzen:

- Sociale huur: een maximale aanvangshuur van € 710,68 (= liberalisatiegrens Wet op de huurtoeslag;
- Sociale koop: een maximale koopprijs van € 200.000,- (= grens als genoemd in artikel 1.1.1 onder e Bro;

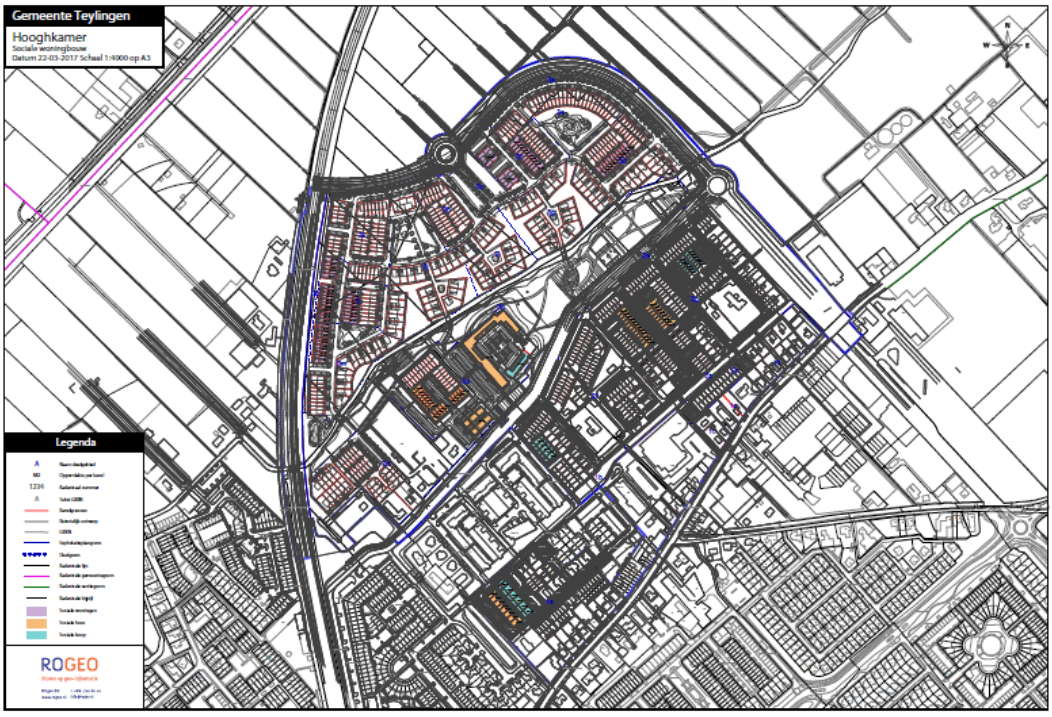
Deze prijsgrenzen worden jaarlijks aangepast aan de op dat moment geldende grenzen.

3.2.2 Sociale woningbouw in Hooghkamer

De gemeente wenst voor de realisatie van sociale woningbouw (meer specifiek sociale huurwoningen) zaken te doen met de drie lokale woningcorporaties (Stek Wonen, Woningstichting Warmunda en Woonstichting Vooruitgang). In het verleden heeft de gemeente met deze drie corporaties prestatieafspraken gemaakt, de zogenaamde prestatieafspraken Teylingen 2011-2014. Onderdeel van de afspraken was dat de lokale corporaties bij de toewijzing van de sociale woningen de voorkeur genieten. De gemeente zal in de te maken afspraken met marktpartijen, voor zover van belang en van toepassing trachten de prestatieafspraken na te komen. Tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan is rekening gehouden met die betreffende prestatieafspraken.

In het bestemmingsplan is conform de Woonvisie 2008 – 2020 en conform de wens van de gemeenteraad (op basis van het regionale volkshuisvestingsbeleid) aangegeven dat minimaal 30% van de nieuwbouw als sociale woningen (huur en koop) moest worden gerealiseerd. In het bijbehorende exploitatieplan waren vervolgens de situering en de aantallen opgenomen. Gedurende de ontwikkeling van Hooghkamer bleek het strikt opnemen van het onderscheid tussen sociale huur- en koopwoningen minder wenselijk, mede omdat dit onvoldoende flexibiliteit biedt. De gemeente heeft deze flexibiliteit geboden, door in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” het onderscheid tussen sociale koop- en huurwoningen, grotendeels, los te laten. Dit is mede ingegeven door de wens van de gemeenteraad om meer betaalbare sociale huurwoningen te realiseren. De 3e herziening van het bestemmingsplan heeft als gevolg dat alle nog niet uitgewerkte bestemmingen van een directe bestemming worden voorzien. Hiermee is ook duidelijk hoe op basis van de nieuwe Stedenbouwkundige invulling de rest van Hooghkamer eruit zal gaan zien. Mede vanwege de flexibiliteit wordt in de 3e herziening van het exploitatieplan in bouwfase 3 geen rekening gehouden met het onderscheid tussen sociale huur- en koopwoningen. Tot en met bouwfase 2 wordt dit onderscheid nog wel gemaakt. Bij de berekeningen is voor bouwfase 3 rekening gehouden met sociale huurwoningen. Indien, rekening houdend met de eisen die in onderhavig exploitatieplan zijn opgenomen, omzetting naar sociale koopwoningen plaatsvindt, dan wordt bij het bepalen van de exploitatiebijdrage rekening gehouden met deze omzetting.

In het exploitatieplan is het percentage sociale woningen uit het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011”en de 1e, 2e en 3e herziening daarvan vertaald naar aantallen, welke zijn weergeven op de onderstaande kaart, tevens opgenomen als bijlage 5. In verband met stedenbouwkundige eisen is ook de situering van de sociale woningbouw voor het gehele plangebied vastgelegd. Indien en voor zover het gaat om gronden met een gedetailleerde bestemming wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen sociale huur- en koopwoningen. In bouwfase 3 wordt thans uitgegaan van sociale huurwoningen en wel 113 stuks.



Tot en met de 2e herziening van het exploitatieplan was aangegeven dat de gemeente met drie lokale woningcorporaties prestatieafspraken heeft gemaakt, welke de gemeente als haar beleid heeft overgenomen. Deze prestatieafspraken brachten met zich mee dat de betreffende drie lokale woningcorporaties bij de realisatie van de sociale woningbouw een voorkeursposities genieten. De gemeente heeft deze

prestatieafspraken meegenomen in de met marktpartijen gesloten en te sluiten exploitatieovereenkomsten.

De prestatieafspraken, samen met de wens van de gemeenteraad, kwamen erop neer dat de marktpartijen samen met de drie corporaties in beginsel sociale huurwoningen dienen te realiseren, hetgeen niet wegneemt dat sociale koopwoningen kunnen worden toegestaan. Het vertrekpunt bij de onderhandelingen tussen de ontwikkelaars en de corporaties was dat de marktpartijen de sociale huurwoningen verkopen aan de corporaties. De ontwikkelaars dienden de gemeente op de hoogte te houden van de stand van zaken en de voortgang van de besprekingen met de drie lokale corporaties. In het geval een ontwikkelaar, na zich daartoe voldoende te hebben ingespannen, met geen van de drie lokale corporaties redelijkerwijs overeenstemming had kunnen bereiken, dan zou de marktpartij aan de gemeente inhoudelijk en transparant (aan de hand van meetbare criteria, financiële en kwalitatieve) verantwoording afleggen omtrent de redenen daarvan.

In 2015 is een nieuwe Woningwet in werking getreden die nieuwe spelregels stelt voor de sociale huursector. Hoewel hetgeen in de voorgaande alinea is gesteld nog steeds van kracht is dienen de marktpartijen bij het realiseren van sociale woningbouw rekening te houden met de nieuwe spelregels en zijn deze ook worden opgenomen in de gesloten posterieure grondexploitatieovereenkomsten voor bouwfase 3. De nieuwe Woningwet heeft tevens tot gevolg dat de gemeente nieuwe prestatieafspraken moet maken en dat op voorhand niet kan worden gesteld dat de bovenbedoelde lokale corporaties daadwerkelijk de corporaties zijn waarmee de marktpartijen zaken moeten doen. Hierop wordt later teruggekomen.

In het geval de marktpartij geen overeenstemming weet te bereiken met de drie lokale corporaties, dan is het de ontwikkelaar toegestaan om sociale koopwoningen (conform artikel 1.1.1 onder e Bro) te realiseren. De gemeente zal alvorens sociale koopwoningen worden toegestaan, e.e.a. afstemmen met de woningcorporaties. In het geval sprake zou zijn van sociale koopwoningen dient rekening te worden gehouden met de handhavingstermijnen.

Ten aanzien van een eventuele omzetting geldt voor de sociale woningbouw in bouwfase 2 hetgeen is omschreven in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”, ofwel omzetting naar een sociale koopwoning, welke conform artikel 1.1.1 onder e Bro wordt gedefinieerd als een woning met een maximale V.O.N.-prijs van € 200.000,-, e.e.a. met de daarbij behorende exploitatiebijdrage. Het betreft dan de omzetting naar de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

Mede gelet op wens om extra flexibiliteit m.b.t. sociale woningen en mede gelet op de nieuwe Woonvisie wordt in de 3e herziening met een extra type sociale koopwoning rekening gehouden, namelijk “sociale koop (ggb of appartement) < € 177.500,-“. De reden voor deze categorie is gelegen in het feit dat dan omzetting kan plaatsvinden van sociale huur naar sociale koop waarbij de exploitatiebijdrage van beiden nagenoeg gelijk aan elkaar is. Een en ander neemt niet weg dat ook een duurdere sociale koopwoning mag worden gerealiseerd doch indien en voor zover de V.O.N.-prijs van een sociale koopwoning is gelegen boven de € 177.500,- dan valt de betreffende koopwoning direct in de categorie “sociale koop (ggb of appartement) < € 200.000,-“.

In het geval de marktpartij ook geen sociale koopwoningen kan realiseren, dan staat het de marktpartij vrij om marktwoningen (binnen het aangegeven bouwvlak) te realiseren, waarbij de marktpartij geen rekening hoeft te houden met de grens voor van een sociale koopwoningen, zijnde € 200.000,- V.O.N. Bij het toestaan van marktwoningen geldt wel als eis dat de marktpartij, voordat de woning als marktwoning wordt verkocht, de woning minimaal 6 maanden als een sociale koopwoning in de verkoop dient te hebben gehad.

De gemeente zal aan de hand van een aantal criteria toetsen in hoeverre de realisatie van de sociale woningbouw (en daarmee de inspanningsverplichting) al dan niet haalbaar was. De navolgende criteria zijn van belang:
1. Toetsing aan de eisen die volgen uit het bestemmingsplan en exploitatieplan;

2. Toetsing aan de technische eisen die in de Prestatieafspraken Teylingen 2011-2014 tussen de gemeente en de woningcorporaties. Het gaat om kwaliteitsafspraken m.b.t. nieuwbouw. De woningcorporaties dienen deze eisen te communiceren met de grondeigenaren.
3. Toetsing aan de (technische) eisen die in de nieuwe Prestatieafspraken 2017 -2020 worden opgenomen.

De eisen uit het bestemmingsplan, exploitatieplan en de kwaliteitsafspraken zullen dienen te leiden tot een stichtingskostenopzet (inclusief de exploitatiebijdrage). Deze stichtingskostenopzet dient voor beide partijen (woningcorporatie en grondeigenaar) onderwerp van onderhandeling te zijn en dient voor beide partijen financieel haalbaar te zijn.

De gemeente gaat er vooralsnog vanuit dat de eerdere genoemde lokale corporaties ook de corporaties zijn die in Hooghkamer sociale woningen afnemen. De nieuwe Woningwet heeft als uitgangspunt dat een corporatie jaarlijks een bod aan de gemeente dient te doen op basis waarvan de gemeente en de betreffende corporatie prestatieafspraken dienen te maken. Een en ander heeft tot gevolg dat er jaarlijks wijzigingen kunnen optreden in het bod dan wel in de mate waarin een corporatie al dan niet een bijdrage levert aan de volkshuisvestingdoelstellingen van de gemeente.

Op 12 december 2016 zijn de “Prestatieafspraken Teylingen, voor de periode 2017 – 2020” getekend. Voor zover van belang zijn de afspraken overeengekomen met Stek, Warmunda, en de Vooruitgang. Vervolgens is op 1 januari 2017 Warmunda gefuseerd met Stek en gaan beide door onder de naam van Stek. In deze prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt omtrent de ambities uit de Woonvisie, met betrekking tot het aandeel sociaal, het type woning dat de doorstroming bevordert alsmede de beschikbaarheid voor de doelgroepen.

Indien en voor zover een andere corporatie eveneens een bijdrage (bod), als bedoeld in artikel 42 Woningwet, en de gemeente met die corporatie prestatieafspraken, als bedoeld in artikel 44 Woningwet, heeft gemaakt, dan wordt deze corporatie eveneens aangemerkt als een van de lokale corporaties. Indien en voor zover een van de drie lokale corporaties als hiervoor bedoeld, in enig jaar geen bijdrage (bod) heeft gedaan aan de gemeente en de gemeente derhalve geen prestatieafspraken over dat jaar heeft kunnen maken, dan wordt de betreffende corporatie niet aangemerkt als een van de lokale corporaties.

Bijzondere situatie sociale koopwoningen
Een sociale koopwoning is gedefinieerd als koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,- waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minsten een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd, e.e.a. conform artikel 1.1.1 onder e Bro. Naast de sociale koopwoningen die reeds dwingend in het exploitatieplan zijn opgenomen, kan het voorkomen dat een sociale koopwoningen “spontaan” ontstaat. Dit is het geval indien een grondeigenaar/marktpartij besluit om een koopwoning in de markt aan te beiden met een V.O.N.-prijs die is gelegen beneden de grens voor een sociale koopwoning, ofwel een V.O.N.-prijs hanteert die lager is dan € 200.000,-, V.O.N., welke bovendien niet is gelegen op een voor sociale woningbouw aangewezen locatie. Indien dat het geval is dan dient de betreffende koopwoning als een sociale koopwoning te worden aangemerkt en is de handhavingstermijn ten aanzien van sociale koopwoningen van toepassing. In de eerstvolgende herziening van het exploitatieplan zal de betreffende “spontaan ontstane” sociale koopwoning als sociale koopwoning worden opgenomen en zal deze sociale koopwoning bovendien gaan meetellen in het percentage voor sociale woningbouw.

3.2.3 Boetebeding (handhaving bij sociale woningbouw, artikel 1.1.1, onder d en e Bro en artikel 6.2.10, onder f Bro)

In artikel 1.1.1, onder d en e Bro staan de begrippen sociale huur- en sociale koopwoning omschreven. Hierbij is tevens omschreven dat de instandhouding van de woningen in een gemeentelijke verordening voor een bepaalde periode verzekerd moet

zijn. Op grond van artikel 6.2.10 onder f Bro kunnen in het exploitatieplan regels worden gesteld betreffende het tegengaan van speculatie met betrekking tot sociale huur- en koopwoningen. Deze regels hebben ten doel om de sociale woningen (huur en koop) ter beschikking te houden voor de doelgroep waarvoor ze zijn bestemd. In het exploitatieplan zijn handhavingstermijnen opgenomen waarbinnen geen omzetting mag plaats vinden van sociale huur- en koopwoningen.

Sociale huurwoning
De handhavingstermijn van een sociale huurwoning bedraagt minimaal 10 jaar, een en ander conform het bepaalde in artikel 1.1.1 lid 1 onder d Bro. Binnen deze termijn mag door de woningcorporatie geen omzetting plaats vinden naar een sociale koopwoning dan wel naar een vrije sector huurwoning. Binnen deze periode dient de woning beschikbaar te blijven als sociale huurwoning voor de in gemeentelijke verordening opgenomen doelgroep.

De betreffende verordening betreft de “Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015” d.d. 24 juni 2015 alsmede de 1e wijziging daarvan welke is in werking is getreden op 15 april 2016.

Sociale koopwoning
De handhavingstermijn voor een sociale koopwoning (verkocht via de woningcorporatie) is op grond van het bepaalde in artikel 1.1.1 lid 1 onder e Bro ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname van de woning. Voor de sociale koopwoningen geldt een minimale handhavingstermijn van 5 jaren. Bij niet- of niet tijdige nakoming van deze termijn verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente, een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- voor het eerste en tweede bewoningsjaar, € 18.000,- voor het derde bewoningsjaar en € 12.000,- voor het vierde en vijfde bewoningsjaar. Deze bedragen zijn marktconform.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de handhavingstermijn eveneens van toepassing is in het geval een marktpartij, na de daartoe gedane inspanningsverplichting, een marktwoning realiseert waarvan de V.O.N.-prijs lager is dan het plafond van een sociale koopwoning, zijnde € 200.000,-. In dat geval dient de ontwikkelaar in een koopovereenkomst met een koper van de betreffende woning op te nemen, dat in het geval van een voorgenomen verkoop van de woning, de verkoopprijs niet hoger mag zijn dan de oorspronkelijke V.O.N.-prijs van de woning. In de akte van levering (middels een kettingbeding) dient voorts te worden opgenomen dat deze verplichting bestaat gedurende de vijf jaar van de handhavingstermijn.

Bij het boetebeding ten aanzien van de sociale koopwoningen is de oorspronkelijke V.O.N.-prijs maatgevend. Binnen een periode van 5 jaren mag de verkoopprijs van de woning niet hoger liggen dan deze oorspronkelijke V.O.N.-prijs.

3.2.4 Eisen particulier opdrachtgeverschap (artikel 1.1.1, onder f Bro en 6.2.10, onder a Bro)

In artikel 1.1.1 Bro wordt particulier opdrachtgeverschap gedefinieerd als de situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning. Deze eisen zijn voor het project Hooghkamer onverkort van toepassing.

Op basis van de artikelen 3.1 Wro en 3.1.2 Bro kan de gemeente regels stellen met betrekking tot de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, voor zover het gaat omtrent particulier opdrachtgeverschap. In het bestemmingsplan zijn hiertoe percentages opgenomen. Minimaal 3,19% van de woningen dient als kavels voor particulier opdrachtgeverschap te worden gerealiseerd.

Een verdere uitwerking van deze regels vindt, op basis van artikel 6.13 lid 2 onder d Wro plaats in het exploitatieplan. In artikel 6.2.10 Bro staat aangegeven waar deze

uitwerking van de regels mede betrekking op kunnen hebben. Op basis van dat artikel zijn in het exploitatieplan het aantal percelen voor particulier opdrachtgeverschap alsmede de situering van deze kavels nader vastgelegd. In het voorgaande is reeds aangegeven dat de opgave voor kavels voor particulier opdrachtgeverschap als gevolg van de motie “extra sociale woningen” is aangepast, in die zin dat de opgave voor bouwfase 3 is komen te vervallen.

De locaties van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zijn ten eerste te vinden op de kaart “Kavels voor particulier opdrachtgeverschap ”, zie onderstaand en bijlage 6. Dit is de invulling op basis van stedenbouwkundige wensen en eisen.



De aanvraag voor een omgevingsvergunning zal worden afgewezen indien deze afwijkt van de regels van het exploitatieplan en de gestelde eisen omtrent particulier opdrachtgeverschap. Deze regels dienen te voorkomen dat ontwikkelaars zeggenschap hebben bij de ontwikkeling van de betreffende kavels.

In het project Hooghkamer kan particulier opdrachtgeverschap plaats vinden ten aanzien van vrijstaande woningen of bij twee-onder-een-kapwoningen of meer woningen. In het laatste geval zullen de burgers georganiseerd dienen te zijn als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst. Dit is gedaan omdat de woningen in groepsverband gerealiseerd dienen te worden. Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is ook de bouw van een driekapper mogelijk.

In het bestemmingsplan zijn de kavels voor particulier opdrachtgeverschap die zijn aangewezen voor twee of drie -onder-een-kapwoningen bestemd als “Wonen – 2”. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in geschakelde woningen, twee-aaneengebouwde woningen of aaneengebouwde woningen. Indien en voor zover ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – afwijkend woningtype” is opgenomen bestaat tevens de mogelijkheid voor het wonen in vrijstaande woningen. In het bestemmingsplan zijn afwijkingsregels opgenomen. Voor de inhoud daarvan wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

In het geval de aanvraag een omzetting betreft naar één vrijstaande woning of indien niet het maximum aantal woningen wordt gerealiseerd dat planologisch mogelijk is, dan geldt voor de berekening van de exploitatiebijdrage hetgeen is gesteld in artikel 6.19 Wro. De toepassing van artikel 6.19 Wro brengt in dat geval met zich mee dat de

exploitatiebijdrage wordt bepaald aan de hand van het aantal gewogen eenheden voor het bouwplan zoals dat in het onderhavige exploitatieplan is opgenomen, of wel de exploitatiebijdrage wordt bepaald met inachtneming van de totale oppervlakte uitgeefbaar zoals die is toegekend aan de twee of drie -onder-een-kapwoningen. In het geval er sprake is van meerdere aaneengesloten kavels dan blijft de totale exploitatiebijdrage voor de oorspronkelijke aaneengesloten kavels staan. In het geval een grondeigenaar ervoor kiest om een perceel groter te maken dan 600 m², dan zal er geen sprake zijn van een aftopping op 600 m². In 2016 heeft zich dat inmiddels een keer voorgedaan bij het kadastrale perceel gemeente Voorhout, sectie A, nummer 5838. Op dit percelen waren 2 woningen mogelijk. Het totaal is gekocht door één eigenaar die ervoor heeft gekozen om op het perceel één in plaats van 2 woningen te realiseren. Bij dit perceel is geen sprake van een aftopping omdat de eigenaar er zelf voor heeft gekozen om maar één woning te realiseren.

3.2.5 Boetebeding particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.2.10, onder e Bro)

Artikel 6.2.10, onder e Bro geeft aan dat het exploitatieplan regels mag bevatten omtrent het sluiten van een overeenkomst tot vervreemding van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap en de overdracht van de voor de kavel verstrekte omgevingsvergunning, tot aan het moment van voltooiing van de bouw van de woning.

De gemeente wenst dat een gedeelte van de vrijstaande woningen als kavels voor particulier opdrachtgeverschap worden aangewend en derhalve niet voor projectmatige bouw. Om de ongewenste tussenkomst van “stromannen” alsmede het tegengaan van speculatie te voorkomen, is in het exploitatieplan een vervreemdingsverbod opgenomen.

Dit vervreemdingsverbod houdt in dat ten aanzien van de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zal gelden dat geen overeenkomst tot vervreemding van de kavel mag worden gesloten tot aan het moment dat de woning volledig is voltooid. Daarnaast geldt dat de omgevingsvergunning niet mag worden overgedragen tot aan het moment van de volledige voltooiing van de woning, anders zouden ontwikkelaars alsnog de woning kunnen bouwen.

3.3 Aanbesteding (artikel 6.2.9 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.9 Bro kunnen de in artikel 6.13, tweede lid, onder c Wro bedoelde regels mede betrekking hebben op het in overeenstemming met de geldende aanbestedingsregels aanbesteden van de in het exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden.

Op de aanbesteding van de in dit exploitatieplan genoemde werken en werkzaamheden is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing, waaraan de gemeente Teylingen zich heeft geconformeerd. Daarbij geldt ook dat als boven de drempel (€ 5.225.000,- voor 2016/2017 (excl. btw)) behorend bij de Verordening nr. 1336/2013 van de Europese Commissie d.d. 13 december 2013 en de Aanbestedingswet 2012 wordt uitgegaan, een Europese aanbestedingsplicht geldt. Dit houdt in dat de betreffende werken en/of werkzaamheden dan Europees zullen moeten worden aanbesteed volgens de procedures.

Deze Europese aanbestedingsplicht geldt niet alleen in geval van opdrachtverlening door de gemeente, maar ook indien een private eigenaar de betreffende (bovendrempelige) werken wil uitvoeren en daartoe een beroep op zelfrealisatie doet. De gemeente is in dat geval, volgens de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de Europese Unie, niet ontslagen van haar aanbestedingsverplichting.

De ontwikkelaar is gehouden om zich na de aanbesteding door de gemeente, op grond van het bepaalde in artikel 6.13 lid 2 onder c Wro juncto artikel 6.2.9 Bro, in de plaats te stellen.

4 Exploitatie en exploitatieopzet

De Wro gaat bij het exploitatieplan uit van de fictie dat de gemeente de grondexploitatie op zich neemt. Het exploitatieplan bevat een exploitatieopzet die als basis dient voor het kostenverhaal. De in de exploitatieopzet gehanteerde uitgangspunten worden in dit hoofdstuk nader gedefinieerd en daarnaast zal de exploitatieopzet toegelicht worden. Bij de berekening van de kosten is uitgegaan van de fictie dat de gemeente de enige ontwikkelaar is in het exploitatiegebied. Het stedenbouwkundige plan vormt de basis voor de berekeningen. Wijzigingen zullen nadien worden verwerkt in de herziening van het exploitatieplan.

4.1 Tijdvak (artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro)

Artikel 6.13 lid 1, onder c ten vierde Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten waarin een tijdvak is opgenomen waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden.

Het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” voorzag in een ontwikkeling van de gronden in een periode van maximaal 10 jaar, conform artikel 3.1 lid 2 Wro. In de Wro worden geen regels gesteld omtrent de duur van het tijdvak dat in een exploitatieplan opgenomen dient te worden. Artikel 6.15 Wro geeft immers alleen aan dat een exploitatieplan na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar wordt herzien totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. De doorlooptijd waarin de exploitatie van de gronden zal plaats vinden, bedraagt naar verwachting circa 10 jaar, welke doorlooptijd is gebaseerd op de werkingsduur van het bestemmingsplan van maximaal 10 jaar. In deze periode is rekening gehouden met het feit dat de exploitatie en de afronding daarvan volgend is op de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

Een grondexploitatie is dynamisch en dient met enige regelmaat te worden aangepast. Uit de Wro moet worden afgeleid dat volgens de jurisprudentie uit een oogpunt van rechtszekerheid een nieuwe bestemming binnen 10 jaar uitgevoerd moet kunnen worden, althans er moet een reëel zicht zijn op uitvoering binnen 10 jaar, zijnde daadwerkelijk gestart moet zijn met de feitelijke uitvoering. Aangezien een grondexploitatie volgend is op de vaststelling van een bestemming, zal binnen de 10-jaarsperiode weliswaar daadwerkelijk gestart moeten zijn met de uitvoering, doch de afronding van de grondexploitatie is daarop volgend en zal een langere duur hebben dan een periode van 10 jaar. In het exploitatieplan moet rekening dienen te worden gehouden met het feit dat ook toekomstige ontwikkelingen moeten kunnen worden ingebracht in die zin dat rekening moet worden gehouden met het feit dat indien bepaalde toekomstige ontwikkelingen binnen de periode van het bestemmingsplan een aanvang nemen, het verhaal van kosten nog mogelijk moet kunnen zijn.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” is het bestemmingsplan op 13 maart 2014 herzien en is het bestemmingsplan thans voor de 3e keer herzien. Voor de delen die zijn of worden herzien is de werkingsduur 10 jaar vanaf het moment dat de betreffende herziening in werking is getreden. Hoewel deze delen dus een langere werkingsduur hebben dan de delen die niet zijn herzien, is er vooralsnog geen noodzaak om het tijdvak van de exploitatie aan te passen. Vooralsnog blijft het uitgangspunt dat de woningen in Hooghkamer worden gerealiseerd binnen 10 jaar nadat het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” in werking is getreden. Indien en voor zover dat nodig mocht blijken zal bij een volgende herziening van het exploitatieplan het tijdvak voor zover nodig worden herzien.

4.2 Fasering (artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro)

Artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten waarin voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken,

werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen is opgenomen en zo nodig een koppeling hiertussen.

4.2.1 Algemeen

In het voorgaande is reeds aangegeven dat de markt in Teylingen het niet mogelijk maakt om alle geplande 877 woningen in een keer planologisch mogelijk te maken en zonder fasering te realiseren. De gemeente is van oordeel dat de realisatie van de woningen gespreid in de tijd dient plaats te vinden om zodoende niet voor leegstand te bouwen en acht om die reden een fasering noodzakelijk. De fasering is gebaseerd op een tweetal uitgangspunten, zijnde:

- Het zo min mogelijk voorfinancieren;
- De gerealiseerde fasen moeten onafhankelijk kunnen functioneren.

De verschillende fasen omvatten een totale looptijd van 10 jaar, waarbinnen met de ontwikkeling van het gehele plangebied een aanvang is gemaakt. In Hooghkamer wordt rekening gehouden met een fasering omdat de markt het niet toelaat om alle 877 woningen in korte termijn op te nemen.

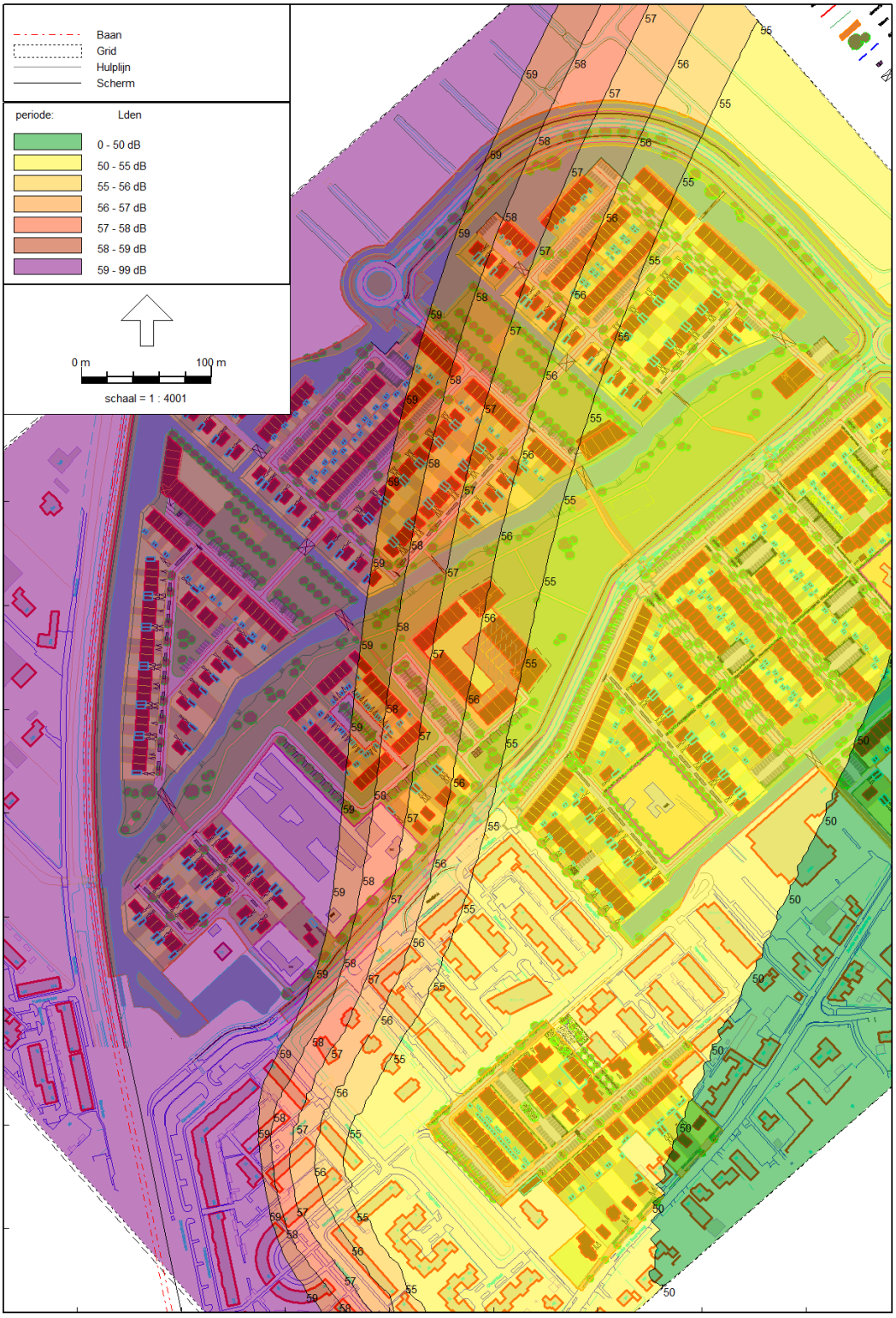
In beginsel geldt als aanvangspunt voor de start van een volgende fase, dat in de voorgaande fase voor minimaal 70% van de projectmatige woningen een omgevingsvergunning verleend dient te zijn, tenzij in een posterieure grondexploitatieovereenkomst daar andere afspraken over gemaakt zijn. Hierdoor wordt voorkomen dat de nieuwe fasen gaan concurreren met nog niet afgeronde fasen.

De ontwikkeling van Hooghkamer is verdeeld over een drietal bouwfasen, welke is weergegeven op onderstaande kaart, welke tevens is opgenomen als bijlage 5.



Geluidscontour spoorlijn

Op de onderstaande afbeelding is de geluidscontour 55 dB van de spoorlijn opgenomen.



Voor de woningen die zijn gelegen binnen deze geluidcontour gold de bijzondere voorwaarde dat bewoning niet eerder mocht plaats vinden dan nadat het spoorscherm ter plaatse is gerealiseerd. Het spoorscherm is inmiddels gerealiseerd zodat een belangrijke randvoorwaarde voor de realisatie van bouwfase 2 en 3 vervuld zal zijn.

4.2.2 Bouwfase 1

De realisatie van Hooghkamer is zoals reeds aangegeven aangevangen in bouwfase 1, welk deelgebied in vier onderdelen is gerealiseerd. Fase 1a, 1c en 1d betreffen daarbij

woningbouw met een directe bestemming (bouwfasen) en fase 1b betreft het deel van de hoofdinfrastructuur dat is gelegen in fase 1 en wat als bestemming “Water” heeft. Dit water is nodig als waterberging voor fase 1 (Waterstructuurplan Hooghkamer Teylingen d.d. 21 september 2009).

4.2.3 Bouwfase 2

Met de herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” had een deel van de gronden binnen bouwfase 2 een directe bestemming gekregen. In totaal bestaat bouwfase 2 uit een achttal deelgebieden. Deelgebieden 2b en 2h betreffen daarbij hoofdinfrastructuur. De andere onderdelen zijn bestemd voor woningbouw. De 2e herziening maakte het mogelijk om een start te maken met de realisatie van de deelgebieden 2c, 2e, 2f en 2g.

Met het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” had de rest van bouwfase 2 een directe bestemming gekregen, met uitzondering van 2d. Met de 3e herziening van het bestemmingsplan heeft bouwfase 2d ook een directe bestemming gekregen en is in fase 2g een deel van de woonbestemming vervallen en is dat deel (de hoogbouw nabij de 2e rotonde) hoofdinfrastructuur (park) geworden.

4.2.4 Bouwfase 3

Met de herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” heeft ook bouwfase 3 een directe bestemming gekregen. Met deze herziening van het bestemmingsplan kunnen ook de gronden in bouwfase 3 worden gerealiseerd.

4.2.5 Hoofdinfrastructuur 1 t/m 3

De hoofdinfrastructuur maakt, zoals hierboven omschreven, onderscheid in drie fasen. De fasering van de hoofdinfrastructuur is zodanig opgezet dat in principe de bouwfasen worden gevolgd, maar dat in eerste instantie alleen datgene wordt gerealiseerd wat technisch en functioneel noodzakelijk is voor de realisatie van de bouwfasen zelf. Dit heeft als gevolg dat eventuele herstelwerkzaamheden tot het minimum worden beperkt en om zodoende tevens de risico’s in de cashflow te beperken.

De realisatie van de hoofdinfrastructuur wordt zodanig opgeknipt dat delen voorafgaand aan een bouwfase worden gerealiseerd, delen gedurende een bouwfase en delen na afronding van een bouwfase (met name het groen). In principe wordt het groen pas gerealiseerd als een bouwfase gereed is. Het Park Molentocht in fase 2 zal gerealiseerd worden als bouwfase 2 grotendeels gereed is, met uitzondering van het deel dat rondom bouwfase 2d is gelegen.

4.2.6 Fasering

Als gevolg van diverse oorzaken is de oorspronkelijke fasering zoals die was opgenomen in het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” aangepast bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening”. De fasering is in onderstaande tabel weergegeven. Als gevolg van een voorspoedige ontwikkeling van Hooghkamer is de fasering in de 3e herziening tevens aangepast. De exploitatieperiode is ingekort tot en met 2020 in plaats van 2023.

Deelgebied	Bouwrijp maken incl. aanleg bouwwegen en riolering	Verlening omgevingsvergunning bouwen	Woonrijp maken
Hoofdinfrastructuur, Fase 1	Start vanaf 2011		
Hoofdinfrastructuur overig, Fase 2	Start vanaf 2013		
Hoofdinfrastructuur groen/park 2h, Fase 2	Start vanaf 2016		
Hoofdinfrastructuur, Fase 3	Start vanaf 2017		
Bouwfase 1a	Vanaf 2011	2011 - 2015	2012 - 2015
Bouwfase 1c en d	Vanaf 2012	2014 - 2017	2012 - 2017
Bouwfase 2	2013 - 2017	2014 - 2018	2013 - 2018
Bouwfase 3	2017 - 2020	2017 - 2020	2017 - 2020

4.2.7 Afwijking van de 70%-regel

In paragraaf 4.2.1 is aangegeven dat in beginsel als aanvangspunt voor de start van een volgende fase geldt, dat in de voorgaande fase voor minimaal 70% van de projectmatige woningen een omgevingsvergunning verleend dient te zijn. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente het onwenselijk acht dat er al te grote “witte onbebouwde” vlekken gaan ontstaan in het plangebied. Burgemeester en wethouders kunnen echter bij de verlening van de omgevingsvergunning hiervan afwijken in het geval het niet halen van de genoemde 70% niet het gevolg is van het handelen van de aanvrager van de afwijking, maar wordt veroorzaakt door een andere grondeigenaar/ontwikkelaar in het plangebied en de afwijking noodzakelijk is voor de voortgang van de realisatie van Hooghkamer. De afwijking mag echter niet leiden tot ongewenste grote “witte en onbebouwde” vlekken. De aanvrager zal zijn verzoek om afwijking moeten voorzien van een deugdelijke motivering.

4.3 Exploitatieopzet (Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro)

Artikel 6.13 lid 1 onder c Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten. Deze exploitatieopzet bestaat uit:

- Voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
- Een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
- Een raming van de opbrengsten van de exploitatie;
- De peildatum van de bovengenoemde ramingen;
- Een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
- Een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
- De wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

De raming van de inbrengwaarde wordt verder uitgewerkt in artikel 6.2.3 Bro, de raming van de andere kosten worden verder uitgewerkt in de artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro. De raming van de opbrengsten is opgenomen in artikel 6.2.7 Bro. De wijze van toerekening staat opgenomen in artikel 6.18 Wro. In het vervolg van deze toelichting wordt op de betreffende ramingen en onderdelen nog verder ingegaan. De exploitatieopzet zelf is opgenomen als bijlage 9.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de diverse kostensoorten uit de Wro en het Bro te groeperen naar hetgeen zij acht een juiste volgorde in een grondexploitatie te zijn. Immers normaal gesproken worden gronden eerst verworven, vervolgens bouwrijp gemaakt en vervolgens woonrijp, waarna de gronden kunnen worden uitgegeven.

Om dit proces mogelijk te maken zijn er voor de gemeente nog een aantal bijkomende posten die los zijn gegroepeerd, omdat deze geen raakvlak hebben met een van de reeds genoemde posten, zoals onder meer planschade, maar ook de plankosten etc. Deze onderverdeling zou er naar het oordeel van de gemeenteraad toe moeten leiden dat de grondexploitatie inzichtelijker wordt, omdat duidelijk wordt aangegeven bij welk onderdeel de kostenpost behoort. Per kostensoort wordt wel een verwijzing gemaakt naar de betreffende van toepassing zijnde artikelen in de Wro en het Bro.

4.3.1 Rekentechnische uitgangspunten

In de exploitatieberekeningen is rekening gehouden met de volgende rekentechnische uitgangspunten. De financiële uitgangspunten van de grondexploitatieopzet zijn als volgt:

- De prijspeildatum is 1 januari 2017;
- Het uitgangspunt ten aanzien van de rente is dat de debet- en creditrente aan elkaar gelijk zijn;
- Het gehanteerde (gemiddelde) rentepercentage bedraagt 3,5% per jaar;
- De indexering van de kosten bedraagt 2,5%;
- De indexering voor de opbrengsten bedraagt 1%;
- De looptijd van de grondexploitatie is 2011 tot en met 2020.

4.3.2 Prijspeildatum (artikel 6.13, eerste lid, onder 3, ten derde Wro), index en rente

In het exploitatieplan moeten, conform artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro, de kosten en opbrengsten geraamd worden op een gelijke prijspeildatum. Vanaf deze prijspeildatum wordt mogelijk rekening gehouden met een stijging van zowel opbrengsten als kosten.

Prijspeildatum

De gehanteerde prijspeildatum is 1 januari 2017. Deze datum is gelegen het meest nabij de vaststelling van onderhavige herziening van het exploitatieplan.

Index

Uit artikel 6.15, derde lid, onder b Wro blijkt dat in het exploitatieplan de methode van indexering dient te worden aangegeven.

In het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” werd rekening gehouden met een gelijk percentage voor de indexering van de kosten en opbrengsten. De huidige marktomstandigheden hebben tot gevolg dat ten opzichte van het op 23 juni 2011 vastgestelde exploitatieplan, bij de onderhavige herziening niet meer rekening wordt gehouden met een gelijk percentage van zowel de kosten als de opbrengsten voor de gehele exploitatieperiode, doch dat een verschillend percentage wordt gehanteerd.

In onderstaande tabel is de bedoelde differentiatie opgenomen.

	2017 - 2020
Indexering van de kosten	2,5%
Indexering van de opbrengsten	1%

De in het exploitatieplan gehanteerde V.O.N.-prijzen liggen binnen de bandbreedte van het Woningmarktonderzoek van Ecorys d.d. 14 juli 2016.

Rentepercentage

Het gehanteerde rentepercentage is gelijk aan de omslagrente zoals de gemeente die thans hanteert.

4.3.3 Criteria verhaalbaarheid kosten (artikel 6.13, zesde lid Wro)

De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn in het exploitatieplan. Om kosten daadwerkelijk in het exploitatieplan te mogen opnemen, zullen de kosten echter ook aan de betreffende locatie toegerekend moeten kunnen worden. Artikel 6.13, zesde lid Wro geeft aan dat er drie criteria zijn waaraan

moet worden voldaan om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen in rekening te kunnen brengen via het exploitatieplan. Deze zijn:

- Profijt;
- Toerekenbaarheid;
- Proportionaliteit.

De in de exploitatieopzet opgenomen kostenramingen zijn conform de kostensoortenlijst van het Bro, meer specifiek conform de artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 Bro. De betreffende kosten worden uitsluitend ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied gemaakt zodat deze voldoen aan de drie criteria en daarmee voor de volledige 100% voor verhaal in aanmerking komen.

Er worden echter ook een aantal kosten gemaakt waarvan andere gebieden ook profijt hebben, namelijk:

- De persleiding en de pompput;
- De ambtelijke begeleidingskosten m.b.t. milieucirkel.

Deze worden naar evenredigheid toegekend aan andere projecten en gebieden. De toerekening heeft plaatsgevonden op basis van het aantal woningen. In onderstaande berekeningen is bij het project Engelse Tuin rekening gehouden met het aantal woningen (200 stuks) zoals dat ten tijde van het vaststellen van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” bekend was, alsmede met het op dat moment maximaal aantal woningen in Hooghkamer zijnde 850 stuks. Op basis van die cijfers heeft de toerekening plaatsgevonden en is afgerekend.

Persleiding en pompput

De persleiding en de pompput is aangelegd t.b.v. de realisatie van de wijk Hoog Teylingen fase F1 en de nieuwbouwwijken Hooghkamer en de Engelse Tuin. De verdeling op basis van woningaantallen (zoals die bekend waren ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011) is in onderstaande tabel opgenomen.

Project/gebied	Aantal woningen	Mate van profijt
Hooghkamer	850 stuks	69,6%
Engelse Tuin	200 stuks	16,4%
Hoog Teylingen fase F1	172 stuks	14,1%
Totalen	**1.222 stuks**	**100%**

De kosten voor de persleiding en de pompput zijn voor 69,6% opgenomen in de exploitatieopzet van Hooghkamer. Deze kosten zijn reeds gerealiseerd.

Ambtelijke begeleidingskosten milieucirkel

De ambtelijke begeleidingskosten voor het inperken van de milieucirkel kan worden toegerekend aan Hooghkamer en de Engelse Tuin. De reden daarvoor is gelegen dat de milieucirkel over beide gebieden was gelegen en dat zonder het inperken beide projecten niet in zijn huidige vormen gerealiseerd hadden kunnen worden.

Project/gebied	Aantal woningen	Mate van profijt
Hooghkamer	850 stuks	81%
Engelse Tuin	200 stuks	19%
Totalen	**1.050 stuks**	**100%**

De kosten voor de ambtelijke begeleidingskosten worden voor 81,0% opgenomen in de exploitatieopzet van Hooghkamer. Deze kosten zijn gerealiseerd.

5 Kosten en opbrengsten

In de voorgaande paragraaf zijn de uitgangspunten van de exploitatie en de exploitatieopzet nader toegelicht. In deze paragraaf volgt een toelichting op de kosten en opbrengsten (op basis van het programma en het ruimtegebruik). Op basis hiervan kunnen de kosten worden toegerekend aan de eigenaren van gronden binnen het plangebied van Hooghkamer.

5.1 Raming van de kosten (artikel 6.13, eerste lid, onder c ten eerste en ten tweede Wro)

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende kostenposten in de grondexploitatie voor zover deze van toepassing zijn. De Wro kent geen verplichte opbouw van een grondexploitatieopzet. Artikel 6.13 Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet moet bevatten, bestaande uit:

1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaats vinden;
5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro wordt aangegeven welke kostenposten onder de onder 1 tot en met 3 genoemde punten kunnen vallen.

De gemeente heeft er bij de opbouw van de grondexploitatieopzet niet voor gekozen om de volgorde van kostensoorten aan te houden zoals die in het Bro staan opgenomen. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat het Bro geen logische groepering aanbrengt in de kostensoorten. De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om de diverse kostensoorten uit de Wro en het Bro logisch te groeperen op een wijze die aansluit op het grondexploitatieproces welke gebruikelijk is binnen de gemeente. Immers normaal gesproken worden gronden eerst verworven, vervolgens bouwrijp gemaakt en vervolgens woonrijp, waarna de gronden kunnen worden uitgegeven. Om dit proces mogelijk te maken zijn er voor de gemeente nog een aantal bijkomende posten die los zijn gegroepeerd, omdat deze geen raakvlak hebben met een van de reeds genoemde posten, zoals onder meer planschade, maar ook de plankosten etc. Deze onderverdeling zou ertoe moeten leiden dat de grondexploitatie inzichtelijker wordt, omdat duidelijk wordt aangegeven bij welk onderdeel de kostenpost behoort.

5.1.1 Verklaring inbrengwaarden (artikel 6.13, lid 1, onder c, ten eerste Wro, artikel 6.13, vijfde lid Wro en artikel 6.2.3 Bro)

Conform het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro behoort tot een exploitatieplan een exploitatieopzet waarin voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden is opgenomen.

De inbrengwaarden zijn bepaald door een onafhankelijke deskundige/taxateur van Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. Voor de inbrengwaarden van de gronden is uitgegaan van de werkelijke waarde van de onroerende zaak, welke is bepaald met inachtneming van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (de zogenoemde verkeerswaarde), een en ander conform het bepaalde in artikel 6.13 lid 5 Wro.

In afwijking van het voorgaande, geeft artikel 6.13, vijfde lid Wro ook aan dat voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. De gemeente heeft bij besluit van 27 oktober 2011 besloten om de Kroon te verzoeken om de benodigde gronden aan te wijzen ter onteigening. De Kroon heeft bij besluit van 23 november 2012 de gronden ter onteigening aangewezen.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat voor de gronden die in de onteigening zijn betrokken de schadeloosstelling conform de onteigeningswet als inbrengwaarde moet worden genomen. Dit geldt in gelijke mate voor de gronden die in het verzoekbesluit van de gemeente waren betrokken, doch nadien in eigendom zijn verworven.

In onderstaande tabel is aangegeven welke percelen in de onteigening zijn betrokken en wie de eigenaar van de betreffende percelen is. Deze gronden zijn derhalve op basis van een volledige schadeloosstelling getaxeerd.

Kad. Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in onteigening	Eigenaar
Voorhout	A	4933	612	5xJansze
Voorhout	A	2692	1.300	H.G.W. Jansze (erven van)
Voorhout	A	3322	3	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4625	5.903	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	2687	45	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	3322	16	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	1137	41	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4625	17.864	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Voorhout	A	4184	7	Woonstichting Stek
Voorhout	A	4185	24	Woonstichting Stek
Voorhout	A	3266	967	Woonstichting Stek
Voorhout	A	4186	805	Woonstichting Stek
Voorhout	A	5188	3.052	Vastgoed Teylingenmatrix B.V.
Voorhout	A	3306	1.161	A.M. van Schooten
Voorhout	A	4873	1.368	A.M. van Schooten
Voorhout	A	4951	431	A.M. van Schooten
Voorhout	A	3363	54	T. Teeuwen

De bovenstaande gronden zijn uiteindelijk bijna allemaal minnelijk verworven, met uitzondering van het perceel sectie A, nummer 2692. Deze gronden zijn via een onteigeningsprocedure door de gemeente verworven. De daadwerkelijk door de gemeente betaalde schadeloosstelling is als inbrengwaarde voor deze gronden opgenomen.

De taxateur heeft met inachtneming van het bepaalde in artikel 40b tot en met 40f van de onteigeningswet een tweetal waarden bepaald, te weten de waarde op basis van het huidige gebruik en de waarde op basis van het toekomstige gebruik, de zogenaamde complexwaarde. Deze laatste is bepaald aan de hand van een residuele waarderingsmethodiek. De hoogste van deze twee waarden wordt geacht de inbrengwaarde te vertegenwoordigen. Deze waarde vertegenwoordigt de werkelijke waarde. Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een veronderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.

Bij de waardering van de inbrengwaarde is uitgegaan van het feit dat het exploitatiegebied één complex is in de zin van de artikel 40d van de onteigeningswet. In de diverse taxatierapporten heeft de taxateur een oordeel gegeven omtrent de bruikbaarheid van de gerealiseerde transacties vanaf circa 1993 tot en met heden.

Ten aanzien van de door de taxateur gebruikte parameters en uitgangspunten wordt verwezen naar het taxatierapport inbrengwaarden Hooghkamer, 3e herziening d.d. 23 maart 2017 (bijlage 11).

Artikel 6.2.3 Bro geeft aan dat tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste Wro, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

In het geval van Hooghkamer zijn de kosten van de sloop van de opstallen, redelijkerwijs niet toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. Hierop zal later bij het onderdeel sloop nader worden ingegaan.

Voor de vaststelling van de herziening van het exploitatieplan zijn de gronden door het taxatiebureau opnieuw bepaald ten opzichte van het vastgestelde exploitatieplan d.d. 23 juni 2011, het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014 en het exploitatieplan `Hooghkamer 2011, 2e herziening` d.d. 24 september 2015.

De peildatum van de inbrengwaarden is 1 januari 2017. De inbrengwaarden zijn gefaseerd in de tijd opgenomen.

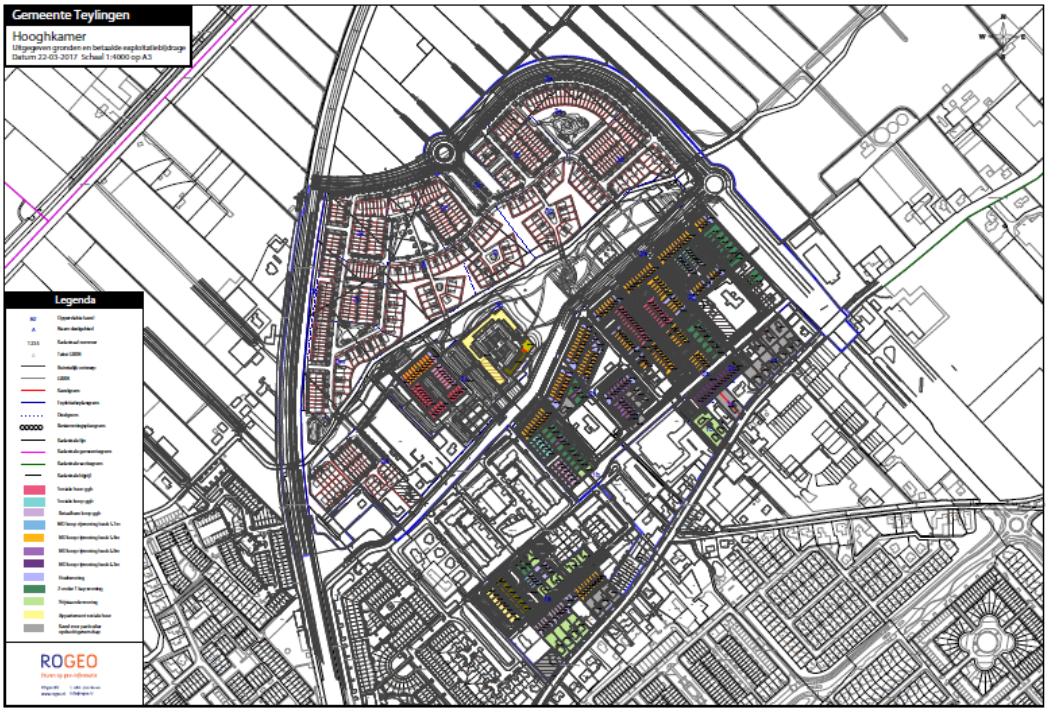
Op onderstaande kaart is aangegeven voor welke gronden welk taxatierapport inbrengwaarden van toepassing is. Deze kaart is tevens opgenomen in bijlage 11.



In de update van het taxatierapport zijn alleen de gronden opnieuw getaxeerd die niet zijn uitgegeven dan wel zijn gerealiseerd. In onderstaande tabel is opgenomen wanneer, in het kader van de grondexploitatie, de gronden zijn uitgegeven dan wel zijn gerealiseerd.

Gronden / handelingen	Moment vastzetten
Grond t.b.v. de openbare ruimte die reeds in bezit was bij de gemeente	Deze gronden worden vastgezet bij de start van het bouwrijp maken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente op dat moment de werken heeft aanbesteed en de opdracht heeft gegund en op dat moment feitelijk ook weet wat de gemaakte kosten zijn.
Grond t.b.v. de openbare ruimte die de gemeente aankoopt.	Deze gronden worden vastgezet op het moment van levering van de gronden. Immers op dat moment gaat het eigendom over en zal de gemeente de koopsom van de gronden dienen te voldoen.
Gronden t.b.v. de openbare ruimte die in handen is van de ontwikkelaars en die op basis van zelfrealisatie door de ontwikkelaars worden gerealiseerd.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werken en werkzaamheden indien en voor zover deze gronden in de vergunningaanvraag zijn betrokken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat bij de verlening van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage is verschuldigd aan de gemeente waarbij rekening wordt gehouden met de aftrek van de inbrengwaarde. Op dat moment is namelijk aan de verplichtingen voldaan. In het geval deze gronden niet in de omgevingsvergunning zijn betrokken, dan geldt de datum welke partijen hebben afgesproken m.b.t. de hoogte van de inbrengwaarde.
Gronden die uitgeefbaar zijn.	Deze gronden worden vastgezet bij de verlening van de omgevingsvergunning. Immers op dat moment dient de exploitatiebijdrage t.a.v. die gronden aan de gemeente te worden voldaan en in de berekening van de exploitatiebijdrage wordt ook rekening gehouden met de datum van verlening van de omgevingsvergunning. Het is dan ook logisch om de bijdrage aan de kosten en de inbrengwaarde van de gronden op datzelfde moment vast te zetten.

De gerealiseerde en uitgegeven gronden zijn op onderstaande kaart opgenomen.



In onderstaande tabel is per fase opgenomen welke gronden als gerealiseerd dienen te worden beschouwd. Tevens is de reden daarvan aangegeven.

Bouwfase	Oppervlakte in m2	Eigenaar	Reden
1	8.689	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte
1	6.202	PO - kavels	Exploitatiebijdrage betaald
1	5.468	Terra Ontwikkeling C.V. (thans Interterra Beheer B.V.)	Exploitatiebijdrage betaald
1	6.757	Vastgoed Teylingenmatrix B.V.	Exploitatiebijdrage betaald
1	4.306	Warmunda	Exploitatiebijdrage betaald
2	100.583	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte
2	3.119	PO -kavels	Exploitatiebijdrage betaald
2	16.698	Terra Ontwikkeling C.V. (thans Interterra Beheer B.V.)	Exploitatiebijdrage betaald
2	19.272	Van der Hulst Bouwprojekten B.V.	Exploitatiebijdrage betaald
2		Warmunda	Exploitatiebijdrage betaald
2	4.244	Stek	Exploitatiebijdrage betaald
3	1.070	Gemeente Teylingen	Openbare ruimte

In het onderhavige exploitatieplan is voor de berekening van oppervlakten gebruikt gemaakt van geo-informatie van Rogeo B.V. In een aantal gevallen blijkt dat de oppervlakte zoals die uit basisregistratie van het Kadaster staat, niet geheel overeenkomst met deze geo-informatie. Voor een aantal percelen is dit een gevolg van het feit dat het Kadaster gebruik heeft gemaakt van voorlopige administratieve grenzen. Conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 11 juni 2014, kenmerk 201303047/1/R1, is de taxateur, indien van toepassing uitgegaan van de oppervlakte zoals die volgt uit de basisregistratie van het Kadaster.

De taxateur heeft de inbrengwaarde getaxeerd op een bedrag van € 9.813.265,- (prijspeil 1 januari 2017). De taxateur heeft in zijn taxatierapport een afgerond bedrag opgenomen van € 9.814.100,- en in het exploitatieplan heeft die afronding niet plaatsgevonden. Het gaat om een verschil van € 835,-. Dit betreft de inbrengwaarde van de gronden die nog niet zijn uitgegeven of gerealiseerd. De inbrengwaarde van de

gronden die zijn gerealiseerd bedragen € 15.059.992,-. De basis voor deze inbrengwaarde van deze gronden zijn de taxatierapporten die behoren bij:
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 1e herziening” d.d. 13 maart 2014;
- het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening” d.d. 24 september 2015.

De totale inbrengwaarde van de gronden binnen het exploitatiegebied bedraagt derhalve € 24.873.257,-.

5.1.2 Verklaring sloop en sanering (artikel 6.2.3, onder d Wro en artikel 6.2.4, onder a en b Wro)

De kosten voor sloop en milieu kunnen worden verhaald op basis van de artikelen 6.2.3, onder d Bro (de kosten voor sloop van opstallen, fundering, etc.) artikel 6.2.4, onder a en b Bro. Artikel 6.2.4, onder a Bro geeft aan dat tot de verhaalbare kosten worden gerekend de kosten van het verrichten van onderzoek waaronder in ieder geval vallen grondmechanisch en milieukundig onderzoek. De kosten van bodemsanering kunnen worden verhaald op basis van artikel 6.2.4, onder b Bro.

De kosten met betrekking tot sloop hebben betrekking op de sloop van enkele opstallen en de aanwezige verharding in het gebied en het opruimen van gras/groen/stobben etc. Tevens is rekening gehouden met een post voor functionele sanering. De omvang van de post sanering betreft een schatting. De reden daarvoor is dat het bodemonderzoek nog niet volledig is afgerond. Voor de locatie heeft een verkennend en nader bodemonderzoek plaatsgevonden (Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer te Voorhout d.d. 16 december 2010 van IDDS). Uit dit verkennend onderzoek blijkt dat nader onderzoek naar de ernst en de aard van de aangetroffen verontreinigingen nodig is. Uit het nader onderzoek is niet naar voren gekomen dat maatregelen noodzakelijk zijn.

Het totale bedrag van de post sloop en milieu bedraagt € 1.553.478,-. In deze post “sloop en milieu” zijn de navolgende onderdelen opgenomen:
- De sloop van in het plangebied aanwezige kassen;
- De sloop van de in het plangebied aanwezige bebouwing;
- De sloop respectievelijk het opbreken van de bestaande verharding en funderingen in het plangebied;
- Het verwijderen van de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen;
- De sloop van de in het plangebied aanwezige riolering/leidingen;
- Het saneren van het plangebied;
- De onderzoekskosten met betrekking tot de gronden, waaronder een OCE.

Een deel van deze kosten is gerealiseerd en een deel nog niet.

Om de kosten voor sloop en milieu in het exploitatieplan te kunnen opnemen, is uitgezocht wat de te verwachten sloopkosten etc. zijn, waar de sloopkosten betrekking op hebben (type en soort sloop), de oppervlakte van de te slopen opstallen, waar de opstallen zijn gelegen, op wiens perceel die zijn gelegen en op welke wijze deze in het exploitatieplan moeten worden opgenomen. Bij de sloop van de gebouwen en verharding is tevens asbest aangetroffen.

Artikel 6.2.3 Bro geeft aan wat tot de inbrengwaarde van de gronden wordt gerekend. Sloopkosten kunnen daaronder vallen. Artikel 6.2.3 Bro behelst ook een uitzondering, namelijk voor zover de ramingen redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. De sloopkosten zijn niet toe te rekenen aan de diverse losse percelen/eigenaren en de betreffende kostenposten zijn redelijkerwijs niet toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden. De reden daarvoor is gelegen dat delen van de te slopen opstallen en verharding zijn gelegen op gronden t.b.v. de (hoofd)infrastructuur en dat de gemeente deze zal gaan realiseren voordat een eigenaar aan bod is om de uitgeefbare gronden te realiseren.

In het onderstaande overzicht is per type sloop aangegeven waar de sloopkosten betrekking op hebben. De sloopkosten zijn als volgt:
- Sloop van de in het plangebied aanwezige kassen € 63.411,73;
- Sloop van de in het plangebied aanwezige gebouwen € 514.723,18;

- Sloop van de in het plangebied aanwezige verharding € 81.956,82.

Het verwijderen van de in het plangebied aanwezig zijnde groenvoorzieningen en de sloop van de in het plangebied aanwezige riolering hebben betrekking op het plangebied als geheel en zijn om die reden niet te koppelen aan individuele eigenaren dan wel percelen. De kosten voor het functioneel saneren van het plangebied en de onderzoekskosten met betrekking tot de gronden, zijn kosten als bedoeld in artikel 6.2.4. onder a Bro.

De fictie van de Wro is dat de gemeente als enige exploitant optreedt en daarmee te maken krijgt met de sloopkosten van de opstallen. Het uitgangspunt in Hooghkamer is dat de gemeente deze gronden bouw- en woonrijp maakt en voor zover het de hoofdinfrastructuur en water betreft ook zal aankopen, dan wel minnelijke dan wel middels onteigening. In een aantal gevallen zijn de te slopen opstallen deels gelegen op gronden van zelfrealisatoren. Dezelfde opstallen zullen ook door de gemeente moeten worden gesloopt omdat ze zijn gelegen aansluitend aan gronden van de hoofdinfrastructuur en de gemeente, gelet op de fasering, de gronden van de hoofdinfrastructuur eerder moet realiseren dan de zelfrealisator. De gemeente kan niet volstaan met de sloop van de helft van de opstallen en zal om die reden de gehele opstallen slopen. Bijkomend is dat sommige opstallen zijn gelegen op gronden van meer dan 1 eigenaar.

De kosten voor sloop en milieu bedragen in totaal € 1.553.478,- en zijn deels gerealiseerd.

5.1.3 Verklaring van de kosten bouwrijp maken (artikel 6.2.4 en 6.2.5 Bro)

De artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro geven aan welke kosten en voorzieningen voor verhaal in aanmerking komen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de kosten t.b.v. het bouwrijp maken van de gronden. In het plangebied van Hooghkamer bestaat het bouwrijp maken uit de navolgende onderdelen:

- Het opruimen en egaliseren van het exploitatiegebied (artikel 6.2.4, onder b Bro)
- Het ophogen van de gronden (artikel 6.2.4, onder b Bro). De grond komt van hoger gelegen delen en uit cunetten en bouwputten.
- Het voorbelasten van een deel van de gronden met zettingsgevoelige functie middels een tijdelijke overhoogte van 1 meter zand (artikel 6.2.4, onder b Bro).
- Het graven van waterlopen (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5, onder c Bro). Het uitgangspunt bij het graven van water is dat de gemiddelde diepte van het water 2 meter zal worden.
- Het aanbrengen/graven van natuurlijke oevers langs de Molentocht en voor een deel langs de wijkontsluitingsweg (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5, onder c Bro.
- Het dempen van een beperkte hoeveelheid watergangen, met name in de fase 2 en 3 (artikel 6.2.4, onder b Bro).
- Het aanvoeren van grond t.b.v. de grondverbetering van het groen en de plantvakken (artikel 6.2.4, onder b Bro).

Onderstaand zal nader worden ingegaan op een aantal specifieke onderdelen van het bouwrijp maken van de gronden. Een deel van de kosten voor het bouwrijp maken van de gronden is reeds gemaakt. In de exploitatieopzet is niet per onderdeel aangegeven wat al is gerealiseerd. Voor zover niet anders genoemd hebben aantallen betrekking op de nog te realiseren onderdelen en is hetgeen is gerealiseerd opgenomen in de post “Boekwaarde bouwrijp maken / reeds gegund”.

Ophogen en voorbelasten (tijdelijke overhoogte) (artikel 6.2.4, onder b Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder b Bro komen de kosten voor ophogen tevens in aanmerking voor verhaal. Uit een notitie van Witteveen+Bos d.d. 21 juni 2013 en het Geotechnisch advies van Deltares van januari 2008, dient binnen het plangebied van Hooghkamer te worden opgehoogd.

Op basis van de voorgaande notities zijn de kosten voor het ophogen en voorbelasten geraamd. Per aanbesteding is vervolgens bekeken wat daadwerkelijk nodig was. Tot

en met bouwfase 2 (m.u.v. bouwfase 2d en het park) zijn alle gronden opgehoogd en voorbelast.

In 2016 heeft een nieuw onderzoek door IDDS plaatsgevonden. Op basis van het betreffende rapport “Rapport beoordeling en advies voorbelasting Hooghkamer te Voorhout” d.d. 15 augustus 2016 zijn de kosten voor bouwfase 2d en 3 geraamd.

Uit het rapport van IDDS volgt dat het maaiveldniveau ligt op circa NAP - 0,4 m. De gemiddelde grondwaterstand is NAP - 0,8m à -1,0 (gemiddeld NAP - 0,9). In gebied 1 is een toplaag uit zand aanwezig met daaronder de zettingsgevoelige laag van circa 1,5 m dik bestaande uit veen en klei. De totale berekende zettingen bedragen circa 40 cm als gevolg van een ophoging (incl. voorbelasting) van circa 1,9 m zand.
De ophoging is op basis van de berekeningsrapporten uit de volgende aandelen opgebouwd:

- Netto ophoging 0,5 m;
- Zettingscompensatie (berekende zetting) 0,4 m;
- Ophoging (zonder voorbelasting) 0,9 m;
- Tijdelijke extra overhoogte (als voorbelasting) 1,0 m;
- Totale ophoging (inclusief overhoogte) 1,9 m.

De berekende zettingstijd (met overhoogte) in het rapport van WiBo bedraagt circa 60 dagen. Op basis van de metingen van de zakbakens ligt de bovenzijde van de ophoging op dit moment op maximaal circa NAP + 1,2 m (lokaal iets hoger). Bovenkant weg ligt minimaal op NAP + 0,6 m (lokaal dieper). In de ongunstigste situatie wordt er circa 60 cm overhoogte verwijderd. De verwachte restzettingen na verwijderen van de overhoogte zijn op basis van de beschikbare gegevens kleiner dan 5 cm. Uitgaande van een vereiste restzetting van 10 cm in 30 jaar na oplevering voldoen de restzettingen hiermee naar alle verwachting en zijn geen verdere maatregelen noodzakelijk.

In de exploitatieopzet zijn de navolgende kosten voor ophogen en voorbelasten opgenomen. Tevens zijn kosten voor het opnieuw verwerken van de gronden opgenomen. Het gaat daarbij om het afgraven van de overhoogte en het verplaatsen van de gronden binnen het plangebied

	Aantal te realiseren	Prijs / eenheid	Kosten
Ophogen	69.950 m³	€ 12,50	€ 874.375
Voorbelasten	24.333 m³	€ 12,50	€ 304.168
Opnieuw verwerken grond	24.333 m³	€ 1,80	€ 43.800

Waterlopen (artikel 6.2.4, onder b en c Bro en artikel 6.2.5 onder c Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder b Bro behoren tot de verhaalbare kosten onder meer het afgraven van gronden. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat waterpartijen, watergangen, voorzieningen t.b.v. de waterhuishouding, kades etc. tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c Bro behoren.

In het exploitatiegebied van Hooghkamer wordt nieuw water gerealiseerd. Op de kaart “Ruimtegebruik” zoals die in bijlage 2 is opgenomen, is te zien waar het nieuwe water wordt gerealiseerd. Het uitgangspunt voor de raming is dat de waterloop gemiddeld 2 meter diep wordt. In het exploitatieplan wordt uitgegaan van een bedrag van € 15,- per m³ [1], ofwel € 30 per m², in totaal € 754.500,-. Hierin zijn geen kosten voor beschoeiingen of inrichtingen van oevers meegenomen, aangezien deze niet bij de kosten voor de nieuwe waterlopen kunnen worden meegenomen.

De kosten voor de natuurlijke oevers (plas-dras) worden voor het overgrote deel aangelegd aan de zuidkant van de reeds bestaande Molentocht welke het plan over de lengte doorsnijdt, dit betreft dus geen nieuw water, maar bestaand water waar de

[1] Ir. Arno Vonk, Jeroen de Wilde en Ton de Groot: *Kengetallenkompas GWW 2012.* Uitgeverij Calcsoft BV. ISBN: 978-90-7939606-1, basis voor de raming is een sloot van 2,0 meter.

oevers opnieuw aangelegd dienen te worden. De kosten hiervan zijn geraamd op een bedrag van € 21,- per m².

De kosten van beschoeiingen zijn niet meegenomen in de kosten voor het graven van water, maar zijn apart geraamd. De beschoeiing van wilgentenen zal circa 80-90 cm hoog worden. Deze kosten zijn geraamd op een bedrag van € 87,50 per m¹.[2]

Deze kosten kunnen niet één op één worden omgeslagen over de nieuwe waterlopen omdat nieuwe beschoeiingen nodig zijn aan de noordkant van de reeds bestaande Molentocht. Deze is niet meegenomen in het afgraven van nieuwe waterlopen, omdat deze reeds bestaand is.

Totale kosten bouwrijp maken

De totale kosten voor bouwrijp maken komen uit op circa € 9,1 mln. In Hooghkamer worden onder het bouwrijp maken tevens begrepen:

- De realisatie van een pompput en persleiding (artikel 6.2.5, onder b Bro). De kosten hiervan zijn naar rato van het aandeel van de pompcapaciteit voor 70% toegerekend aan Hooghkamer, zie paragraaf 4.3.3.
- De aanleg van de riolering (artikel 6.2.5, onder b Bro). Het uitgangspunt is een gescheiden stelsel van riolering, welke onder de woonstraten/infrastructuur zal worden aangelegd.
- De woonstraten en een deel van de wijkontsluitingsweg zullen als bouwweg worden ingericht.
- De aanleg van een aardenwal rondom het parkblok (esthetisch t.b.v. aanleg park).
- Het treffen van civiele maatregelen t.b.v. de bestaande kavels in het exploitatiegebied vanwege het verschil in maaiveld.

In onderstaand overzicht is opgenomen van de nog te realiseren onderdelen met betrekking tot het onder het bouwrijp maken.

Bouwrijp maken	Hoeveelheid	Eenheid	Bedrag / eenheid
Opruimen / egaliseren	165.050	m²	€ 0,50
Ophogen	69.950	m³	€ 12,50
Inrichten talud	1	post	€ 10.000
Graven waterloop	50.300	m³	€ 15
Graven natuurlijke oevers waterloop	5.724	m²	€ 21
Voorbelasten verharding	24.333	m³	€ 12,50
Dempen water	0	m²	€ 7,50
Grondverbetering groen / plantvakken	18.376	m²	€ 16
Beheer grond/zanddepots	3	jaar	€ 10.000
Opnieuw verwerken grond	24.333	m³	€ 1,80
Persleiding	1	post	€ 167.150
HWA+DWA	3.512	m¹	€ 375
Gemaal	5	stuks	€ 40.000
Bouwwegen	17.558	m²	€ 25
Meerkosten Easypath	1	post	€ 28.350
Kosten te handhaven kavels	1	post	€ 180.000
Boekwaarde bouwrijp maken/reeds gegund	1	post	€ 4.313.202,64

[2] Het kengetallenkompas GWW geeft een prijs van € 241,- per m¹ voor een beschoeiing van 2,5 m hoog. De kosten voor de beschoeiingen (circa 90 cm hoog) in Hooghkamer, zijn naar rato bepaald, ofwel 90cm/250cm x € 241,- = afgerond € 87,50.

5.1.4 Verklaring van de kosten woonrijp maken

De artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro geven aan welke kosten en voorzieningen voor verhaal in aanmerking komen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de kosten t.b.v. het woonrijp maken van de gronden. In het plangebied van Hooghkamer bestaat het woonrijp maken uit de navolgende onderdelen:

- Het verplaatsen van bestaande kabels en leidingen (artikel 6.2.5, onder a Bro). Voor heel Hooghkamer wordt voor het verplaatsen rekening gehouden met een stelpost van € 250.000,-. Het gaat hier niet om de aanleg van nieuwe kabels en leidingen maar om het verplaatsen en aanpassen van bestaande kabels en leidingen. In Hooghkamer is op een beperkt aantal plaatsen een aanpassing nodig.
- De definitieve verharding van de woonstraten geschiedt in klinkers, de definitieve verharding van de wijkontsluitingsweg is asfalt.
- Het aanleggen van parkeerplaatsen, fietspaden, voetpaden en trottoirs gebeurt in opneembare materialen.
- Op een aantal plekken in het plan zijn oeververbindingen nodig van bruggen en duikers. SVP heeft hiervoor een specifieke tekening gemaakt. De verbindingen over de Molentocht dienen daarbij als calamiteitenroute.
- In het stedenbouwkundige plan zijn langs het water bij de wijkontsluitingsweg op bepaalde punten een stenen kering opgenomen.
- De natuurlijke beschoeiing langs de Molentocht is geraamd op € 87,50 per strekkende meter, onder de aanname dat dit kan worden uitgevoerd in gevlochten wilgentenen.
- Het groen is veelal gras met lage beplanting. Slechts waar volgens de eisen op openbaar terrein hagen nodig zijn, zoals bij parkeerplaatsen is daar rekening mee gehouden;
- Er zijn verschillende type lichtmasten nodig, lage in voetgangersgebieden, specifieke met LED-verlichting bij de randweg en normale op de overige straten;
- Op verschillende plaatsen komen speelplaatsen. Het gaat om 6 grote speelplaatsen en 6 speelplaatsen van kleiner formaat.
- Voor straatmeubilair wordt uitgegaan van een stelpost per woning.
- Een nieuwe persleiding is niet nodig, wel wordt er bijgedragen aan de bestaande persleiding, zie paragraaf 4.3.3.
- Voor de woonstraten en parkeren is uitgegaan van gebakken klinkers, betonstraatsteen, voor voetpaden/trottoir van tegels. De prijzen zijn inclusief kolken, trottoir- en opsluitbanden en cunetten alsmede overige afwerkingen.
- Groen betreft een combinatie van gras, lage beplanting.
- Bomen zijn jonge bomen. In verharding zijn de bomen voorzien van boomkransen, beluchting en speciale grond voor in de plantvakken.
- Voor de lichtmasten geldt dat dit inclusief het aanbrengen van kabels is.
- Straatmeubilair heeft betrekking op bankjes, prullenbakken en straatnaamborden.

Onderstaand zal nader worden ingegaan op een specifieke onderdelen van het woonrijp maken van de gronden.

Wijkontsluitingsweg (artikel 6.2.5, onder c Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.5, onder c Bro komen voor verhaal in aanmerking wegen, trottoirs, voet- en rijwielpaden etc. en andere met deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken. Om Hooghkamer te kunnen ontsluiten is een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat Hooghkamer niet ontsloten kan worden op de bestaande wegenstructuur.

De wijkontsluitingsweg is een buiten de bebouwde kom gelegen weg en is dienovereenkomstig, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en de CROW-normen, geproportioneerd. Op de plaatsen waar de wijkontsluitingsweg aansluit op de wegen binnen de wijk worden rotondes aangelegd opdat de verandering van de maximumsnelheid (van 30 in de wijken en 60 km/u op de wijkontsluitingsweg) makkelijker en eenduidiger zichtbaar wordt en automobilisten niet te hard de wijk in rijden. De meest zuidelijke rotonde, die de kruising is tussen de wijkontsluitingsweg en de Jacoba van Beierenweg, wordt alleen ten behoeve van Hooghkamer aangelegd. In het geval alleen de Engelse Tuin zou worden gerealiseerd en Hooghkamer niet, dan zou de bestaande T-splitsing worden gehandhaafd. De wijkontsluitingsweg ligt voorts in het verlengde van de Teylingerdreef en het is derhalve uit een oogpunt van

uniformiteit en duidelijkheid voor de weggebruiker gewenst, dat de wijkontsluitingsweg aan dezelfde kenmerken voldoet als de Teylingerdreef.

De wijkontsluitingsweg krijgt aan één zijde een fietspad, welke nodig is voor de ontsluiting van de wijk en ervoor zorgt dat fietsers niet alleen door de woonwijk hoeven te fietsen.

Gevolgen vaststelling bestemmingsplan "Noordelijke Randweg Voorhout"
De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 30 juni 2016 het bestemmingsplan "Noordelijke Randweg Voorhout" vastgesteld. De Noordelijke Randweg is gedefinieerd als een weggedeelte lopende vanaf de aansluiting met de wijkontsluitingsweg Hooghkamer (vanaf de rotonde bij bouwfase 3) tot een de aansluiting met de N444. Uit het bestemmingsplan volgt voorts dat de Noordelijke Randweg wordt gezien als een op zichzelf staande infrastructurele ontwikkeling. Een en ander brengt met zich mee dat de komst van de Noordelijke Randweg geen gevolgen heeft voor Hooghkamer en zodoende er geen afwijking is van de 2e herziening.

Park Molentocht (artikel 6.2.5, onder e Bro)
Op grond van artikel 6.2.5, onder e Bro komen de kosten van groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen etc. voor verhaal in aanmerking. In het plangebied van Hooghkamer is een park opgenomen, namelijk het park Molentocht. Het park wordt wenselijk en nodig geacht voor een goede ruimtelijke inpassing en voor compensatie van groen dat verloren gaat. De gemeenteraad acht het wenselijk dat Hooghkamer een groene wijk wordt, een en ander conform de ambitietabel duurzame stedenbouw te volgen. Het park Molentocht is alleen voor Hooghkamer bedoeld en niet voor andere plangebieden en kan om die reden volledig aan het exploitatiegebied worden toegerekend.

Totale kosten woonrijp maken
De totale kosten voor het woonrijp maken komen uit op circa € 11,5 mln. In onderstaand overzicht zijn de onderdelen opgenomen die onder woonrijp maken worden verstaan. Het gaat hierbij om nog te realiseren kosten. De reeds gerealiseerde kosten zijn opgenomen in de post "Boekwaarde woonrijp maken / reeds gegund".

Woonrijp maken	Hoeveelheid	Eenheid	Bedrag / eenheid
Kabels en Leidingen	1	post	€ 250.000,00
Woonstraat	17.683	m²	€ 60,00
Parkeren	8.640	m²	€ 50,00
Trottoir / voetpad	14. 512	m²	€ 45,00
Wijkontsluitingsweg	4.061	m²	€ 60,00
Opslag rotondes	1	stuks	€ 150.000,00
Fietspad	2.147	m²	€ 45,00
Duikers	233	m¹	€ 1.250,00
Brede autobrug	6	stuks	€ 125.000,00
Fiets/voetbruggen	2	stuks	€ 50.000,00
Beschoeiing natuurlijk laag (wilg)	2.832	m¹	€ 87,50
Aanleg nieuw groen (incl. struiken)	43.152	m²	€ 7,50
Bomen in groen	344	stuks	€ 275,00
Bomen in verharding	117	stuks	€ 750,00
Inrichten park	1	post	€ 190.000
Brandkranen	34	stuks	€ 3.000,00
Lichtmasten	343	stuks	€ 1.600,00
Speelplekken groot	4	stuks	€ 80.000,00
Speelplekken klein	5	stuks	€ 30.000,00

Ondergronds afvalstation	10	stuks	€ 7.500,00
Straatmeubilair	67.073	m² uitgeefbaar	€ 1,83
Boekwaarde woonrijp maken/reeds gegund	1	post	€ 4.963.824,52

5.1.5 Verklaring buitenplanse kosten (artikel 6.2.4, onder e Bro)

Naast de werken, werkzaamheden en voorzieningen binnen het exploitatiegebied zijn er ook een aantal voorzieningen die buiten het exploitatiegebied moeten worden gerealiseerd. Artikel 6.2.4, onder e Bro geeft aan dat tot de verhaalbare kosten ook worden gerekend de in artikel 6.2.3 en de 6.2.4, onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied. Hieronder worden mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.

In het kader van de realisatie van Hooghkamer dienen er ook een aantal werkzaamheden en voorzieningen buiten het exploitatiegebied te worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om:

- Natuurcompensatie;
- Een geluidsscherm naast het spoor inclusief groen en water;
- Het aanleggen van parkeerplaatsen op de Jacoba van Beierenweg;
- Beperken geluidscontouren sporthal De Tulp / jongerencentrum @Hok;
- Aansluitingen op het bestaande woongebied;
- Aanleggen water op gronden Noordelijke Randweg;
- Geluidsmaatregelen woningen Jacoba van Beierenweg 93 en 128a.

Natuurcompensatie (artikel 6.2.4, onder e Bro)

Artikel 6.2.4, onder e Bro geeft aan dat tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede Wro worden gerekend de ramingen van de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.

In het exploitatieplan zijn kosten opgenomen voor noodzakelijke compensatiemaatregelen van natuurwaarden welke verloren gaan in het exploitatiegebied. In de planvorming rond de VINEX-wijk Hooghkamer en de toenmalige randweg zijn in het verleden (2002 en 2006) de consequenties in het kader van de natuurwetgeving in kaart gebracht. Vanwege de wijziging van de inrichting van het plangebied en het feit dat de weg alleen nog de wijk zal ontsluiten heeft Arcadis onderzoek gedaan naar het actuele beeld van de (mitigatie- en) compensatieverplichtingen (Natuurcompensatie Hooghkamer uitwerking provinciaal compensatiebeginsel en compensatie Flora- en Faunawet, Arcadis d.d. 24 augustus 2010). Uit dit onderzoek blijkt dat zonder compensatie het plan geen doorgang kan vinden. Naast het rapport van Arcadis heeft Witteveen+Bos een actualisatie van de natuurtoets uitgevoerd. De bevindingen zijn opgenomen in het rapport “Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout” d.d. 17 juni 2015[3]. Hieruit volgen geen extra maatregelen met financiële gevolgen.

In het rapport van Arcadis staan de wettelijke kaders van de Provincie Zuid-Holland en het Rijk omschreven, teneinde de natuurverstoring door geluid, licht en ruimtegebruik te compenseren. Zo hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland een besluit genomen omtrent een compensatiebeginsel voor natuur en landschap. De toepassing daarvan is gekoppeld aan een gebied en niet aan een activiteit. In het besluit worden door PS gebieden aangewezen waarop de regeling van toepassing is. Een van de aangewezen gebieden zijn “biotopen van zogenoemde Rode Lijst soorten en gebieden buiten de EHS met (zeer) hoge natuurwaarden”. In dat kader kan worden gesteld dat binnen het plangebied van Hooghkamer soorten voorkomen die onder de toepassing

[3] Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout d.d. 17 juni 2015, nummer VH8-41/15-010.215

van de Flora- en Faunawet vallen en voorkomen op de Rode Lijst. Op grond van het provinciale compensatiebeginsel wordt de compensatie van verloren gegane natuurwaarden noodzakelijk geacht. Tot slot heeft de provincie in haar besluit gebieden aangewezen die binnen het toepassingsbereik van de regeling vallen. Hooghkamer is een van die gebieden, zodat aan alle voorwaarden van artikel 6.2.4 onder e Bro wordt voldaan.

De wettelijke kaders resulteren in een drietal hoofdgroepen van maatregelen welke hieronder specifiek voor Hooghkamer plaats zullen vinden dan wel hebben gevonden: Het gaat om:

- Inpassingsmaatregelen: Het aanleggen van een plas/dras-oever aan de zuidkant van de Molentocht, de kosten hiervoor zijn in het bouw- en woonrijp maken opgenomen. Het treffen van kleinschalige voorzieningen (broedmogelijkheden) onder bruggen. Het elders aanleggen in Hooghkamer van mussenvides en nestkastjes voor boerenzwaluwen;
- Mitigerende maatregelen: Het beperken van verlichtingsverstoring door te kiezen voor verlichting door middel van gerichte armaturen met een lage lichtstroom langs de wijkontsluitingsweg. Het beperken van de verstoring van de openheid van het gebied door geen bomen langs de wijkontsluitingsweg te plaatsen. Het voorkomen van verlichtingsverstoring door auto's door in de buitenbocht van de wijkontsluitingsweg een haag te plaatsen. De hierboven beschreven mitigerende maatregelen zijn meegenomen in de raming van de wijkontsluitingsweg;
- Compenserende maatregelen: Door het doorvoeren van bovenstaande maatregelen binnen het plangebied kan het te compenseren gebied (aankoop, inrichting en beheer van grond) buiten het plangebied verkleind worden. De gemeente heeft hiervoor een gronden verworven.

De gemeente acht het beleid voor natuurcompensatie dat is neergelegd in het compensatiebeginsel van de provincie tevens als zijn eigen beleid ter zake. Hierdoor acht de gemeente de compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden in redelijkheid noodzakelijk, waardoor de kosten ten laste van het exploitatiegebied dienen te worden gebracht.

Na de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011 heeft de gemeente gronden kunnen verwerven om aan de noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden te voldoen. Bij akte van levering d.d. 5 oktober 2012 heeft de gemeente een aantal percelen weiland, water en kade, gelegen aan de Zijldijk te Warmond, in de Boterhuispolder, in eigendom verworven. In totaal heeft de gemeente gronden kunnen verwerven tegen een bedrag van € 1.951.020,30. Inclusief bijkomende kosten bedraagt het bedrag € 1.953.839,-. Dit bedrag is opgenomen als gerealiseerde kosten.

Hiernaast heeft de gemeente er zorg voor gedragen dat gedurende de uitvoering van de werkzaamheden maatregelen zijn getroffen zodat (beschermde) diersoorten niet worden gestoord dan wel het plangebied niet in kunnen. Hierbij dient onder andere gedacht te worden aan:

- Meerdere tijdelijke paddenpoelen en tijdelijke paddenschermen en een rooster;
- Een definitieve paddenpoel;
- Het rekening houden met broedseizoenen van vogels;
- Het rekening houden bij het dempen van sloten met de aanwezigheid van de modderkruiper en de bittervoorn.

Geluidsscherm langs het spoor (artikel 6.2.4, onder d Bro)

Tot de buitenplanse kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder e Bro kunnen ook vallen de kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder d Bro, ofwel de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren.

Het plangebied van Hooghkamer is deels gelegen nabij de spoorlijn Leiden – Haarlem. Om de geluidscontour van het gebruik van deze spoorlijn in te perken is het noodzakelijk om een geluidsscherm te realiseren. De realisatie van het betreffende

scherm heeft tot gevolg dat Hooghkamer in zijn huidige vorm gerealiseerd kan worden en dient om die reden volledig ten laste van de exploitatieopzet van Hooghkamer te worden gebracht. Medio 2015 is het spoorscherm (560 m¹) met een hoogte van 2m¹ gerealiseerd.

De raming van het scherm is gebaseerd op de ervaringen van en in overleg met ProRail, alsmede de aanbesteding van het spoorscherm. De raming heeft betrekking op het scherm zelf, maar tevens op het inspectiepad, het hekwerk, het ontwerp, de schade als gevolg van het stilleggen van het treinverkeer voor de bouw en de kosten van ProRail. De kosten voor de realisatie van het spoorscherm bedroegen € 1.177.048,-, exclusief btw.

Aanpassingen t.b.v. de gronden van Van Dijk
Ten behoeve van de realisatie van de Noordelijke Randweg en de hoofdinfrastructuur fase 3 (wijkontsluitingsweg) dienen een aantal aanpassingen plaats te vinden met betrekking tot de naast gelegen gronden die in eigendom zijn bij de heer J. van Dijk. Het gaat dan om dempen van bestaande waterwegen, het maken van een tractoraansluiting op de rotonde alsmede tijdelijke voorzieningen m.b.t. de bereikbaarheid van de gronden. De kosten hiervan zijn opgenomen in de kosten voor het bouwrijp maken.

Aanleggen van water en groen op gronden van Railinfratrust BV (artikel 6.2.5, onder c en e Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van voorzieningen buiten het plangebied van Hooghkamer. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat het daarbij kan gaan om water en artikel 6.2.5, onder e Bro bepaalt dat het kan gaan om groenvoorzieningen.

Buiten het plangebied van Hooghkamer, maar binnen de contouren van het stedenbouwkundige plan, wordt naast het spoortracé een talud aangelegd alsmede water. Dit water moet worden aangelegd in het kader van de watercompensatie-taakstelling die door het Hoogheemraadschap wordt opgelegd. Als gevolg daarvan is ook de aanpassing van het talud richting het spoortracé noodzakelijk. De gemeente zal het water en groen aanleggen, maar de gronden blijven in eigendom van Railinfratrust BV, deels als spoorsloot. Het bedrag wordt geraamd op € 62.041,-.

Aanleg watergang en groen nabij de Noordelijke Randweg (artikel 6.2.5 onder c en e Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van voorzieningen buiten het plangebied van Hooghkamer. Artikel 6.2.5, onder c Bro bepaalt dat het daarbij kan gaan om water en artikel 6.2.5, onder e Bro bepaalt dat het kan gaan om groenvoorzieningen.

De aanstaande realisatie van de Noordelijke Randweg heeft tot gevolg dat de watergang langs de spoorlijn aangesloten moet worden op de watergang nabij de 3e rotonde. E.e.a. zal plaatsvinden door de beide watergangen met elkaar te verbinden door het realiseren van een watergang langs de Noordelijke Randweg. E.e.a. heeft tevens tot gevolg dat een deel van het groen aangepast moet worden. Deze kosten worden geraamd op een bedrag van € 11.550,-.

Aanleggen van parkeerplaatsen op Jacoba van Beierenweg (artikel 6.2.5, onder c Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.5, onder c Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder e Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking ongebouwde openbare parkeergelegenheden die buiten het plangebied van Hooghkamer zijn gelegen.

Op grond van het stedenbouwkundige plan dienen er buiten het exploitatieplangebied van Hooghkamer langs de Jacoba van Beierenweg enkele parkeerplaatsen ten behoeve van het exploitatiegebied te worden gerealiseerd. Deze gronden vallen buiten het bestemmingsplangebied “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan, maar kunnen gerealiseerd worden op basis van het voor de gronden geldende bestemmingsplan. Deze parkeerplaatsen zijn benodigd om te kunnen voldoen aan de parkeerbalans zoals deze is opgenomen in het stedenbouwkundige plan van SVP. In

totaal gaat het om 19 parkeerplaatsen waarvan de kosten zijn geraamd op een bedrag van € 2.000,- per stuk, in totaal derhalve € 38.000,-. Deze kosten zijn gerealiseerd en in de “Boekwaarde woonrijp maken / reeds gegund” opgenomen.

Beperken geluidscontouren sporthal De Tulp / jongerencentrum @Hok (artikel 6.2.4, onder d Bro)
Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder e Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder d Bro komen tevens voor verhaal in aanmerking de kosten van het beperken van geluidscontouren.

Ten tijde van de bouwaanvraag van het jongerencentrum @Hok is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische aspecten van het gebouw. Daarbij is bepaald welke geluidwerende maatregelen nodig waren om aan de eisen uit het toentertijd geldende Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen te voldoen (nu Activiteitenbesluit). Op basis van het akoestisch onderzoek (na voorgestelde aanvullende geluidwerende voorzieningen) is tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 een aanpassing van het stedenbouwkundige plan doorgevoerd. Door parkeerplaatsen en bouwblokken te verplaatsen is een situatie ontstaan waardoor bij alle woningen voldaan kan worden aan de norm uit het Activiteitenbesluit (nachtcontour 30 dB(A)).

Om een en ander te kunnen realiseren waren aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. Deze voorzieningen bestonden uit het dichtmetselen van een gevel met raampartijen het voorzien van de betreffende gevel van een geluidwerende voorzetwand. Aan de noordzijde zijn geluidbuffers gecreëerd met behulp van opslag- en technische ruimten. De toegang vindt plaats via een entreegebied met sluisconstructies. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidzone (die de bouw van woningen beperkt) in omvang is afgenomen. Geconcludeerd kan worden dat de aanvullende maatregelen doelmatig zijn gebleken. Tevens is hangplek aan de achterzijde van de sporthal verplaatst. De fysieke maatregelen hebben plaatsgevonden in 2012 en 2013 en zijn thans gerealiseerd. De kosten hiervan bedroegen € 74.095,-.

Aansluiting op bestaand woongebied (artikel 6.2.5, onder c Bro)
De realisatie van Hooghkamer heeft tot gevolg dat er nieuwe infrastructuur dient te worden gerealiseerd. Deze nieuwe infrastructuur dient echter ook aan te sluiten op een deel van de bestaande infrastructuur. Deze kosten komen voor verhaal in aanmerking op basis van artikel 6.2.5, onder c Bro in relatie tot artikel 6.2.4, onder e Bro). In de exploitatieopzet is vooralsnog alleen rekening gehouden met de kosten die moeten worden gemaakt in bouwfase 1a en bouwfase 2. Bouwfase 3 wordt vooralsnog alleen ontsloten via nieuw te realiseren infrastructuur en niet op reeds bestaande infrastructuur. In bouwfase 1a ging het om de aansluiting op de bestaande woonstraten en de aanwezige speelplek.

Geluidsmaatregelen woningen Jacoba van Beierenweg 93 en 128a (artikel 6.2.4, onder d Bro)
Uit de notitie van Witteveen+Bos “Akoestisch onderzoek Hooghkamer, gevelgeluidwering Jacoba van Beierenweg 91 en 93” met kenmerk VH8-11/houi/003 d.d. 3 juli 2013 blijkt dat, gezien de berekende geluidbelasting, de gevelwering van de woning Jacoba van Beierenweg 93 onvoldoende is om aan de wettelijke geluidniveaus binnen de woning te voldoen. Er zullen derhalve aanvullende gevelvoorzieningen moeten worden getroffen. Voor de woning Jacoba van Beierenweg 91 is gebleken dat de gevelwering wel toereikend is. Voor de woning Jacoba van Beierenweg 128a is de verwachting dat de gevelwering ontoereikend is; dit onderzoek moet echter nog plaatsvinden. Binnen deze herziening zijn voor maatregelen aan deze woning wel kosten begroot. De totale kosten bedroegen € 24.137,-. De kosten voor de Jacoba van Beierenweg 93 bedroegen € 9.137,- en die voor Jacoba van Beierenweg 128a € 15.000,-.

5.1.6 Verklaring plankosten (artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j Bro en artikel 6.2.6 Bro)

Artikel 6.2.4 Bro geeft aan dat tot de kosten als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede Wro worden gerekend de ramingen van:

a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d Bro;
h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden.

Artikel 6.2.6 Bro bepaalt dat met betrekking tot de kostensoorten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j van het Bro bij ministeriële regels gesteld kunnen worden met betrekking tot de hoogte en begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten, de zogenaamde plankosten.

Voor het berekenen van de plankosten is in 2010 een ontwerp ministeriële regeling “Regeling plankosten exploitatieplan” opgesteld. Het Ministerie heeft echter besloten om de betreffende regeling niet vast te stellen. Een en ander brengt met zich mee dat van een maximering geen sprake meer behoeft te zijn en dat in het exploitatieplan de werkelijk gemaakte kosten zouden mogen worden opgenomen.

In de Staatscourant 2017 nr. 6470, d.d. 6 februari 2017 is de “Regeling plankosten exploitatieplan” opgenomen. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 april 2017. In deze herziening van het exploitatieplan is echter geen rekening gehouden met deze nieuwe regeling. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat in de nieuwe regeling tevens overgangsrechtelijke bepalingen zijn opgenomen. Artikel 11 van de regeling bepaalt namelijk dat: “Het recht zoals dat gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling blijft van toepassing ten aanzien van een exploitatieplan waarvan het ontwerp voor dat tijdstip ter inzage is gelegd.” Aangezien de 3e herziening van 16 januari 2017 tot en met 27 februari 2017 ter inzage heeft gelegen, is het overgangsrecht van toepassing en is derhalve met deze nieuwe regeling geen rekening gehouden.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat de gemeente voor de berekening van de hoogte van de plankosten rekening heeft gehouden met de “oude” ontwerp regeling uit 2010. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat deze regeling transparant is en discussie voorkomt en om die reden heeft de gemeente gebruik gemaakt van de regeling. De regeling gaat uit van het ramen van een forfaitair bedrag, welke als zodanig in de exploitatieopzet wordt opgenomen. Uit de regeling valt te halen dat toepassing van de regeling tot gevolg heeft dat een redelijke middeling tussen de al gemaakte (historische) en nog te maken kosten en tussen de al verstreken planontwikkelingstijd en de nog benodigde planontwikkelingstijd wordt bewerkstelligd.

Voor de planvoorbereidingskosten is de plankostenscan voor het gehele plan Hooghkamer uitgevoerd. Bij deze regeling hoort een rekenmodel. Het resultaat van de plankostenscan is opgenomen als planvoorbereidingskosten in het exploitatieplan. In totaal betreft het een post van € 7.226.394,-.

De plankosten dienen, conform de ministeriële regeling, in het exploitatieplan te worden opgenomen als een boekwaarde en wel als een boekwaarde ten tijde van het vaststellen van het originele exploitatieplan “Hooghkamer 2011” d.d. 23 juni 2011.

De plankostenregeling kent echter als prijspeildatum 1 januari 2010 terwijl het originele exploitatieplan “Hooghkamer 2011” als prijspeildatum 1 januari 2011 heeft. Het resultaat van de plankostenscan wordt om die reden geïndexeerd met 0,4%,

zijnde het CBS indexcijfer voor de Cao lonen voor de sector overheid. De plankosten bedragen derhalve € 7.255.299,-.

5.1.7 Verklaring bijkomende kosten

De kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten (artikel 6.2.3, onder c Bro)

Artikel 6.2.3, onder c Bro geeft aan dat tot de inbrengwaarde van de gronden kunnen worden gerekend de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten. Onderdeel van deze kosten zijn de door de gemeente te maken kosten m.b.t. deskundigenbijstand in het geval er sprake is van de aankoop van de gronden die door de gemeente benodigd zijn voor de door de gemeente te realiseren infrastructuur, ofwel de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a en de hoofdinfrastructuur in fase 1, 2 en 3. De post “bijkomende kosten i.h.k.v. artikel 6.2.3 onder c Bro” bedraagt derhalve in totaal € 165.069,36.

Planschade (artikel 6.2.4, onder l Bro)

Artikel 6.2.4, onder l Bro geeft aan dat tot de te verhalen kosten behoren de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 Wro, de zogenaamde planschade.

Ten behoeve van het project Hooghkamer heeft het SAOZ te Rotterdam een planschaderisicoanalyse opgesteld, waarin de conclusie wordt getrokken dat de realisatie van Hooghkamer tot een planologisch nadeliger situatie leidt, als gevolg waarvan schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro kan ontstaan. De totale planschade als gevolg van Hooghkamer geraamd op een bedrag van € 149.000,-. Het bedrag is tot stand gekomen met inachtneming van de Wro en het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” als de voorgenomen stedenbouwkundige invulling d.d. 23 juni 2011.

Uit het advies volgt dat de planschade met name een gevolg is van de nieuw te realiseren hoofdinfrastructuur (onder meer wijkontsluitingsweg) en de realisatie van woningen.

Hoewel het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” en het stedenbouwkundige plan afwijken van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en het stedenbouwkundige plan van 23 juni 2011, zijn de verschillen van marginale aard. Indien er voor zover het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” al tot een groter planologisch nadeel zal leiden, dan leidt dit niet tot een aanpassing van de raming van de planschade. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat tussen 23 juni 2011 en de vaststelling van deze herziening van het exploitatieplan, de woningmarkt van dien aard is geweest dat de huizenprijzen beduidend zijn gedaald. De gemeente is van oordeel dat een mogelijk groter planologisch nadeel teniet wordt gedaan door de daling van de huizenprijzen. Het reeds geraamde bedrag kan om die reden worden gehandhaafd.

Tijdelijk beheer (artikel 6.2.4, onder k Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4, onder k Bro komen de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten voor verhaal in aanmerking.

In het kader van Hooghkamer gaat het om de kosten van het tijdelijke beheer van de gronden. De kosten bestaan uit het regelmatig gras maaien, het plaatsen van tijdelijke verkeersaanduidingen en het schoonmaken van de sloten. De nog te maken kosten zijn geraamd op € 100.891,-.

Ambtelijke begeleidingskosten milieucirkel (artikel 6.2.4, onder d Bro)

Artikel 6.2.4, onder d van het Bro geeft aan dat kosten van “maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot de gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren” verhaald kunnen worden.

Op een deel van de gronden van Hooghkamer was een milieucontour gelegen. Deze milieucontour zou met zich meebrengen dat een aantal woningen binnen het plangebied niet gerealiseerd kon worden. De gemeente heeft middels een revisievergunning deze milieucontour kunnen inperken zodat Hooghkamer in zijn geheel kan worden gerealiseerd. De ambtelijke begeleidingskosten voor het inperken van deze milieuvergunning komen voor verhaal in aanmerking.

Naast het project Hooghkamer heeft tevens het toekomstige project Engelse Tuin profijt van het inperken van de milieucontour, omdat de betreffende contour eveneens over de gronden van dat project was gelegen. In paragraaf 4.3.3 van deze toelichting is aangegeven dat 19% van de kosten aan het project Engelse Tuin toegerekend dienen te worden. In totaal komt ten laste van Hooghkamer een bedrag van € 6.867,-.

Onderzoekskosten (artikel 6.2.4, onder a Bro)
Artikel 6.2.4. onder a van het Bro geeft aan dat kosten van “het verrichten van onderzoek” tot de verhaalbare kosten kunnen behoren. Ten aanzien van Hooghkamer zijn er diverse onderzoeken geweest, zoals:
- Een geluidsonderzoek;
- Een verkennend bodemonderzoek;
- Een planschaderisicoanalyse;
- Een energieonderzoek.

De betreffende kosten dienen ten laste van de exploitatieopzet van Hooghkamer te worden gebracht. Het gaat hier overigens niet om de onderzoekskosten die reeds in de plankostenscan zijn betrokken. In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 63.337,-.

Spoelleiding(artikel 6.2.5, onder c Bro)
Op grond van artikel 6.2.5, onder c Bro komen de kosten voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding voor verhaal in aanmerking. Binnen het plangebied van Hooghkamer is een spoelleiding nodig. Deze is benodigd om voor het gehele gebied water in en uit het gebied te laten. In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen van € 47.000,-.

Rentekosten (artikel 6.2.4, onder n Bro)
Artikel 6.2.4, onder n Bro geeft aan dat tot de voor verhaal in aanmerking komende kosten tevens de rentekosten van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten behoren. Hiervan dient wel in mindering te worden gebracht de renteopbrengsten.

De betreffende rentekosten hebben een aanvang genomen na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” op 23 juni 2011. Tot op het moment van vaststelling van deze herziening zijn er aan rentekosten, per 1 januari 2017, gemaakt een bedrag van € 4.755.350,- exclusief de rentekosten met betrekking tot de inbrengwaarde van de gronden. De rente over de opbrengsten bedroeg € 1.659.389.-.

5.1.8 Gerealiseerde kosten (artikel 6.2.8 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.8 Bro dient in de exploitatieopzet tevens het percentage van de kosten te worden opgenomen welke reeds zijn gerealiseerd. Voor de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” had de gemeente reeds kosten gemaakt. Het ging daarbij om:
- De verwerving van een aantal gronden m.b.t. de infrastructuur;
- De realisatie van de persleiding;
- De kosten voor onderzoeken;
- De boekwaarde van de plankosten conform de regeling plankosten;
- De ambtelijke begeleidingskosten m.b.t. het inperken van de milieucontour.

Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” tot aan de vaststelling van de herziening van exploitatieplan heeft de gemeente ook kosten gemaakt. Deze hebben betrekking op onder meer:
- Het verwerven van gronden t.b.v. de hoofdinfrastructuur en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a en in bouwfase 2;
- De realisatie van het spoorscherm;

- Het bouw- en woonrijp maken van een deel van de gronden in bouwfase 1 en 2;
- De kosten met betrekking tot het jongerencentrum;
- Rentekosten;
- Plankosten (waaronder deskundigenkosten).

Kostensoort	Gerealiseerde kosten
Inbrengwaarde	€ 15.059.992,-
Sloop- en milieukosten	€ 1.187.703,-
Bouwrijp maken	€ 4.455.008,-
Woonrijp maken	€ 5.117.649,-
Buitenplanse kosten	€ 3.204.982,-
Plankosten	€ 7.255.299,-
Bijkomende kosten	€ 5.012.432,-
Totaal	**€ 41.293.064,-**

De kosten worden geacht te zijn gerealiseerd in de navolgende gevallen:
- In het geval de gemeente gronden ten behoeve van de infrastructuur heeft aangekocht, op het moment van de levering van de gronden;
- In het geval de gemeente de gronden “historisch” in eigendom heeft bij het moment van de start van het bouw- dan wel woonrijp maken;
- In het geval het gaat om de uitgeefbare gronden en de gronden waarop een zelfrealisator de secundaire infrastructuur realiseert, op het moment van verlening van de omgevingsvergunning.

Het percentage gerealiseerde kosten bedraagt 65,64%, zijnde de gemaakte kosten à € 41.293.064,- afgezet tegen de totale te maken kosten à € 62.904.091,- (nominaal).

5.2 Opbrengsten (artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro en artikel 6.2.7 Bro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro bevat een exploitatieplan een exploitatieopzet waarin een raming van de opbrengsten van de exploitatie is opgenomen.

In artikel 6.2.7 Bro is bepaald dat tot deze opbrengsten van de exploitatie, worden gerekend de ramingen van de opbrengsten:
a. van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
b. van bijdragen en subsidies van derden;
c. welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het kader van Hooghkamer worden de opbrengsten van de uitgifte van de gronden bepaald door uit te gaan van het ruimtegebruik van de gronden. Op basis van het ruimtegebruik kan worden bepaald welke gronden per eigenaar uitgeefbaar zijn. Het stedenbouwkundige plan is hierbij als onderlegger gebruikt, omdat het anders niet mogelijk is de kosten te kunnen toerekenen op basis van de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro. Op basis van het programma binnen de uitgeefbare gronden kunnen vervolgens de gewogen eenheden als bedoeld in artikel 6.18 Wro worden bepaald.

Naast het ruimtegebruik en het programma voor het gehele plangebied zullen onderstaand tevens het ruimtegebruik en het programma worden aangegeven voor de gronden die reeds een gedetailleerde bestemming hebben.

5.2.1 Ruimtegebruik

Op basis van het stedenbouwkundige plan is een berekening van het ruimtegebruik (in m²) en per eigenaar voor het gehele plangebied gemaakt. Het ruimtegebruik per eigenaar is opgenomen in bijlage 17.

5.2.2 Programma

Op basis van het ruimtegebruik kan vervolgens het woningbouwprogramma voor de uitgeefbare gronden worden bepaald. Het woningbouwprogramma (in m²) is verdeeld over de verschillende eigenaren op basis van de stedenbouwkundige onderlegger, een en ander zoals weergegeven in de tabel zoals die is opgenomen in bijlage 18.

5.2.3 Opbrengsten (artikel 6.2.7 Bro)

Op grond van artikel 6.2.7 Bro behoren tot de opbrengsten van de exploitatie de ramingen van de opbrengsten:

a. van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
b. van bijdragen en subsidies van derden;
c. welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het plan Hooghkamer is er alleen sprake van opbrengsten door de uitgifte van gronden. Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden.

Voor de opbrengsten is aansluiting gezocht bij het “Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update” van Ecorys d.d. 14 juli 2016. De daarin gehanteerde marktconforme prijsstelling voor de prijs per m² gbo is de basis geweest voor het ramen van de opbrengsten. Hierbij moet worden opgemerkt dat voor de bepaling van de opbrengsten is gekozen om rekening te houden met de onderkant van de aangegeven brandbreedte.

Grondwaarden woningen	Oppervlakte in m²	Opbrengstpotentie per m²	Totale opbrengstpotentie
Uit te geven gronden			
Sociale huur ggb	7.162	€ 160	€ 1.145.920,00
Sociale koop ggb <200.000	-	€ 0	€ 0,00
Betaalbare koop ggb	-	€ 0	€ 0,00
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	€ 569	€ 623.028,54
MD koop rijwoning beuk 5,4m	10.114	€ 599	€ 6.054.869,60
MD koop rijwoning beuk 5,7m	1.682	€ 789	€ 1.326.534,20
MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	€ 782	€ 3.015.509,44
Levensloopbestendige woningen	6.913	€ 432	€ 2.989.056,07
Hoekwoningen	7.211	€ 661	€ 4.768.158,62
2^1kap woningen	15.604	€ 415	€ 6.473.270,22
Vrijstaande woningen	6.562	€ 592	€ 3.886.751,75
Appartementen sociale huur	6.470	€ 150	€ 970.500,00
Appartementen sociale koop <200.000	-	€ 471	€ 0,00
Appartementen betaalbare koop	-	€ 473	€ 0,00
Appartementen vrije sector huur	-	€ 385	€ 0,00
Appartementen vrije sector koop	1.605	€ 385	€ 617.105,16
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	4.128	€ 467	€ 1.927.537,19
MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	€ 0	€ 0,00
Sociale koop ggb <177.500	-	€ 0	€ 0,00
Sociale koop app. <177.500	-	€ 0	€ 0,00
Reeds uitgegeven gronden			
Sociale huur ggb	4.847	€ 152	€ 735.131,04
Sociale koop ggb <200.000	1.897	€ 454	€ 860.473,28
Betaalbare koop ggb	3.808	€ 382	€ 1.455.212,60
MD koop rijwoning beuk 5,1m	547	€ 444	€ 242.852,04
MD koop rijwoning beuk 5,4m	16.046	€ 474	€ 7.609.888,84
MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	€ 0	€ 0,00
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305	€ 535	€ 1.234.270,08
Levensloopbestendige woningen	-	€ 0	€ 0,00
Hoekwoningen	5.779	€ 408	€ 2.355.640,43
2^1kap woningen	7.465	€ 334	€ 2.490.436,22
Vrijstaande woningen	6.324	€ 442	€ 2.796.462,01

Appartementen sociale huur	9.816	€ 140	€ 1.374.878,45
Appartementen sociale koop <200.000	954	€ 421	€ 401.503,06
Appartementen betaalbare koop	2.847	€ 376	€ 1.070.433,38
Appartementen vrije sector huur	-	€ 0	€ 0,00
Appartementen vrije sector koop	2.046	€ 223	€ 456.506,78
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	9.321	€ 466	€ 4.344.893,00
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951	€ 620	€ 1.208.673,50
Sociale koop ggb <177.500	-	€ 0	€ 0,00
Sociale koop app. <177.500	-	€ 0	€ 0,00
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600	€ 150	€ 90.000,00
			Rente
Saldo rente over uitgegeven			€ 1.659.389
			Totaal
Totaal			**€ 64.184.884**

5.2.4 Gerealiseerd programma

Na de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft een aantal grondeigenaren omgevingsvergunningen, in bouwfase 1a, aangevraagd, heeft de gemeente deze omgevingsvergunningen verleend en zijn door de gemeente de exploitatiebijdragen m.b.t. deze omgevingsvergunningen ontvangen. In de loop van 2012 is een aanvang gemaakt met de bouw van de eerste woningen. De eerste daarvan zijn medio 2013 opgeleverd. Bouwfase 1 is gereed. Na de vaststelling van de 1e herziening van het bestemmingsplan zijn ook in bouwfase 2f en 2g omgevingsvergunningen verleend en wordt daar volop gebouwd. Na de vaststelling van de 2e herziening is ook bouwfase 2 (behoudens bouwfase 2d) volop in ontwikkeling.

In onderhavige herziening van het exploitatieplan is een overzicht opgenomen van de gronden welke als “reeds uitgegeven” dienen te worden beschouwd. In het kader van de exploitatie van Hooghkamer worden de gronden als reeds uitgegeven beschouwd indien voor de betreffende gronden een omgevingsvergunning is verleend en exploitatiebijdragen zijn betaald. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat artikel 6.17 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders de kosten, verbonden aan de exploitatie van de gronden, verhalen door aan een omgevingsvergunning een financieel voorschrift te verbinden. De gemeente is in beginsel met de grondeigenaren binnen Hooghkamer overeengekomen dat de exploitatiebijdrage zal zijn verschuldigd bij de verlening van de omgevingsvergunning.

Dit principe leidt tot de uitzondering indien en voor zover de exploitatiebijdrage anderszins is verzekerd of indien voorafgaande aan de aanvraag van de omgevingsvergunning de exploitatiebijdrage is overeengekomen en verzekerd is. Dit is het geval indien er sprake is van kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Bij deze gronden zal de gemeente met de eigenaar van de betreffende kavel een posterieure grondexploitatieovereenkomst sluiten waarin wordt overeengekomen dat de betaling van de exploitatiebijdrage geschiedt bij de akte van levering van de betreffende gronden. Bij de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zal een financiële voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien de akte van levering op dat moment nog niet is gepasseerd en daarmee ook de exploitatiebijdrage nog niet is voldaan.

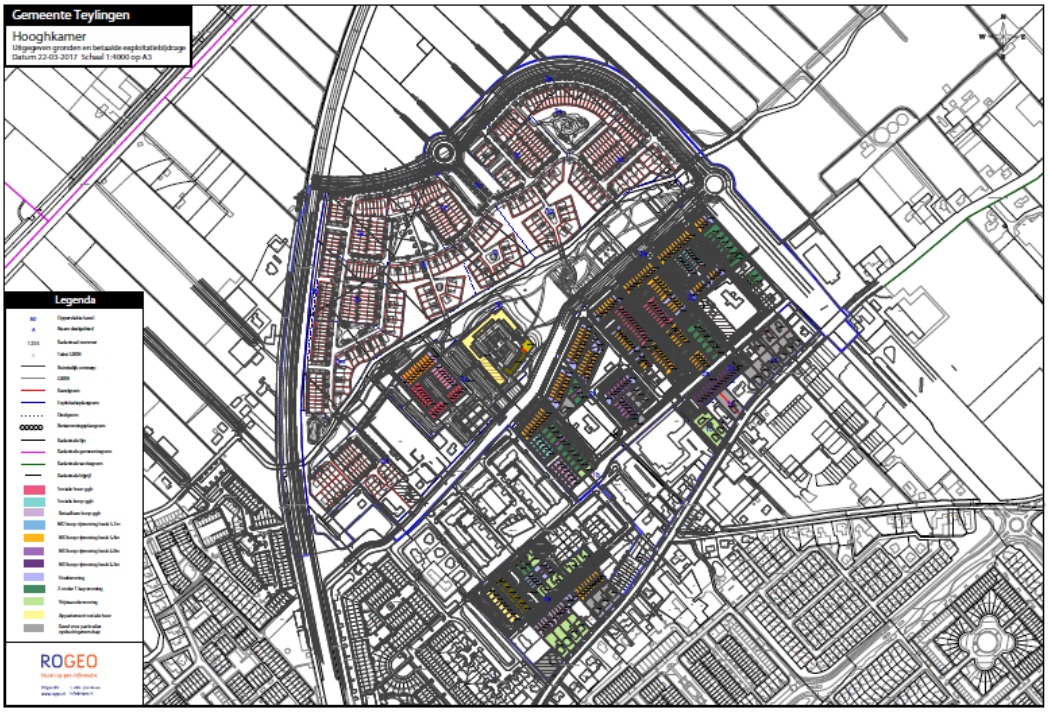
In onderhavige tabel is een overzicht opgenomen van de gronden die als reeds uitgegeven worden beschouwd.

Woningbouwcategorie	Uitgegeven in m²
Sociale huur ggb	4.847
Sociale koop ggb <200.000	1.897
Betaalbare koop ggb	3.808

MD koop rijwoning beuk 5,1m	547
MD koop rijwoning beuk 5,4m	16.046
MD koop rijwoning beuk 5,7m	0
MD koop rijwoning beuk 6,0m	2.305
Levensloopbestendige woningen	0
Hoekwoningen	5.779
2^1kap woningen	7.465
Vrijstaande woningen	6.324
Appartementen sociale huur	9.816
Appartementen sociale koop <200.000	954
Appartementen betaalbare koop	2.847
Appartementen vrije sector huur	0
Appartementen vrije sector koop	2.046
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	9.321
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951
Sociale koop ggb <177.500	0
Sociale koop app. <177.500	0
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	600

De opbrengsten van de uitgegeven woningen bedraagt € 30.386.643,-. Ten opzichte van het totaal aan opbrengsten van € 64.184.884,- (nominaal) is circa 47,34% van de opbrengsten gerealiseerd.

De uitgegeven gronden staan op de onderstaande kaart aangegeven. Deze kaart is tevens opgenomen als bijlage 14.



Het bovenstaande is van belang omdat vanaf het moment dat gronden als reeds uitgegeven worden beschouwd, deze gronden niet meer behoeven te worden betrokken in een actualisatie van de taxatie van de inbrengwaarde van de gronden. Daarnaast dienen vanaf het moment dat de gronden als reeds uitgegeven worden beschouwd, de verhaalbare kosten met betrekking tot die gronden te worden

vastgelegd op de datum waarop de gronden zijn uitgegeven. Deze kosten worden vanaf dat moment als een boekwaarde beschouwd.

5.3 Exploitatiebijdrage per eigenaar

De exploitatiebijdrage per eigenaar zal worden vastgesteld op basis van de toerekening zoals deze is opgenomen in artikel 6.18 Wro. Op basis hiervan zijn uitgiftecategorieën vastgesteld, per categorie is een basiseenheid alsmede een gewichtsfactor bepaald. Aan de hand hiervan zijn per categorie het aantal gewogen eenheden bepaald, alsmede het totaal aantal gewogen eenheden. De berekening van de exploitatiebijdrage vindt plaats door het aantal gewogen eenheden per eigenaar te bepalen en deze te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid.

Een drietal percelen, welke zijn bestemd als kavel voor particulier opdrachtgeverschap, heeft een oppervlakte die afwijkt van de gemiddelde grootte van de percelen voor particulier opdrachtgeverschap. De afwijking is van dien aard dat het toerekenen van de volledige oppervlakte leidt tot een onevenredig zware toedeling van kosten. Voor deze twee percelen geldt een staffel voor de exploitatiebijdrage. De uitkomst van de betreffende staffel heeft een gelijk resultaat als het aftoppen van de percelen op een maximale oppervlakte van 600 m². Deze drie percelen zijn op diverse kaarten middels een arcering aangegeven.

Het gaat derhalve heel specifiek maar om drie percelen, namelijk:

1. Het perceel dat is gelegen aan de Jacoba van Beierenweg 56;
2. Het perceel dat is gelegen aan de Jacoba van Beierenweg naast nummer 126;
3. Het perceel dat is gelegen aan de Componistenlaan naast nummer 242.

6 Resultaat en toerekening

6.1 Omvang kostenverhaal en resultaat (artikel 6.16 Wro)

Om te berekenen hoeveel kosten verhaalbaar zijn, is het allereerst van belang om te weten welke kosten verhaalbaar zijn. De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn in het exploitatieplan. Om kosten daadwerkelijk in het exploitatieplan te mogen opnemen, zullen de kosten echter ook bij de betreffende locatie moeten horen. Er zijn drie criteria waaraan de gemeente moet voldoen om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen bij een bepaalde exploitatie in rekening te kunnen brengen via het exploitatieplan. Deze zijn:

- Profijt;
- Toerekenbaarheid;
- Proportionaliteit.

De exploitatieopzet kent een eindwaarde en contante waardeberekening. Indien wordt uitgegaan van alleen de nominale kosten en opbrengsten ontstaat een nominaal resultaat van € 1.280.793,- positief. Rekening houdend met invloed van kosten- en opbrengstenstijging en rente ontstaat een positief saldo van € 1.004.124,- op eindwaarde per 31-12-2020. Op netto contante waarde per 1-1-2017 bedraagt het positief resultaat € 79.179,-.

Artikel 6.16 Wro geeft aan dat indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, de gemeente die kosten slechts kan verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

De contante waarde van de kosten is lager dan de contante waarde van de opbrengsten waardoor 100% van de kosten van het plan kunnen worden verhaald op de ontwikkelende partijen.

6.2 Toerekening van de kosten o.b.v. de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro

In het voorgaande zijn de kosten en opbrengsten aangegeven. Tevens is aangegeven dat op basis van artikel 6.16 Wro alle kosten t.b.v. Hooghkamer voor verhaal in aanmerking komen. De kosten dienen echter toegerekend te kunnen worden aan de diverse eigenaren. Deze toerekening zal plaats vinden conform de systematiek van artikel 6.18 en 6.19 Wro.

6.2.1 Toerekenen van de kosten op basis van artikel 6.18 en 6.16 Wro

Om ook onrendabele delen te kunnen ontwikkelen is er een systematiek ontwikkeld, waarbij er een vereveningsmethodiek wordt toegepast. De kosten worden omgeslagen over alle uitgeefbare gronden waarop de in het Bro omschreven bouwplannen zijn voorzien.

Artikel 6.18 Wro gaat ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage uit van een vijftal stappen, namelijk:

1. Het vaststellen van uitgiftecategorieën in het exploitatieplan (lid 1);
2. Het vaststellen van een basiseenheid per te onderscheiden categorie (lid 2);
3. Het vaststellen van gewogen eenheden, door de basiseenheid te vermenigvuldigen per een vastgestelde gewichtsfactor (lid 3);
4. Het optellen van alle gewogen eenheden in het exploitatiegebied (lid 4);
5. Het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (lid 5).

Stap 1: Het vaststellen van uitgiftecategorieën in het exploitatieplan (artikel 6.18 lid 1 Wro)

Artikel 6.18 lid 1 Wro geeft aan dat allereerst de uitgiftecategorieën moeten worden vastgesteld. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de opbrengstpotentie per uitgeefbaar bouwperceel kan verschillen. In het geval van Hooghkamer zijn er 21 uitgiftcategorieën vastgesteld. De vastgestelde uitgiftecategorieën die in Hooghkamer van toepassing zijn, worden bij stap 2 aangegeven.

Stap 2: Het vaststellen van een basiseenheid per te onderscheiden categorie (artikel 6.18 lid 2 Wro)

Vervolgens geeft artikel 6.18 lid 2 Wro aan dat per uitgiftecategorie een basiseenheid moet worden vastgesteld. Het is niet noodzakelijk om voor alle categorieën dezelfde basiseenheid vast te stellen, het is echter wel wenselijk dat de basiseenheden bij elkaar aansluiten. De gemeente heeft ervoor gekozen om als basiseenheid te kiezen 1 m² uitgeefbaar grondoppervlakte voor zover het de grondgebonden uitgiftecategorieën betreft. Ten aanzien van de gestapelde woningen wordt deze basiseenheid minder bruikbaar geacht omdat de verschillende appartementencomplexen geen gelijke footprint en stapeling hebben. Om die reden is gekozen om voor de gestapelde woningen als basiseenheid te kiezen 1 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). Op die wijze kan de stapeling worden verdisconteerd. In onderstaande tabel zijn de uitgiftecategorieën opgenomen samen met de basiseenheid per categorie.

Woningbouwcategorie	Basiseenheid
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar
Levensloopbestendige woningen	m² uitgeefbaar
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar
Appartementen sociale huur	m² bvo
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² bvo
Appartementen betaalbare koop	m² bvo
Appartementen vrije sector huur	m² bvo
Appartementen vrije sector koop	m² bvo
Kavels particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar
Middelduur koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar
Sociaal koopappartement < € 177.500	m² bvo
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² bvo

Stap 3: Het vaststellen van gewogen eenheden (artikel 6.18 lid 3 Wro)

De derde stap, artikel 6.18 lid 3 Wro, is het vaststellen van gewogen eenheden. Deze gewogen eenheden kunnen eerst worden vastgesteld indien er een gewichtsfactor wordt vastgesteld. Een gewogen eenheid is de vermenigvuldiging van de basiseenheid maal de vastgestelde gewichtsfactor.

Deze gewichtsfactor wordt bepaald door de netto contante waarde van de uitgifteprijs per basiseenheid per uitgiftecategorie af te zetten tegen een “basiscategorie”. In het geval van Hooghkamer is ervoor gekozen om als “basiscategorie” te kiezen voor de categorie waarvan de netto contante waarde het laagst is, zijnde de categorie “Appartement sociale huur”. De gewichtsfactor van deze categorie bedraagt derhalve 1,0000. De andere gewichtsfactoren worden berekend door de netto contante waarde

van de uitgifteprijs af te zetten tegen de netto contante waarde van de uitgifteprijs van de categorie “Appartement sociale huur”. Ter voorbeeld de categorie “Middelduur koop rijwoning beuk 6,0m”. De netto contante waarde van de uitgifteprijs bedraagt € 658,29. De gewichtsfactor van deze uitgiftecategorie is € 658,29 / € 141,26 = 4,6601. De gewogen eenheden worden bepaald door de basiseenheid te vermenigvuldigen met de gewichtsfactor. Door het totaal oppervlakte in m² te vermenigvuldigen met de gewogen eenheid, wordt het totaal aantal gewogen eenheden per uitgiftecategorie bepaald. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven.

Uitgiftecategorie art. 6.18 lid 1 Wro	Basiseenheid art. 6.18 lid 2 Wro	Uitgifteprijs per basiseenheid CW	Gewichts Factor* art. 6.18 lid 3 Wro	Totaal basiseenheden	Gewogen eenheden art. 6.18 lid 3 Wro
Sociale huur grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 154,22	1,0917	12.009	13.110,40
Sociale koop grondgebonden < € 200.000	m² uitgeefbaar	€ 453,60	3,2111	1.897	6.091,36
Betaalbare koop grondgebonden	m² uitgeefbaar	€ 382,15	2,7052	3.808	10.301,57
MD koop rijwoning beuk 5,1m	m² uitgeefbaar	€ 523,04	3,7027	1.641	6.076,05
MD koop rijwoning beuk 5,4m	m² uitgeefbaar	€ 512,18	3,6258	26.160	94.850,69
MD koop rijwoning beuk 5,7m	m² uitgeefbaar	€ 760,26	5,3820	1.682	9.052,47
MD koop rijwoning beuk 6,0m	m² uitgeefbaar	€ 658,29	4,6601	6.161	28.710,68
Levensloopbestendige woning	m² uitgeefbaar	€ 419,84	2,9721	6.913	20.546,03
Hoekwoningen	m² uitgeefbaar	€ 532,02	3,7662	12.990	48.924,55
2^1kap woningen	m² uitgeefbaar	€ 373,48	2,6439	23.069	60.992,19
Vrijstaande woningen	m² uitgeefbaar	€ 499,94	3,5391	12.886	45.605,15
Appartementen sociale huur	m² BVO	€ 141,26	1,0000	16.286	16.285,86
Appartementen sociale koop < € 200.000	m² BVO	€ 420,86	2,9793	954	2.842,27
Appartementen betaalbare koop	m² BVO	€ 376,04	2,6620	2.847	7.577,69
Appartementen vrije sector huur	m² BVO	€ 0,00	-	-	-
Appartementen vrije sector koop	m² BVO	€ 280,24	1,9838	3.650	7.241,89
Particulier opdrachtgeverschap	m² uitgeefbaar	€ 464,40	3,2875	13.449	44.213,60
MD koop rijwoning beuk 6,3m	m² uitgeefbaar	€ 619,51	4,3856	1.951	8.556,30
Sociale koop grondgebonden < € 177.500	m² uitgeefbaar	€ 154,22	1,0917	-	-
Appartementen sociale koop < € 177.500	m² BVO	€ 141,26	1,0000	-	-
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	m² BVO	€ 150,00	1,0619	600	637,12
				148.954	**Art. 6.18 lid 4 Wro 431.615,87**

Stap 4: Het optellen van alle gewogen eenheden in het exploitatiegebied (artikel 6.18 lid 4 Wro)

Artikel 6.18 lid 4 Wro geeft aan dat vervolgens alle gewogen eenheden bij elkaar opgeteld moeten worden. In de voorgaande stap zijn de gewogen eenheden per uitgiftecategorie bepaald. Door deze bij elkaar op te tellen wordt het totaal aantal gewogen 431.615,87.881,25 gewogen eenheden.

Stap 5: Het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (artikel 6.18 lid 5)

De laatste stap (artikel 6.18 lid 5 Wro) is het bepalen van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

In artikel 6.16 Wro wordt aangegeven dat indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, de gemeente die kosten slechts kan verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

In het voorgaande is reeds aangegeven dat het totaal aan te verhalen kosten (rekening houdend met de rente over de opbrengsten) € 60.893.495,45 bedraagt, netto contant, prijspeil 1 januari 2017. Er is geen sprake van subsidies of bijdragen van derden, zodat het totaal te verhalen bedrag aan kosten niet neerwaarts bijgesteld behoeft te worden. Het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten bedraagt € 62.629.965,- netto contant, prijspeil 1 januari 2017. Nu de kosten lager zijn dan de opbrengsten kan de gemeente de kosten volledig verhalen op de grondeigenaren binnen het plangebied van Hooghkamer.

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (zoals bedoeld in artikel 6.18 lid 5) is het totale bedrag aan verhaalbare kosten, zijnde € 60.893.495,45, gedeeld door het totaal aantal gewogen eenheden, zijnde 431.615,87. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid bedraagt € 141,08.

6.2.2 Bepalen exploitatiebijdrage per eigenaar op basis van artikel 6.19 Wro

In het voorgaande is de toerekening van de kosten besproken. De bepaling van de daadwerkelijke exploitatiebijdrage vindt plaats aan de hand van artikel 6.19 Wro. Als eerste dient de bruto exploitatiebijdrage te worden bepaald aan de hand van de methode die in artikel 6.19 Wro staat aangegeven. Uit artikel 6.19 Wro volgt dat er een tweetal methoden bestaat, namelijk:

1. De exploitatiebijdrage wordt berekend door het aantal gewogen eenheden dat in het exploitatieplan is toebedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid;
2. De exploitatiebijdrage wordt berekend door het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid indien dit tot een hoger aantal gewogen eenheden leidt.

Op basis van artikel 6.19 Wro moet een aantal situaties worden onderscheiden voor de berekening van de bruto exploitatiebijdrage. Deze zijn in onderstaande tabel opgenomen.

	Aantal gewogen eenheden	Uitgangspunt berekening exploitatiebijdrage
1	Het aangevraagde bouwprogramma en daarmee het aantal gewogen eenheden is gelijk aan de berekening van het exploitatieplan.	Het exploitatieplan
2	Het aangevraagde bouwprogramma is afwijkend van het exploitatieplan en heeft als gevolg van een andere typering van de woningen een lager aantal gewogen eenheden.	Het exploitatieplan
3	Het aangevraagde bouwprogramma is afwijkend van het exploitatieplan en heeft als gevolg van een andere typering van de woningen een hoger aantal gewogen eenheden.	De aanvraag omgevingsvergunning

Nu de bruto exploitatiebijdrage kan worden berekend, dient deze nog te worden gecorrigeerd om zodoende de verschuldigde netto exploitatiebijdrage te kunnen bepalen. Artikel 6.19 Wro geeft aan dat een tweetal zaken op de bruto exploitatiebijdrage in mindering gebracht moeten worden, namelijk:

1. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
2. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

De correctie voor zelf uit te voeren werkzaamheden is ingevolge artikel 6.19 onder b Wro beperkt tot door de vergunningaanvrager op dat moment reeds gemaakte kosten. Er kan dus geen aftrek plaats vinden voor later door de vergunninghouder nog zelf te maken kosten. Voor dat laatste zal artikel 6.22 Wro moeten worden toegepast, of een posterieure overeenkomst moeten worden gesloten.

Op voorhand is niet aan te geven welke omgevingsvergunning een grondeigenaar zal indienen, zodat ook niet het aantal gewogen eenheden per omgevingsvergunning kan worden bepaald. Het is alleen mogelijk om de gehele exploitatiebijdrage voor het gehele plangebied aan te geven. Hierbij is geen rekening gehouden met eventueel gemaakte kosten, aangezien ten tijde van het vaststellen niet bekend is of er al sprake is van gemaakte kosten door de betreffende eigenaren.

Om de exploitatiebijdrage te kunnen bepalen moet men kijken naar de feitelijke situatie. De toegerekende verhaalbare kosten worden gecorrigeerd met de inbrengwaarde van de uit te geven gronden. Deze inbrengwaarde wordt in mindering gebracht bij een exploitatiebijdrage ten behoeve van een omgevingsvergunning of een posterieure overeenkomst.

In bijlage 15 is een berekening van de bruto en netto exploitatiebijdrage per eigenaar opgenomen op basis van de methodiek als bedoeld in de artikelen 6.18, 6.16 en 6.19 Wro. In de betreffende berekening is tevens de netto exploitatiebijdrage opgenomen. In bijlage 16 zijn de berekeningen per bouwfase opgenomen.

7 Juridische aspecten

7.1 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de rechtsgevolgen van het exploitatieplan, de vaststellingsprocedure en de herzieningsprocedure.

7.1.1 Rechtsgevolgen

Een exploitatieplan heeft een aantal rechtsgevolgen. Het belangrijkste is dat aan de omgevingsvergunning een voorschrift kan worden verbonden tot betaling van een exploitatiebijdrage. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is voorts geregeld dat een omgevingsvergunning geweigerd moet worden bij strijdigheid met een exploitatieplan. In de Wet algemene bepalingen omgevingswet is eveneens geregeld dat zolang een exploitatieplan niet onherroepelijk is, het College van burgemeester en wethouders een aanvraag om een omgevingsvergunning moet aanhouden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft wel de mogelijkheid om de aanhouding te doorbreken.

7.2 Procedures

7.2.1 Bestemmingsplan

In artikel 3.1 lid 2 Wro is geregeld dat een bestemmingsplan een maximale looptijd heeft van 10 jaar. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om, indien zij van oordeel is dat de in het bestemmingsplan aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, in afwijking van het tweede lid, te besluiten tot verlenging van de periode van tien jaar, genoemd in dat lid, met tien jaar.

Het Ministerie van IenM is van oordeel dat uit de jurisprudentie moet worden afgeleid dat, uit een oogpunt van rechtszekerheid, een nieuwe bestemming binnen 10 jaar uitgevoerd moet kunnen worden, althans er moet een reëel zicht zijn op uitvoering binnen 10 jaar. Daarbij kan uitvoering zo worden gelezen dat gestart moet zijn met de feitelijke uitvoering, bijvoorbeeld het bouwrijp maken. De exploitatie op zich mag dus nog wel enkele jaren doorlopen. Een bestemmingsplan moet er daarom in voorzien dat er binnen 10 jaar moet zijn gestart met de realisatie.

Het exploitatieplan gaat uit van een ontwikkeling binnen een periode van de bedoelde 10 jaar, in ieder geval zal een start zijn gemaakt met alle onderdelen van het gebied binnen deze periode van 10 jaar.

7.2.2 Vaststellingsprocedure exploitatieplan (artikel 6.12 Wro, 6.14 Wro en artikel 6.15 Wro)

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Op grond van het bepaalde in artikel 6.14 Wro is op de voorbereiding van een exploitatieplan afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De herziening van het exploitatieplan is voorbereid met inachtneming van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de kennisgeving van de terinzagelegging tevens is geschied aan degenen die in het kadaster als eigenaar van de gronden in het exploitatiegebied staan vermeld.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.15, derde lid Wro behoeft een herziening van een exploitatieplan niet met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht te worden voorbereid indien de herziening betrekking heeft op

a. een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
b. een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
c. een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten, of

d. andere niet-structurele onderdelen.

De reden dat bij de derde herziening van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” toepassing is gegeven aan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, is gelegen in het feit dat het exploitatieplan betrekking heeft op het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” welke ten opzichte van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan een afwijkend programma, dan wel aangepaste bestemmingsgrenzen heeft, alsmede een deel van de directe bestemmingen in bouwfase 3 aangepast moesten worden. Tot slot krijgen alle gronden nu een directe bestemming.

Het ontwerp van de 3e herziening van het exploitatieplan heeft gedurende 6 weken (van 16 januari 2017 tot en met 27 februari 2017) ter inzage gelegen in de gemeente Teylingen. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden zienswijzen mondeling of schriftelijke naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad.

Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn vangt aan de dag nadat het besluit tot vaststelling bekend is gemaakt. Het indienen van een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak brengt niet met zich mee dat het besluit tot vaststelling niet in werking treedt. Het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan worden voor het instellen van beroep als één besluit aangemerkt. Ten aanzien van het exploitatieplan geldt dat als belanghebbende alleen wordt aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot in het besluit opgenomen gronden of de eigenaar van de gronden. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het exploitatieplan.

Verder wordt voor alle kadastrale percelen waarvoor de verplichting bestaat aan een omgevingsvergunning een voorschrift tot betaling van een exploitatiebijdrage te verbinden, een aantekening ingeschreven in het gemeentelijke register van publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

7.2.3 Herzieningsprocedure (artikel 6.15 Wro)

Artikel 6.15 Wro bepaalt dat een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar moet worden herzien, voor het eerst binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het exploitatieplan, totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan zijn gerealiseerd. Deze herziening vindt plaats los van het bestemmingsplan. Alleen indien de herziening van het exploitatieplan zou leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, moet tegelijkertijd het bestemmingsplan herzien worden.

De gemeente zal het exploitatieplan minimaal jaarlijks herzien. Hierbij geldt dat de gemeente het exploitatieplan tevens zal herzien indien de bestemmingen nader worden uitgewerkt middels uitwerkingsplannen.

De onderhavige herziening is direct volgend (en daarmee ruim binnen de wettelijke termijn van maximaal één jaar) op het onherroepelijk worden van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011, 2e herziening”. Het gaat hierbij om een partiële herziening van het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” en de 1e en 2e herziening daarvan. In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011, 3e herziening” is aan de rest van Hooghkamer een directe bestemming gegeven. Mede als gevolg van marktomstandigheden is de Stedenbouwkundige invulling van Hooghkamer in bouwfase 3 gewijzigd alsmede is het bestemmingsplangebied gewijzigd.

7.2.4 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan “Hooghkamer 2011” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van het maximaal aantal woningen. In het geval deze

wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, dan heeft dat gevolgen voor het onderhavige exploitatieplan. Artikel 6.12 Wro geeft aan dat de gemeente bij een wijzigingsplan tevens een exploitatieplan dient vast te stellen. Dat laatste exploitatieplan ziet dan op de gronden die zijn betrokken in het wijzigingsplan. Nu deze gronden echter ook zijn betrokken in onderhavige exploitatieplan, dient het onderhavige exploitatieplan te worden herzien ingeval toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Als gevolg van actuele omstandigheden wordt bij de vaststelling van de 3e herziening gebruikt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om uitvoering te geven aan de raadsmotie van 4 februari 2016 en zodoende 25 extra sociale woningen te kunnen realiseren.

7.2.5 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

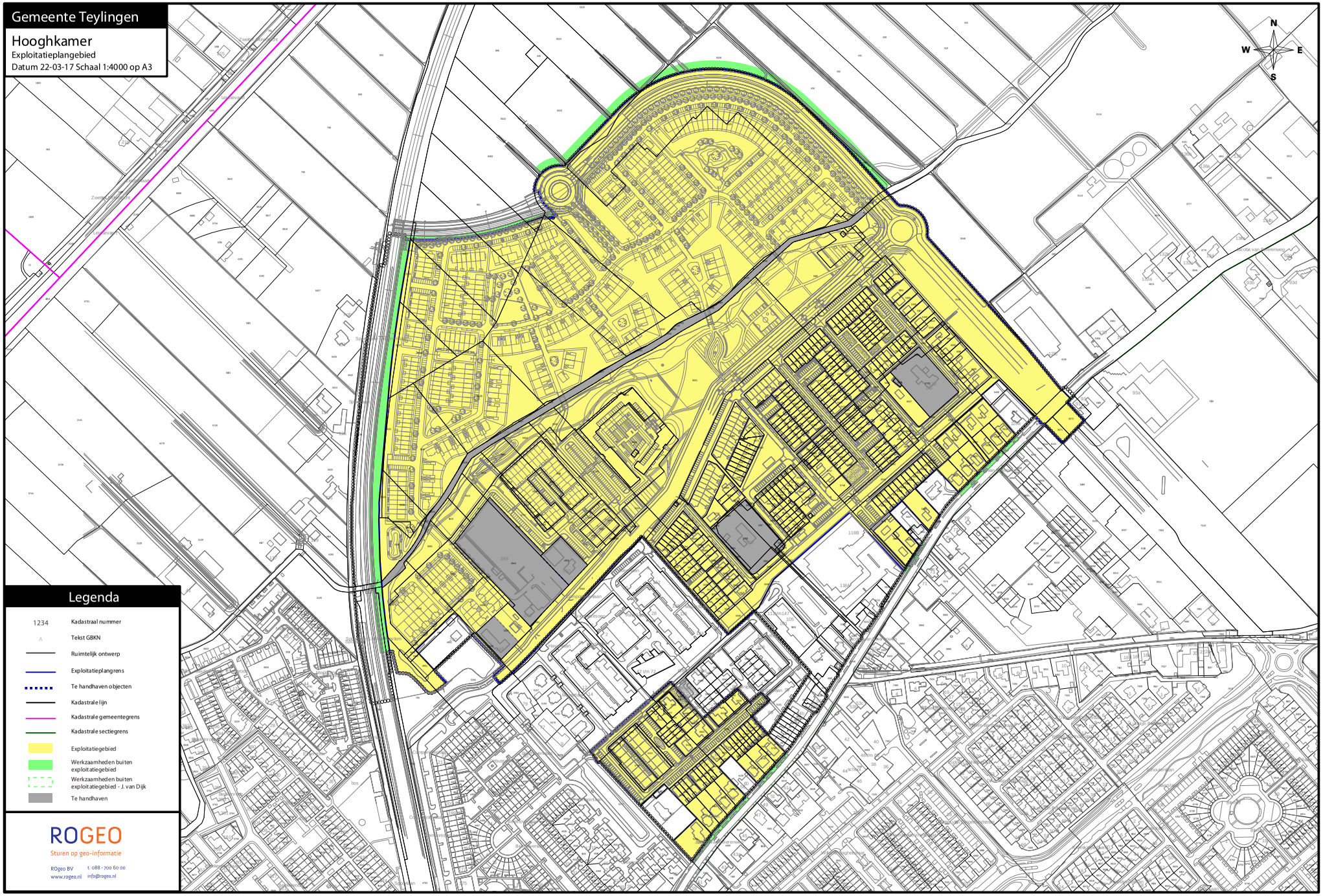
Het exploitatieplan is op grond van artikel 2 van het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken een beperkingenbesluit dat op grond van artikel 2 lid 1 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken aangewezen als een beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1 onder b 1e Wkbp.

Een en ander brengt met zich mee dat het exploitatieplan moet worden ingeschreven in het beperkingenregister, mits de verplichting bestaat om aan een omgevingsvergunning verplichting tot betaling te verbinden. Nu niet met iedere grondeigenaar een overeenkomst is gesloten, bestaat die verplichting. Bij de vaststelling van het exploitatieplan “Hooghkamer 2011” heeft deze inschrijving plaatsgevonden.

De inschrijving moet plaats vinden binnen 4 dagen na bekendmaking van het beperkingenbesluit, ofwel binnen 4 dagen nadat de gemeente bekend heeft gemaakt dat het exploitatieplan is vastgesteld.

Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 januari 2015 en het daarmee onherroepelijk worden van de 1e herziening van het exploitatieplan is eveneens de 1e herziening ingeschreven. De 2e herziening is na vaststelling tevens ingeschrevenen alsmede de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2016. De 3e herziening zal eveneens dienen te worden ingeschreven.

Bijlage 1: Kaart Exploitatiegebied


Gemeente Teylingen
Hooghkamer
Exploitatieplangebied
Datum 22-03-17 Schaal 1:4000 op A3
N
W
E
S
Legenda
1234 Kadastraal nummer
A Tekst GBKN
Ruimtelijk ontwerp
Exploitatieplangrens
Te handhaven objecten
Kadastrale lijn
Kadastrale gemeentegrens
Kadastrale sectiegrens
Exploitatiegebied
Werkzaamheden buiten exploitatiegebied
Werkzaamheden buiten exploitatiegebied - J. van Dijk
Te handhaven
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 2: Kaart Ruimtegebruik

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Ruimtekaart

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1324	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Functielijn
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Buiten beschouwing
	Groen
	Speelplaats
	Water
	Wijkweg
	Woonstraat
	Parkeren
	Fietspad
	Voetpad
	Uitgeefbaar

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 3: Kaart Eigenaren

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Eigenaren

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4.000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Perceelnummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale sectiegrens
	Burgelijke gemeentegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bestemmingsplangrens
	Dijk, J. van; Eeden, M.M.A. van
	Gemeente Teylingen
	Groen in 't Woud, dhr. J.G.
	Hoogheemraadschap van Rijnland
	Interterra Beheer B.V. & Kopers woningen Interterra Beheer B.V.
	Jansze, dhr. W.; Jansze, dhr. A.; Jansze, mevr. J.N.; Jansze, mevr. H.G.W.; Jansze, mevr. M.C.A.
	Jansze, dhr. H.G.W.
	Schooten, dhr. A.M. van
	Van der Hulst bouwprojekten b.v. & Kopers woningen Van der Hulst bouwprojekten B.V.
	Vastgoed Teylingenmatrix B.V.
	Teeuwen, dhr. T.
	Woningstichting Warmunda
	Woonstichting STEK
	Kavels Particulier opdrachtgevers
	Aftopping percelen

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00

www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 4: Programma van Eisen voor woningbouwproject Hooghkamer

Witteveen+Bos

notitie

Witteveen+Bos
Louis Armstrongweg 6
Postbus 10095
1301 AB Almere
telefoon 036 548 29 00
fax 036 533 38 83
www.witteveenbos.nl

onderwerp	procesafspraken Hooghkamer 2013
project	Hooghkamer
opdrachtgever	gemeente Teylingen
projectcode	VH8-22
referentie	VH8-22/haam3/015
opgemaakt door	ir. L.A. Valkenburg
goedgekeurd door	ir. D.J. Biron paraaf
status	definitief 02
datum opmaak	17 mei 2013
bijlagen	I proces van acceptatie en consultatie II ontwikkelproces Hooghkamer

aan	alle projectrealisatoren voor project Hooghkamer
kopie	

1. INLEIDING

De voorliggende notitie geeft de procesafspraken weer voor de realisatie van de locatie Hooghkamer vanaf maart 2013. Dit procesmodel is een integraal onderdeel van het programma van eisen (PvE) en van het exploitatieplan voor Hooghkamer. Het procesmodel geldt dus voor alle partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van Hooghkamer. Een uitzondering hierop is fase 1A. Deze fase kent andere procesafspraken en valt daarom buiten de scope van deze notitie.

2. UITGANGSPUNTEN

Twee hoofduitgangspunten liggen ten grondslag aan het procesvoorstel.

Gemeentelijke regierol

De gemeente zorgt voor de realisatie van de hoofdstructuur van Hooghkamer en heeft een regierol bij de ontwikkeling van het gebied in zijn geheel. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan gelden als publieksrechtelijke basis en dus als toetsingkader voor de gehele ontwikkeling van Hooghkamer. De verschillende ontwikkelende partijen (ook wel benoemd als projectrealisatoren of private partijen) in het gebied zorgen elk voor de ontwikkeling en realisatie van hun deel van de secundaire structuur. De raakvlakken met de hoofdstructuur en de secundaire structuur worden tussen de gemeente en de private partijen afgestemd. De gemeente maakt alle voor de ontwikkelaars noodzakelijke documenten, zoals inrichtingsplannen en stedenbouwkundige plannen toegankelijk via de planviewer van ROgeo.

Omdat de gemeente in de toekomst eigenaar wordt van het openbare terrein binnen de secundaire structuur, zal de gemeente op verschillende momenten tijdens het ontwikkelingsproces van de secundaire structuur betrokken worden. Hierbij gaat het om toetsing en ac-

ceptatie van verschillende producten in het proces. Ook is de gemeente de aanbestedende dienst voor de werken en diensten in de openbare ruimte. Dit geldt voor werken en diensten die aanbestedingsplichtig zijn volgens de op het moment van de aanbesteding geldende wet- en regelgeving. Op het aanbesteden zal de Aanbestedingswet 2013 van toepassing zijn, die op 1 april 2013 in werking is getreden. De gemeente treedt niet op als opdrachtgever van werken en diensten in de secundaire structuur. Tenzij daarover tussen de gemeente en de ontwikkelaar andere afspraken worden gemaakt.

Private ontwikkeling
In Hooghkamer is gekozen voor een private ontwikkeling van het plangebied met uitzondering van de hoofdstructuur. De betrokken ontwikkelende partijen hebben grote belangen bij de tijdige oplevering van de hoofdstructuur, bij een goede coördinatie van de aanleg van de deelplannen die door andere private partijen worden ontwikkeld en bij het algehele kwaliteitsniveau van het openbaar gebied. Elk van deze aspecten heeft een invloed op de waarde en de verkoopbaarheid van de te realiseren opstallen.

De ontwikkelende partijen zorgen voor het ontwerp van de openbare ruimte, de opstalrealisatie en de realisatie van de openbare ruimte op hun eigen grondeigendommen. Raakvlakken binnen de secundaire structuur worden tussen de ontwikkelende partijen onderling afgestemd. De ontwikkelende partij is opdrachtgever van werken en diensten die verricht worden voor realisatie van opstallen en openbare ruimte in secundair gebied. De ontwikkelende partij moet de geldende wet- en regelgeving omtrent aanbesteding volgen.

3. ACCEPTATIE EN CONSULTATIE

De projectsecretaris van Hooghkamer zorgt ervoor dat ingediende producten aan de gemeente of private partijen worden voorgelegd voor acceptatie en consultatie. De acceptatie en consultatie worden in detail toegelicht in onderstaande tekst. Bijlage I geeft het proces van acceptatie en consultatie ter illustratie weer. Bij mogelijke conflictpunten met de hoofdtekst prevaleert de hoofdtekst.

Acceptatie
Acceptatie betekent schriftelijk akkoord op het ingediende product. De vervolgfase kan niet van start gaan als een product niet geaccepteerd is. Het product dient aangepast te worden en opnieuw ingediend te worden ter toetsing en acceptatie. Op verzoek van een private partij is het voor de gemeente mogelijk om een product onder voorwaarden te accepteren. De vervolgfase kan in dit geval van start gaan, maar er dient dan wel aan de gestelde voorwaarden voldaan te worden.

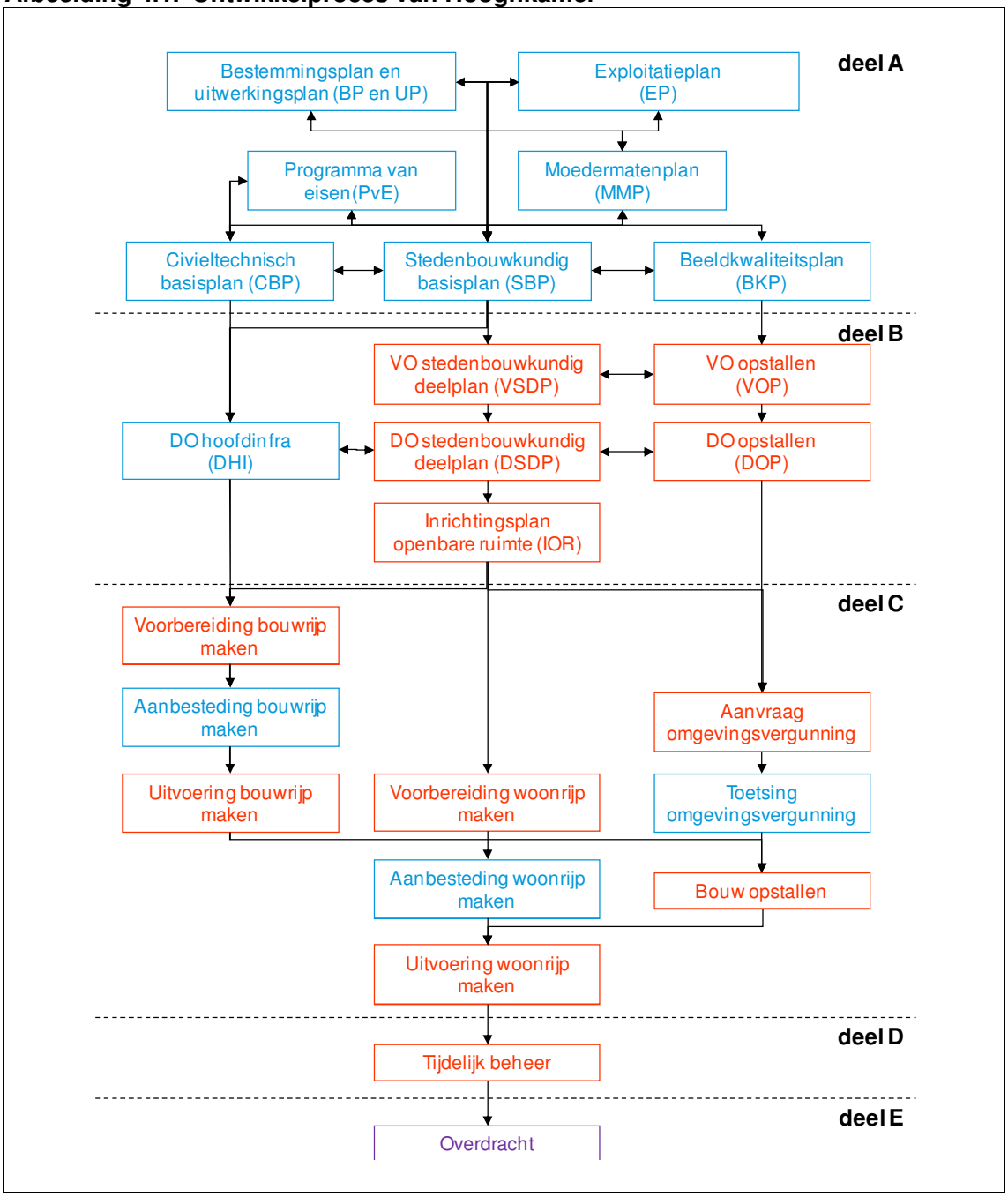
Binnen 10 werkdagen na indienen van de producten zal de gemeente via een ontvankelijkheidstoets op volledigheid toetsen. De inhoudelijke behandeltijd van producten van private partijen door de gemeente is 20 werkdagen na het berichten van de ontvankelijkheidstoets. De gemeente kan een keer per stap van toetsing en acceptatie de behandeltijd verlengen met 10 werkdagen. De private partijen worden hier van tevoren schriftelijk van op de hoogte gesteld. Bij het uitblijven van een reactie van de gemeente wordt het product na het verstrijken van de gestelde termijn automatisch geaccepteerd.

Consultatie
Consultatie betekent schriftelijk commentaar op het ingediende product. Er is geen verplichting om het commentaar over te nemen. Als het commentaar niet wordt overgenomen, zal de consulterende partij dit schriftelijk motiveren. De behandeltijd van producten van de gemeente door de private partijen en vice versa is 15 werkdagen na indienen.

4. ONTWIKKELPROCES

Tijdens het ontwikkelingsproces van Hooghkamer zijn verschillende fasen te onderscheiden. Per fase zijn er verschillende activiteiten die resulteren in een product. De taken en de verantwoordelijkheden verschillen per fase en product. De partij die verantwoordelijk is voor een product zorgt ervoor dat de noodzakelijke activiteiten en de totstandkoming van het product zelf plaatsvinden. In afbeelding 4.1 is het volledige ontwikkelingsproces inclusief verantwoordelijkheden weergegeven. De gemeente is verantwoordelijk voor de met blauw aangegeven producten. De private partijen zijn verantwoordelijk voor de met rood aangegeven producten.

Afbeelding 4.1. Ontwikkelproces van Hooghkamer



Deze notitie is bedoeld voor het ontwerp en de realisatie van de openbare ruimte. De relevante producten voor de openbare ruimte uit het processchema zijn daarom uitgewerkt in tabel 4.1. De producten gerelateerd aan het ontwerp en de realisatie van de opstallen en verschillende kaderstellende documenten, zoals het exploitatieplan, het bestemmingsplan, het uitwerkingsplan, het moedermatenplan en (de aanvraag van) de omgevingsvergunning zijn niet uitgewerkt. Bijlage II geeft alle producten en cyclische stappen binnen het ontwikkelingsproces in detail grafisch weer.

Tabel 4.1 Producten in ontwikkelingsproces

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
deel A programma van eisen	**omschrijving** In het programma van eisen (PvE) worden de aan de openbare ruimte te stellen eisen vastgelegd **doel** het PvE openbare ruimte bevat ontwerp- en materiaaleisen. De op te stellen ontwerpen, inrichtingsplannen en bestekken kunnen aan deze vereisten worden getoetst. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat de vervolgfasen producten opleveren, die voldoen aan de gestelde eisen **input** algemeen PvE voor projecten van gemeente Teylingen **output** PvE voor Hooghkamer	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het PvE
deel A civieltechnisch basisplan	**omschrijving** het civieltechnisch basisplan (CTB) bevat de civieltechnische onderzoeken en rapportages voor het geheel van de locatie Hooghkamer. Deze zijn kaderstellend voor de verdere uitwerking van Hooghkamer **doel** uitgangspunten en principedetaillering vastleggen **input** PvE gemeente Teylingen, bestemmingsplan, exploitatieplan en Stedenbouwkundig Basisplan en Beeldkwaliteitplan **output** civieltechnisch basisplan. Deze bestaat uit de volgende elementen: - PvE kunstwerken - ontwerp beschoeiingen	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het CTB

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	- basis rioleringsplan - geotechnisch advisering - inventarisatie bestaande kabels en leidingen - ontwerpprincipes nieuwe kabels en leidingen tracés - hoofdpeilenplan - basis grondbalans - waterhuishoudingsplan en watervergunning - verhardingsadvies - concept verlichtingsplan	
deel A stedenbouwkundig basis plan	**omschrijving** het stedenbouwkundige basis plan (SBP) voor het gehele plangebied. Hierin is de hoofdstructuur gedetailleerd uitgewerkt en de secundaire structuur tot een globale inrichting. De definitieve inrichtingsplannen voor deelfasen worden periodiek verwerkt in het SBP **doel** stedenbouwkundig plan **input** PvE openbare ruimte en overleggen tussen partijen **output** basis stedenbouwkundig plan (SBP), dit SBP gaat gepaard met het beeldkwaliteitplan (BKP), exploitatieplan, het bestemmingsplan, het moedermatenplan en het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van de hoofdstructuur. In het SBP zijn de relevante elementen van onder andere het waterhuishoudingsplan en verkeersstructuurplan opgenomen	**gemeente** taak: de gemeente is verantwoordelijk voor het SBP **ontwikkelende partij** consultatie over het SBP

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
deel B VO stedenbouwkundig deelplan	**omschrijving** uitwerking van het SBP per deelplan (VSDP) **doel** stedenbouwkundige uitwerking op VO niveau **input** BP, EP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE openbare ruimte en VOP **output** voorlopig stedenbouwkundig deelplan (VSDP). Dit vormt de basis voor de opstalrealisatie	**gemeente** taak: consultatie **ontwikkelende partij** taak: opstellen VSDP (c.q. laat opstellen) en ontwerp opstallen verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk
deel B DO stedenbouwkundig deelplan	**omschrijving** uitwerking van het VSDP per deelplan (DSDP) **doel** stedenbouwkundige uitwerking op DO niveau **input** BP, EP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE openbare ruimte, VDSP, DHI, en VOP **output** het definitief stedenbouwkundig deelplan (DSDP), dit vormt de basis voor het inrichtingsplan voor de openbare ruimte (IOR) en het definitief ontwerp van de opstallen (DOP)	**gemeente** toetst DSDP aan EP, BP, CTB, SBP, MMP, BKP, PvE en VDSP pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij** taak: opstellen DSDP (c.q. laat opstellen) en ontwerp opstallen verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk
deel B inrichtingsplan secundaire structuur	**omschrijving** uitwerking van het DSDP conform het PvE openbare ruimte tot een gedetailleerder inrichtingsplan voor de openbare ruimte (IOR) **doel** detailuitwerking DSDP qua ontwerp en materialisatie **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, PvE openbare ruimte **output**	**gemeente** toetst IOR aan CTB, DSDP, BKP en PvE. Pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij** taak: opstellen IOR (c.q. laten opstellen) verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is ervoor verant-

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	inrichtingsplan openbare ruimte, deze bestaat uit de volgende elementen: - inrichtingsplan en inrichtingsdetails - straatprofielen (maatvoering en materialisatie) - nutsplan, ligging kabel- en leidingtracés en bovengrondse nutsvoorzieningen - grondbalans - ontwateringsplan - rioleringsplan - verlichtingsplan - matenplan - uitgiftekaart - wegpeilen - bouwpeilen - groeninrichtingsplan - inrichting speelplekken - aanduiding containeropstelplaatsen - snelheidsremmende maatregelen - bebordingsplan	woordelijk
deel B **DO hoofdinfra**	**omschrijving** het DO hoofdinfra (DHI) is het definitieve ontwerp van de hoofdinfrastructuur op basis van het verkeersonderzoek, het stedenbouwkundig basisplan en eventuele VSDP's, DSDP's en IOR's van de ontwikkelende partijen op basis van consultatie. onderdelen: - wegontwerp van kruisingen, rotondes, snelheidsremmende maatregelen en wegvakken - straatprofielen (maatvoering en materialisatie) - wegpeilen en verkanting - afwatering - verlichting - details van onder andere bushaltes - inpassing kabels en leidingen - aansluitingen met secundair gebied - inpassing in omgeving **doel** opstellen definitief ontwerp dat voldoet aan de eisen van de gemeente en is afgestemd met de omwonenden en andere stakeholders **input** BP, EP, CTB, SBP, PvE, VSDP, DSDP, IOR **output**	**gemeente** taak: gemeente is verantwoordelijk voor het DHI **ontwikkelende partij** consultatie over het DHI

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	DO hoofdinfra (DHI), dit vormt de basis voor het bestek bouwrijp maken en woonrijk maken van de hoofdinfra	
deel C voorbereiding bouwrijp maken	**omschrijving** in deze fase komen de bestekken, de tekeningen en de besteksramingen voor het bouwrijp maken op basis van het IOR (voor de secundaire structuur) en het DHI (voor de hoofdstructuur) tot stand **doel** opstellen contractsdocumenten voor de aanbestedings- en gunningsfase **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, IOR, DHI, PvE **output** bestek(ken) en tekeningen, een en ander conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 en de Aanbestedingswet die van kracht is per 1 april 2013. Daarnaast is de aanvraag en verlening van eventueel noodzakelijke vergunningen onderdeel van deze stap **ingebouwde toetsingsmomenten** in de bestekken kunnen stopmomenten worden ingebouwd, waarop de gemeente gedurende de uitvoering kan toetsen, waarna de verdere uitvoering pas verder gaat na acceptatie door de gemeente. Dit houdt verband met het realiseren van werkzaamheden die tot onomkeerbare situaties leiden en die bijvoorbeeld van invloed zijn op de toekomstige beheersituatie op lange termijn. Gedacht kan worden aan: na uitzetten van assen van wegen, na aanbrengen diepdrainage, na aanbrengen grondverbetering rioolsleuven, na aanbrengen rioleringsstelsel, na aanbrengen funderingsconstructie wegen	**gemeente (secundaire structuur)** taak: toetst bestekken aan IOR, CTB, DSDP, BKP en PvE pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek dit betekent dat ook een raamovereenkomst/raambestek met combinatie van bouw- en woonrijp maken mogelijk is. Op (laten) stellen bestek(ken) met tekeningen verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk **gemeente (hoofdstructuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek opstellen bestek(ken) met tekeningen en besteksraming verantwoordelijkheid: gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C aanbesteding bouwrijp maken	**omschrijving** het conform de Aanbestedingswet en toepasselijke richtlijnen aanbesteden en gunnen van de bestekken voor het bouwrijp maken	**gemeente** taak: in overleg met de private partijen de aanbesteding en gunning op basis van de aanbestedingsregels uit de UAV en

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	doel komen tot uitvoeringscontracten voor realisatie van de openbare ruimte i**nput** bestekken, tekeningen en besteksramingen **output** uitvoeringscontract(en)	de Aanbestedingswet en de door de ontwikkelaar aangeleverde documenten verzorgen aanbesteding is alleen mogelijk als de aangeleverde documenten in de voorgaande fase zijn geaccepteerd **ontwikkelende partij** taak: overdragen contractdocumenten aan de gemeente en controle van de aanbestedingsprocedure verantwoordelijkheid: ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor het verloop van de aanbestedingen en voor het (financiële) resultaat daarvan
deel C **uitvoering** **bouwrijp maken**	**omschrijving** in deze fase wordt het bouwrijp maken van de openbare ruimte gerealiseerd **doel** realiseren van het openbare gebied conform de uitvoeringscontracten **input** de documenten uit de voorgaande fase (bestekken), inclusief toetsingsmomenten en het PvE, een uitvoeringsplan (zie hiernavolgend) **output** bouwrijp openbaar en uitgeefbaar gebied toetsings- en keuringsresultaten **controle** naast toetsing en acceptatie van de verschillende producten tijdens het proces kan de gemeente bij secundair gebied steekproefsgewijs controleren 'in het werk'. Deze mogen de voortgang niet (in ernstige mate) belemmeren. Deze (finale) controle is bedoeld om te zorgen dat de kwaliteit van het openbaar gebied voldoende is bij het moment van overdracht na realisatie	**gemeente** taak: na gunning contract overdragen naar ontwikkelende partij, steekproefsgewijze controle uitvoering en naleving contract ontwikkelende partij **ontwikkelende partij** taak: contract overnemen van de gemeente, als formele opdrachtgever vooropnamen conform PvE laten doen en zorg dragen voor het voeren van de coördinatie, het houden van bouwvergaderingen, de directievoering en het toezicht op de uitvoeringswerkzaamheden en het daarover conform het uitvoeringsplan en de bestekken verslagleggen aan de gemeente verantwoordelijkheden: ontwikkelende partijen is in haar opdrachtgeversrol verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden conform de bestekken. Indien in de bestek-

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
		ken de mogelijkheid tot meer-/minderwerk bestaat, zijn de financiële consequenties daarvan voor de private partijen **gemeente (hoofdstructuur)** taken: formele opdrachtgever en verzorging directievoering en toezicht op de uitvoering verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C voorbereiding woonrijp maken	**omschrijving** in deze fase komen de (deel)bestekken, tekeningen en besteksramingen voor het woonrijp maken op basis van het IOR (voor secundaire structuur) en DHI (voor de hoofdstructuur) tot stand **doel** opstellen contractsdocument voor de aanbestedings- en gunningsfase **input** BP, EP, CTB, DSDP, BKP, IOR, DHI, PvE **output** bestek(ken) en tekeningen, een en ander conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 (en/of Aanbestedingswet) **ingebouwde toetsingsmomenten** in de bestekken kunnen stopmomenten worden ingebouwd, waarop de gemeente gedurende de uitvoering kan toetsen, waarna de verdere uitvoering pas verder gaat na acceptatie door de gemeente. Dit houdt verband met het realiseren van werkzaamheden die tot onomkeerbare situaties leiden en die bijvoorbeeld van invloed zijn op de toekomstige beheersituatie op lange termijn. Gedacht kan worden aan: na uitzetten van assen van wegen, na aanbrengen diepdrainage, na aanbrengen grondverbetering rioolsleuven, na aanbrengen rioleringsstelsel, na aanbrengen funderingsconstructie wegen	**gemeente (secundaire structuur)** toetst bestekken aan IOR, CTB, DSDP, BKP en PvE pas na acceptatie vormt het document de basis voor de vervolgfase **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek. Dit betekent dat ook een raamovereenkomst/raambestek met combinatie van bouw- en woonrijp maken mogelijk is. Op (laten) stellen bestek(ken) met tekeningen. Contractovername na aanbesteding door gemeente verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is ervoor verantwoordelijk **gemeente (hoofdstructuur)** taken: bepalen aard en omvang van elk bestek opstellen bestek(ken) met tekeningen en besteksramingen

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
		verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel C aanbesteding woonrijp maken	**omschrijving** het conform de toepasselijke richtlijnen aanbesteden en gunnen van de bestekken voor het woonrijp maken **doel** komen tot uitvoeringscontracten voor realisatie van de openbare ruimte **input** bestekken en tekeningen voor het woonrijp maken van de openbare ruimte. Daarnaast is de aanvraag en verlening van eventueel noodzakelijke vergunningen onderdeel van deze stap **output** uitvoeringscontract(en)	**gemeente** taak: in overleg met de private partijen de aanbesteding en gunning op basis van de aanbestedingsregels uit de UAV en de Aanbestedingswet en de door de ontwikkelaar aangeleverde documenten verzorgen. Aanbesteding is alleen mogelijk als de aangeleverde documenten in de voorgaande fase zijn geaccepteerd **ontwikkelende partij** taak: overdragen contractdocumenten aan de gemeente en controle van de aanbestedingsprocedure verantwoordelijkheid: de ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor het verloop van de aanbestedingen en voor het (financiële) resultaat daarvan
deel C uitvoering woonrijp maken	**omschrijving** in deze fase wordt het woonrijp maken van de openbare ruimte gerealiseerd **doel** realiseren van het openbare gebied conform de uitvoeringscontracten **input** de documenten uit de voorgaande fase (bestekken), inclusief toetsingsmomenten en het PvE, een uitvoeringsplan (zie hiernavolgend) **output**	**gemeente (secundaire structuur)** taak: na gunning contract overdragen naar ontwikkelende partij, steekproefsgewijze controle uitvoering en naleving contract ontwikkelende partij **ontwikkelende partij (secundaire structuur)** taak: contract overnemen van de gemeente, als formele opdrachtgever vooropnamen conform PvE laten doen en zorg dragen voor het voeren van de

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	woonrijp openbaar gebied toetsings- en keuringsresultaten **controle** naast toetsing en acceptatie van de verschillende producten tijdens het proces kan de gemeente steekproefsgewijs controleren 'in het werk'. Deze mogen de voortgang niet (in ernstige mate) belemmeren. Deze controle is bedoeld om te zorgen dat de kwaliteit van het openbaar gebied voldoende is bij het moment van overdracht na realisatie	coördinatie, het houden van bouwvergaderingen, de directievoering en het toezicht op de uitvoeringswerkzaamheden en het daarover conform het uitvoeringsplan en de bestekken verslagleggen aan de gemeente verantwoordelijkheden: de ontwikkelende partij is in haar opdrachtgeversrol verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden conform de bestekken. Indien in de bestekken de mogelijkheid tot meer-/minderwerk bestaat, zijn de financiële consequenties daarvan voor de private partijen **gemeente (hoofdstructuur)** taken: formele opdrachtgever, directievoering en toezicht op de uitvoering verantwoordelijkheid: de gemeente is ervoor verantwoordelijk **ontwikkelende partij (hoofdstructuur)** taken: consultatie
deel D **tijdelijk beheer** **secundaire structuur**	**omschrijving** de geselecteerde aannemer levert de gerealiseerde werken op aan de private partijen. Voor overdracht aan de gemeente zijn de private partijen verantwoordelijk voor het tijdelijk beheer van de opgeleverde werken **doel** doel van het tijdelijk beheer is het in stand houden van de kwaliteit van de openbare inrichting na afronding van de uitvoering voor een zodanige periode dat (verborgen) gebreken zich binnen deze periode zullen manifesteren en dienen te worden aangepast of gerepareerd. Deze onderhoudsperiode gaat in bij ingebruikname van de betreffende deel/fase en eindigt bij overdracht aan de gemeente	**gemeente** taken: geen. **ontwikkelende partij** taken: (laten) uitvoeren van onderhoud conform de RAW richtlijnen binnen onderhoudsfase dat betrekking heeft op verborgen gebreken verantwoordelijkheden: gedurende onderhoudsfase verantwoordelijk voor herstel van (verborgen) gebreken en de kosten daarvan

processtap/fase	omschrijving, doel, input, output	rol gemeente ↔ ontwikkelende partij
	input PvE **output** revisietekeningen van het opgeleverde (zoals rioleringssysteem, bouwblok drainage, kolkaansluitingen en huisaansluitingen, controleputten et cetera) ten behoeve van overdracht	
deel E **Overdracht**	**omschrijving** zes weken na openstellen van de laatste straat in een deelplan dienen de openbare gebiedsdelen die in eigendom zijn van de private partijen in eigendom zonder restpunten te worden overgedragen aan de gemeente. Overdracht kan alleen plaatsvinden als er geen bouwverkeer meer gebruikmaakt van de straat van het deelplan **doel** overdragen van de openbare gebieden aan de gemeente **input** revisietekeningen van het opgeleverde en eisen aan overdracht uit het technisch deel van het programma van eisen **output** proces verbaal van overdracht	**gemeente** taken: overname opgeleverde werken **ontwikkelende partij** taken: opleveren openbaar gebied

5. OVERLEGSTRUCTUUR

In het kader van de ontwikkeling van Hooghkamer is er maandelijks een projectoverleg Hooghkamer. Dit overleg wordt getrokken door de gemeente. Tijdens dit overleg kunnen verschillende stedenbouwkundige en civieltechnische zaken besproken worden. Betrokken partijen kunnen tot 5 werkdagen voor aanvang besprekingspunten indienen. Afstemming met nutsbedrijven is geen onderdeel van dit overleg, maar wel de verankering van de voor secundaire en hoofdstructuur gemaakte afspraken.

6. AFWIJKINGEN VAN HET PROGRAMMA VAN EISEN

Het kan voorkomen dat een private partij gemotiveerd wil afwijken van kaderstellende documenten, zoals het programma van eisen, bijvoorbeeld bij materiaalkeuze in de openbare ruimte. In het exploitatieplan is echter een verbod opgenomen om af te wijken van het PvE. Burgmeester en wethouders kunnen echter toestemming geven om af te wijken. Tijdens

het projectoverleg Hooghkamer kunnen de afwijkingen worden besproken waarna deze door burgemeester en wethouders goedgekeurd worden.

7. PROCES BIJ WIJZIGINGEN IN HET ONTWERP

De ontwikkeling en realisatie van Hooghkamer dient gedurende de gehele looptijd voldoende flexibel te zijn. De woningmarkt vraagt om plannen die woningen en een woonomgeving kunnen bieden waar vraag naar is. Daarom moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van planwijzigingen.

De planwijzigingen vinden bijvoorbeeld plaats in het DO opstallen. Het DO opstallen kan bijvoorbeeld nog gaan wijzigen op het moment dat het bestek en de tekeningen voor het bouwrijp maken worden opgesteld. Dit betekent niet dat de wijzigingen in het DO opstallen direct vertaald worden naar de tekeningen voor het bouwrijp maken. Het proces uit afbeelding 4.1 wordt weer doorlopen vanaf het gewijzigde product. Bij wijzingen van het DO opstallen moeten eerst het DO stedenbouwkundig deelplan en het inrichtingsplan openbare ruimte worden aangepast, voordat het in de tekeningen en het bestek van het bouwrijp maken verwerkt wordt. Ook de toetsingsstappen worden in principe voor elk product opnieuw doorlopen.

Mocht het noodzakelijk zijn om het proces te versnellen, dan kan in het projectoverleg Hooghkamer een alternatief proces worden bepaald. Voor extra kosten (bij de engineering en de uitvoering) die gemaakt moeten worden door ontwerpwijzigingen, geldt altijd het kostenveroorzakersbeginsel.

BIJLAGE I PROCES VAN ACCEPTATIE EN CONSULTATIE

Hooghkamer

Feb 2013 v2

Triode bv

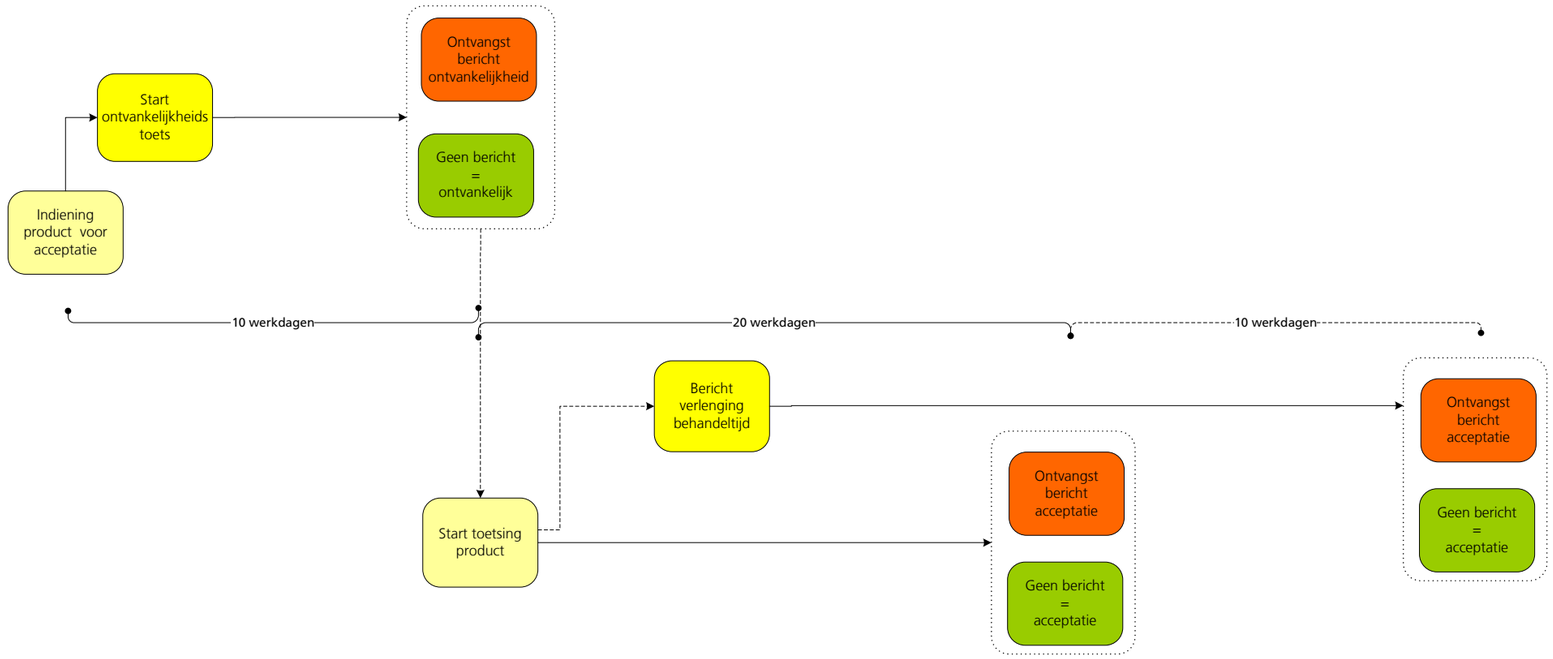
Acceptatie en Consultatie

Teylingen

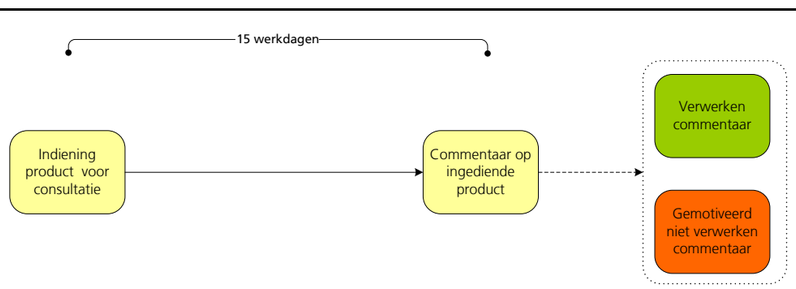
In onderstaande schema's zijn de acceptatie en consultatieprocedures weergegeven zoals deze zijn vastgelegd in het Programma van Eisen voor de realisatie van Hooghkamer (d.d. 3 mei 2011).

In uitzondering hierop zijn voor de realisatie van fase 1A andere procesafspraken vastgelegd.

Acceptatie Procedure



Consultatie Procedure



Product Acceptatie

Op basis van de *"Procesafspraken realisatie Hooghkamer" d.d. 3 mei 2011 + suggesties update d.d. mail 11 feb*,
dienen in ieder geval de volgende producten aan de gemeente ter acceptatie te worden voorgelegd:

DSDP
Definitieve Stedenbouwkundig DeelPlannen worden getoetst aan:
- Voorlopig Stedenbouwkundig DeelPlan (VSDP).
- Bestemmingsplan (BP),
- Stedenbouwkundig Basis Plan (SBP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- Exploitatieplan (EP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- MoederMatenPlan (MMP),
- Programma van Eisen (PvE),

IOR
Inrichtingsplannen Openbare Ruimte [secundaire structuur] worden getoetst aan:
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Bestekken en aanbestedingsdocumenten BRM en WRM
(deel) bestekken BouwRijp Maken en WoonRijp Maken worden getoetst aan:
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IOR),
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Uitvoeringsplannen
Uitvoeringscontracten worden getoetst aan:
- Bestekken en aanbestedingsdocumenten,
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IOR),
- Defintieve Stedenbouwkundig DeelPlan (DSDP),
- BeeldKwaliteitPlan (BKP),
- CivielTechnisch basisPlan (CTP),
- Programma van Eisen (PvE),

Product Consultatie

Op basis van de *"Procesafspraken realisatie Hooghkamer" d.d. 3 mei 2011*,
dienen de volgende producten met toepassing van de consultatieprocedure aan elkaar te worden voorgelegd:

SBP
De gemeente *legt het Stedenbouwkundig Basis Plan ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

VSDP
De ontwikkelende partijen *leggen de Voorlopige Stedenbouwkundig DeelPlannen* ter consultatie voor aan de gemeente.

Bestekken en aanbestedingsdocumenten BRM en WRM Hoofdstructuur
De gemeente *legt de bestekken BRM en WRM Hoofdstructuur ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

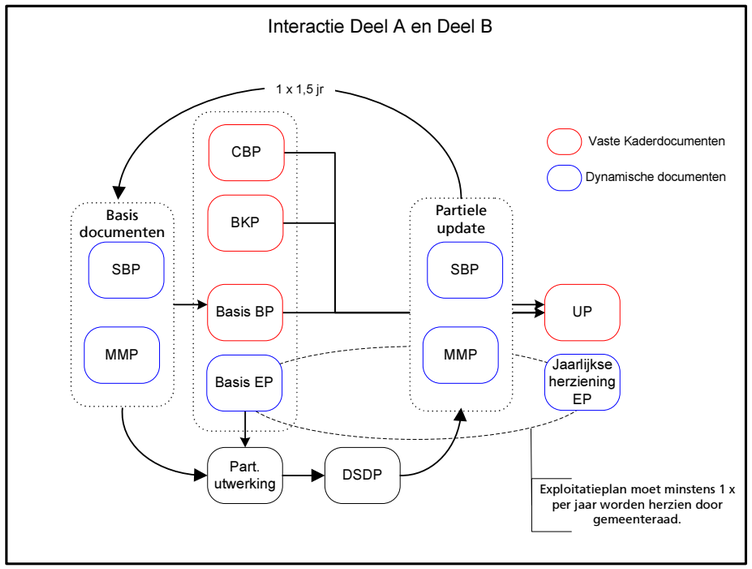
Aanbesteding BRM en WRM Hoofdstructuur
De gemeente *legt de uitvoeringscontracten BRM en WRM Hoofdstructuur ter consultatie voor aan de ontwikkelende partij(en).*

BIJLAGE II ONTWIKKELPROCES HOOGHKAMER

Ontwikkelingsproces Hooghkamer Teylingen

Mrt 2013 v5

Triode bv



Deel A

Programma van Eisen PvE

BeeldKwaliteits Plan BKP

Civieltechnisch basisplan CTP / CBP

Consultatie
Stedenbouw-kundig Basisplan SBP

Moeder Maten Plan MMP

Basis bestemmings-plan BP

Exploitatieplan EP

Uitwerkings-plan UP

Exploitatieplan EP

Deel B

Consultatie
VO Stedenbouw-kundig Deelplan VSDP

Acceptatie
DO Stedenbouw-kundig Deelplan DSDP

Acceptatie
Inrichtingsplan Openbare Ruimte IOR

Consultatie
DO Hoofdinfra

VO opstallen VOP

DO opstallen DOP

Deel C

Consultatie
Bestek WRM Hoofdinfra

Aanbesteden WRM Hoofdinfra

Consultatie
Uitvoerings-contracten Hoofdinfra

Uitvoeren Hoofdinfra

Acceptatie
Bestek + aanbestedings doc. WRM

Aanbesteden WRM

Uitvoeringsplan

Uitvoeren WRM

WRM gereed

Aanvraag verkeersbesluiten

Besluiten

Consultatie
Bestek BRM Hoofdinfra

Aanbesteden BRM Hoofdinfra

Consultatie
Uitvoerings-contracten Hoofdinfra

Uitvoeren BRM Hoofdinfra

Aanvraag Omgevings-vergunning Bouw

Afgifte omgevings-vergunning

Bouw opstallen

Oplevering opstallen gereed

Acceptatie
Bestek + aanbestedings doc. BRM

Aanbesteden BRM

Uitvoeringsplan

Uitvoeren BRM

Aanvraag vergunningen + verkeersbesluiten

Besluiten / vergunnen

Deel D

Tijdelijk beheer

Deel E

Overdracht Openbaar gebied

Consultatie door ontwikkelende partij

Consultatie / Acceptatie door gemeente

Verantwoordelijkheid ontwikkelende partij

Verantwoordelijkheid gemeente

[Basis: Procesafspraken realisatie Hooghkamer d.d. 3 mei 2011]

gemeente
TEYLINGEN

Programma van Eisen
voor woningbouwproject Hooghkamer

Deel II
Technische eisen voor infrastructuur

openbare ruimte

afdeling Gemeentewerken
2016 – v1.0

Inhoudsopgave

1	Inleiding	
1.1	Doelstelling	3
1.2	Onderdelen	3
2	Toetsingsprocedure bij ontwikkeling van projecten	
2.1	Voorbereidingsfase bouw- en woonrijp maken	4
2.2	Uitvoeringsfase bouw- en woonrijp maken	4
3	Technische randvoorwaarden	
3.1	Ontwerpeisen	5
3.2	Kwaliteit van het aangeleverde plan	5
3.3	Overleg	6
3.4	Revisie	6
4	Vergunningen	7
5	Kabels en leidingen	
5.1	Algemeen	8
5.2	Huisaansluitingen nutsvoorzieningen	8
6	Civieltechnische kwaliteitseisen	
6.1	Algemeen	9
6.2	Bouwkundige opname, nulmetingen en monitoring	9
6.3	Bouwrijp maken	9
6.4	Grondwater	10
6.5	Hemelwater	11
6.6	Riolering	11
6.7	Duikers	14
6.8	Kunstwerken	14
6.9	Verharding	15
6.10	Aan- en afvoerwegen	16
6.11	Openbare Verlichting	17
6.12	Verkeersborden	17
6.13	Bewegwijzering	17
6.14	Straatmeubilair	17
6.15	Materialen, constructies en details	18
6.16	Oplevering terreinen en openbare ruimte	18
7	Groen-, speel- en oevervoorzieningen	
7.1	Groenvoorzieningen	19
7.2	Speelvoorzieningen	20
7.3	Oevervoorzieningen en steigers	21
8	Huisvuilvoorzieningen	22
Bijlagen		
1	Standaardprofiel kabels & leidingen	23
2	Kwaliteitseisen plantmateriaal	24
3	Overzicht overige bijlagen	25

1 Inleiding

De gemeente Teylingen is regelmatig betrokken bij initiatieven voor projecten. Hierbij speelt de afdeling Gemeentewerken (GW) een belangrijke rol bij het inrichten en beheer van de openbare ruimte. Alvorens mee te werken aan projecten heeft de afdeling GW de behoefte om de eisen en randvoorwaarden vast te leggen in dit *Programma van Eisen voor Projecten*.

1.1 Doelstelling

De doelstellingen van dit Programma van Eisen (PvE) zijn:

- het vastleggen van kwaliteitseisen;
- het vastleggen van dat waar de ontwikkelaar aan gehouden is;
- het creëren van een toetsingskader;

Hierbij geldt dat het mogelijk is in overeenstemming af te wijken indien de ontwikkelaar een gelijkwaardig of kwalitatief beter voorstel heeft.

1.2 Onderdelen

In dit PvE zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- betrokkenheid bij alle fasen van de Ruimtelijke Ontwikkeling (RO) die leiden tot realisatie van projecten;
- technische randvoorwaarden;
- vergunningen;
- kabels en leidingen;
- civieltechnische kwaliteitseisen;
- groen-, speel- en oevervoorzieningen;
- reiniging.

De betrokkenheid van de afdeling GW bij bovenstaande onderdelen leidt er toe dat er sprake is van een weloverwogen plan waarin het voor de toekomstige bewoners goed wonen is en het beheer efficiënt en doelmatig georganiseerd kan worden.

In principe zijn alle kosten die voortkomen uit de gestelde eisen voor rekening van de ontwikkelaar, ook als dit niet expliciet genoemd wordt.

2 Toetsingsprocedure bij ontwikkeling van projecten

2.1 Voorbereidingsfase bouw- en woonrijp maken

Vooruitlopend op de RO-procedures worden de schetsontwerpen en het Voorlopig Ontwerp (VO) ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling GW. Vòòr het besteksgereed maken wordt het Definitief Ontwerp (DO) ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling GW. Ook de bestekken en bestekstekeningen moeten worden goedgekeurd door de afdeling GW.

De beoordeling wordt gedaan door de vakspecialisten van de disciplines:

- Wegen
- Verkeer
- Openbare Verlichting
- Groen
- Riolering
- Waterbeheer
- Afval
- Buitendienst

2.2 Uitvoeringsfase bouw- en woonrijp maken

Tijdens de uitvoering houdt de gemeente toezicht op de uitvoering van het werk. Dit houdt in dat een opzichter aanwezig is bij bouwvergaderingen en controleert of er volgens bestek wordt uitgevoerd. Kosten van dit toezicht zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar dient rekening te houden met een vergoeding hiervoor aan de gemeente van 7% van de uitvoeringskosten voor bouw- en woonrijp maken, afhankelijk van de complexiteit en omvang van het project.

Omdat de oplevering van de woningen vaak voorloopt op de oplevering van de openbare ruimte moet juist ook in de tussenliggende fase aandacht besteed worden aan het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte. Waar in de definitieve situatie beoordeelt wordt op *veiligheid, duurzaamheid, comfort en aanzien* wordt in de tussenliggende fase de nadruk gelegd op veiligheid. Op aanwijzing van de opzichter moet de ontwikkelaar, voor kosten van de ontwikkelaar, de benodigde maatregelen treffen om de veiligheid voor alle categorieën weggebruikers te garanderen.

De opzichter geeft aan op welke wijze de kwaliteit wordt getoetst, bijvoorbeeld door stop-, bijwoon- en registratiepunten bij uitvoering aan te geven. Zeker voor de ondergrondse onderdelen is dit van belang. De opzichter stelt een toezichtplan op waarin deze stop-, bijwoon- en registratiepunten zijn beschreven.

3 Technische randvoorwaarden

3.1 Ontwerpeisen

- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met de door het gemeentebestuur vastgestelde eisen;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met het concept Duurzaam Veilig verkeer, de ASVV 2004 en CROW-publicaties die in de loop der tijd als aanvulling hierop gepubliceerd zijn en het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* en de *Adviesnota Grondwater* van het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- ontwerpen moeten in overeenstemming zijn met het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw en de Regionale DuBo Plus Richtlijn;
- het aantal parkeerplaatsen is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst, parkeerplaatsen gelijkmatig verdelen over het plan;
- (sociale) veiligheid:
  In verband met sociale veiligheid moet rekening worden gehouden met het zicht vanuit woningen (en/of bedrijven) op de openbare ruimte, parkeervakken, voet- en fietspaden en speelplekken. Dit betekent goed overzicht, geen dode hoeken, voldoende doorkijk, voldoende zichtdriehoeken op de kruisingen en een goede verlichting.
  De grens tussen openbaar en niet-openbaar gebied moet in het ontwerp duidelijk zichtbaar gemaakt worden om onduidelijkheid in de beheerfase te voorkomen.
  De ontwerp dient te voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
  De bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten en gladheidbestrijding dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Houd hiervoor onder meer rekening met bochtstralen, fundering en verkeersbelasting op bruggen.
  Op locaties waar zicht belangrijk is (speelplaatsen, oversteekplaatsen, kruisingen van straten etc.) geen hoge beplanting toepassen. Concreet houdt dit in dat op die plaatsen eventuele beplanting gedurende het groeiseizoen niet hoger mag zijn dan 60 cm.

De volgende ontwerpen moeten geleverd aan en goedgekeurd door de afdeling GW en:

• groenvoorzieningen	GW team buitendienst (via afdeling GW)
• verkeerskundige inrichting	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• civieltechnische voorzieningen	GW team buitendienst (via afdeling GW)
• openbare verlichting	adviseur Politie Keurmerk Veilig Wonen
• verkeersborden, straatnaamborden	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• milieutechnische voorzieningen en saneringen	OmgevingsDienst West Holland
• berekening oppervlakte- en grondwatersysteem / waterhuishoudkundig plan / watertoets	Hoogheemraadschap van Rijnland
• riolering	Hoogheemraadschap van Rijnland
• bewegwijzering (ANWB/hoofd-, fiets- en object-)	verkeersadviseur Politie (via afdeling GW)
• brandkranen	brandweer OVSW
• kunstwerken	Hoogheemraadschap van Rijnland

Aanbrengen van boven- en ondergrondse materialen, constructies en details conform de Standaard RAW 2010. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO en/of KIWA certificaat. Steenachtige materialen moeten voldoen aan het bouwstoffenbesluit. Toe te passen hout moet geleverd worden met FSC-keurmerk. Kosten voor de keuring van materialen komen voor rekening van de ontwikkelaar.

3.2 Kwaliteit van het aangeleverde plan

Ontwerpen moeten worden vervaardigd op basis van de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN) of zijn opvolger. Plannen moeten aangeleverd worden op een ingemeten ondergrond waarop het te realiseren werk herkenbaar moet zijn (sluitmaten dienen in het werk te zijn ingemeten). Door middel van kadastrale recherche en inmeting aantonen dat het plan gerealiseerd kan worden binnen de aangehouden grenzen.

De plannen dienen in elke fase zowel analoog als digitaal te worden aangeleverd, geschikt voor gebruik in AutoCAD.

Op het plan moet minimaal zijn aangegeven:
- plangrens van het beschouwde gebied;
- bestaande en toekomstige kadastrale grenzen;
- grens openbaar – niet openbaar in bestaande en toekomstige situatie;
- hoogte van het maaiveld t.o.v. N.A.P in bestaande en toekomstige situatie;
- vloerpeil t.o.v. N.A.P. van toekomstige en bestaande aangrenzende bebouwing;
- inrichting van het plangebied in functie, materiaal en meubilair.

3.3 Overleg
Al het noodzakelijke overleg met belanghebbenden zoals nutsbedrijven, Hoogheemraadschap, hulpdiensten, openbaar vervoersdiensten, omwonenden e.d. dient verzorgd te worden op initiatief van en door de ontwikkelaar. De toegewezen opzichter dient hierbij betrokken te worden. Hij ontvangt hiervan binnen vijf werkdagen na het overleg het verslag.

3.4 Revisie
Revisiegegevens moeten voor de vooroplevering aan de toezichthouder worden overhandigd. De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie aan. De revisie wordt op detailniveau op tekeningformaat A4 en digitaal (DWG-formaat) aan de afdeling GW overgedragen. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

4 Vergunningen

Alle benodigde vergunningen worden aangevraagd door de ontwikkelaar. Speciale aandacht moet hierbij worden geschonken aan de tenaamstelling van vergunningen als de gemeente de toekomstige eigenaar van het object wordt. Alle vergunningen met betrekking tot het toekomstige openbare gebied worden bij oplevering overhandigd aan de directie, bij het ontbreken van vergunningen wordt het werk niet door de gemeente overgenomen. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Er dient rekening gehouden te worden met onder andere de volgende activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk (steigers, bruggen, opstallen etc)
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, als dit bij een bestemmingsplan is bepaald (aanlegvergunning)
- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan
- Houtopstand vellen of te doen vellen (kapvergunning)
- Bouwwerk slopen in beschermd stad- of dorpsgezicht (kern Warmond)
- Bouwwerk slopen >10m3 sloopafval
- Asbestverwijdering

Daarnaast zijn er nog andere regelingen die niet onder de omgevingsvergunning vallen maar waarvoor wel vergunning of toestemming noodzakelijk is. Hierbij valt te denken aan:

- Uitwegvergunning erven (meldingsplicht)
- Vergunning Boswet
- Aansluiten riolering
- Instemmingbesluit aanleg kabels en leidingen
- Keurvergunning Hoogheemraadschap van Rijnland
- APV-vergunning geluidshinder
- Gebruik openbare grond (meldingsplicht)
- Vergunning grondwateronttrekking Provincie Zuid Holland
- Lozingsvergunning Hoogheemraadschap van Rijnland bij lozing bemaling op open water
- Toestemming gemeente bij lozen bemaling op DWA-riool
- Milieuvergunning
- Flora- en faunawet, ontheffing diverse verplichtingen (alleen bij samenloop met andere activiteiten)

Ook dient vooraf rekening te worden met de benodigde vergunningen en onderzoeken die betrekking hebben op de uitvoering, onder andere:

- Bemalingsadvies
- Monitoring grondwaterstandsverlaging
- Geotechnisch / grondmechanisch en funderingsonderzoek
- Trillingsprognose
- Monitoring trillingen
- Bouwkundige opname
- Monitoring hoogtebouten
- Schoongrondverklaring af te voeren en te leveren grond
- Bouwplaatsinrichting
- Uitweg bouwplaats
- Bouwveiligheidsplan

5 Kabels en leidingen

5.1 Algemeen

In het voortraject wordt er door of namens de ontwikkelaar via een KLIC-melding een inventarisatie gemaakt van kabels en leidingen in het uit te geven gebied. Kosten voor het verwijderen en/of verleggen van kabels en leidingen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.
Naast de offertetijd houden de beheerders van kabels en leidingen de volgende voorbereidingstijden aan:

Liander	min. 6 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
KPN	min. 13 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
Ziggo	min. 13 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht
Dunea	min. 16 weken voorbereidingstijd vanaf opdracht

Overleg met de belanghebbende diensten en nutsbedrijven dient verzorgd te worden door de ontwikkelaar. De afdeling GW ontvangt ~~hiervan~~ binnen twee weken na het overleg, het verslag van dat overleg. De verantwoordelijkheid voor de coördinatie van de nutsaanleg ligt bij de ontwikkelaar.

Voor het standaard dwarsprofiel voor de gemeente Teylingen zie de bijlage 1.
Kabels en leidingen dienen minimaal 2,00 m uit de stam van aanwezige of te planten bomen aangelegd te worden.

Bovengrondse kasten en trafo's moeten buiten het aangegeven tracé worden ingepast in het inrichtingsplan, ter goedkeuring van de gemeente.

Het plaatsen van brandkranen in overleg en met goedkeuring van de brandweer. Brandkraandeksels omsluiten door passende sparingtegels, kleur wit, dikte 80mm. en voorzien van aanwijspaal met maatvoeringsbord. Kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Duurzaamheidaspecten:
- beperk het gebruik van milieubelastende materialen bij kabels en leidingen;
- vermijd oliegekoelde kabels en leidingen;
- gebruik alleen kabels en leidingen met halogeenvrije isolatie;
- vermijd lood- en/of bitumenhoudende kabels en leidingen.

5.2 Huisaansluitingen nutsvoorzieningen

De ontwikkelaar verzorgt de aanvraag en aanleg van de nieuwe huisaansluitingen.
Het tracé van deze huisaansluitingen in overleg met de gemeente/nutsbedrijf bepalen.

6 Civieltechnische kwaliteitseisen

6.1 Algemeen

De hieronder gestelde eisen hebben alleen betrekking op de kwaliteit van de civieltechnische werkzaamheden. Voor de kwaliteitseisen gesteld aan werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw (GWW) in openbaar gebied binnen de gemeente Teylingen wordt verwezen naar de Standaard RAW Bepalingen 2010 (uitgave CROW), hierna te noemen "Standaard RAW Bepalingen" en de duurzaam bouwen maatregelenlijst voor de GWW van de milieudienst www.mdwh.nl/dubo.

Duurzaamheidaspecten:

- pas zoveel mogelijk secundaire of hergebruikte materialen toe;
- pas vernieuwbare materialen toe;
- pas betonpuingranulaat toe als grindvervanger in beton;
- gebruik ontkistingsmiddelen op plantaardige basis of biologisch afbreekbare middelen op minerale basis, gebruik deze producten zuinig;
- geen uitlogende en/of milieubelastende materialen toepassen voor zover deze in contact kunnen komen met afstromend hemelwater en/of oppervlaktewater. In aanvulling op het convenant "duurzaam bouwen" wordt hieronder ook verstaan het afzien van zink, koper, lood en "zacht" PVC;
- gebruik kwalitatief hoogwaardig materialen;
- gebruik energiezuinige en milieuduurzame materialen;
- streef naar een gesloten grond- en/of grondstoffenbalans.

6.2 Bouwkundige opname, nulmetingen en monitoring

In het geval werken worden uitgevoerd in een omgeving met bestaande bebouwing, moet rekening worden gehouden met het uitvoeren van een in- en exterieure opname van de opstallen waarbij de bestaande schade wordt vastgesteld (zogenaamde nulmeting). Tijdens de uitvoering van het werk moeten aan de hand van de in hoofdstuk 4 genoemde onderzoeken en een monitoringsplan frequent metingen (trillingen, grondwaterstandsverlaging) en opnamen worden uitgevoerd i.v.m. de kans op het ontstaan van schade. In geval van bemalingwerkzaamheden dienen de grondwaterstanden d.m.v. peilbuisopnamen te worden vastgesteld. De grondwaterstanden dienen te worden vastgesteld tot minimaal twee weken na de beëindiging van de bemalingwerkzaamheden. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Meetgegevens van bovenstaande metingen dienen minimaal één keer per maand schriftelijk te worden overlegd aan de afdeling GW. De meetgegevens moeten ter beschikking worden gesteld aan de afdeling GW.

6.3 Bouwrijp maken

Kosten voor het bouwrijp opleveren van uit te geven grond zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Aan de hand van een grondmechanisch rapport met advies van een onafhankelijk deskundig bureau, zal besloten worden over het al dan niet aanbrengen van een zandophoging en het onderheien van het riool. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een minimale drooglegging van 1,00 m, dit is de maat van het hoogste oppervlaktewaterpeil t.o.v. de kruin van de aan te leggen wegen. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. In de rapportage moet verder rekening worden gehouden met:

- de optredende zettingen op korte termijn voor het op hoogte brengen van een terrein d.m.v. een zandophoging;
- de optredende zettingen op lange termijn voor het op hoogte brengen van een terrein d.m.v. een zandophoging;
- de gevolgen van de zandophoging voor de omgeving en bestaande infrastructuur.
- de maximale restzettingseis:
  - verhardingen 10 cm in 30 jaar
  - niet verharde terreindelen en openbaar groen 30 cm in 30 jaar

De verantwoordelijkheid en kosten als gevolg van afwijkingen in de grondbalans (grondafvoer c.q. aanvoer) zijn voor de ontwikkelaar.
In het geval vrijgekomen grond moet worden afgevoerd, dient deze conform de wettelijke bepalingen te worden bemonsterd en onderzocht.

De bouwwegen dienen te worden opgebouwd uit straatzand, dikte 30cm en gecertificeerd menggranulaat 0-40 mm dikte 30 cm. Het menggranulaat in de toekomstige rijbanen na afloop van de bouwactiviteiten handhaven als fundering voor de wegverharding. Kosten voor het leveren en aanbrengen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.4 Grondwater
Conform het Grondwaterplan en/of Gemeentelijk Riolerings Plan van de gemeente Teylingen moet aandacht besteed worden aan de aanpak van watervraagstukken in bebouwd gebied. Er moeten doelmatige maatregelen getroffen worden in de openbare ruimte. Dit kan door bij de bestemmingsplanfase al rekening te houden met mogelijke overlast, niet alleen op locaties waar grondwateroverlast bekend is. Voor het bouwrijp maken moet worden nagedacht over het voorkomen van grondwateroverlast. Dit kan door ophoging of door het aanleggen van drainage. Door ophoging kan ook bodemdaling t.g.v. drainage geminimaliseerd worden en ophoging is een duurzame oplossing. Keuzes moeten worden gemaakt aan de hand van een rapportage en advies van een onafhankelijk deskundig bureau. Het bureau draagt zorg voor de berekeningen en het ontwerp. Kosten van onderzoek, ontwerp en rapportage zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De volgende eisen worden gesteld:

- een grondwaterstand die niet hoger mag komen dan 0,20 m onder de vloer in de kruipruimte van de te bouwen woningen en niet hoger dan 1,25 m beneden de kruin van de aan te leggen wegen;
- het eventueel aan te brengen drainagesysteem mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied;
- voorkom (verspreiding) van verontreinigingen in freatisch en middeldiep grondwater;
- houten paalfunderingen in de omgeving mogen als gevolg van grondwaterstandwijzigingen in het plangebied niet droog komen te staan, ook dient rekening gehouden te worden met woningen die “op staal” gefundeerd zijn;
- de kwaliteit en kwantiteit van het te lozen grondwater dient te worden onderzocht / gemeten;
- het drainagesysteem moet indien mogelijk zonder pompen ontworpen worden;
- PVC-materialen moeten voldoen aan stijfheidsklasse SN8;

Duurzaamheidaspecten:
Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.
- bouwblokdrainage is verplicht, afvoer naar open water of via drainageriool naar open water;
- drainputten voorzien van deksel met tekst “DRAIN”, moeten bovengronds toegankelijk zijn, dit geldt ook voor drainputten op particulier terrein;
- toekomstige eigenaren moeten door de ontwikkelaar schriftelijk op de hoogte worden gesteld over plaats van drainage en –putten en het belang van periodiek onderhoud;
- in de rioolsleuven moeten drains voor horizontale drainage aangebracht worden, leggen in grindkoffer 0,50 x 0,50 m met filtergrind 4-16 mm, onderdoorgangen t.p.v. rioolbuizen en kabelkruisingen uitvoeren in dichte PVC-buis, drains afsluitbaar aansluiten op rioolput;
- toepassen PE dubbelwandige drainagebuis merk Strabusil o.g. met ribbelvorm aan buitenzijde en gladde binnenzijde, rondom geperforeerd, verbindingen d.m.v. klikmof, Ø 125 mm.

Na afloop van de werkzaamheden wordt de drainage schoon opgeleverd. De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie. De revisie wordt op strengniveau op tekeningformaat A4 en digitaal op .dwg-bestandsformaat aan de afdeling GW overgedragen bij de eerste oplevering van het straatwerk. De revisie bevat minimaal de volgende onderdelen: drainstrengen met diameter en

materiaalsoort (b.o.b.-hoogten ingemeten t.o.v. NAP, lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing) en uitlaten (lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing). Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.5 Hemelwater

De duurzaamheidambitie van de gemeente Teylingen is vertaald in de volgende ontwerpeisen voor hemelwater- en vuilwaterafvoer:

- hemelwater dient afgekoppeld te zijn van de riolering
- van de voorkeursvolgorde, vasthouden – infiltreren – afvoeren, moet voorzichtig met infiltreren omgesprongen worden vanwege de grondwaterstand
- drainage afvoeren naar oppervlaktewater
- toepassen van natuurvriendelijke oevers conform de eisen van het Hoogheemraadschap.

Het toepassen van vegetatiedaken (vasthouden van hemelwater) valt buiten dit PvE voor infrastructuur en openbare ruimte maar past in de duurzaamheidambitie. Het opstellen van een waterhuishoudkundig plan, het opnemen van water als ruimtelijk element en het doorkoppelen van watersystemen maken deel uit van de ontwerpeisen. De wijze van afvoer van het hemelwater dient in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland te worden bepaald.

De volgende eisen worden gesteld:

- geen overstort van afvalwater op het oppervlaktewater, dus een (verbeterd) gescheiden stelsel;
- opstellen kwaliteitsplan foutaansluitingen afvalwater;
- geen buis voor hemelwater waar het water over maaiveld kan lopen via goten of over straat;
- deze goten in het midden van de straat leggen zodat het gehele profiel als berging werkt;
- waar geen hemelwaterbuis ligt loopt ook het dakwater over straat;
- bewoners duidelijk maken dat hun wijk een hemelwaterstelsel heeft en dat bijv. het wassen van auto’s op straat niet toegestaan is omdat dit in het oppervlaktewater terechtkomt;
- zo min mogelijk uitstroompunten voor het hemelwaterstelsel zodat in de toekomst eventueel aanvullende maatregelen eenvoudiger te nemen zijn zoals ruimte reserveren voor lamellenfilters;
- zo veel mogelijk het hemelwater via de berm in de watergangen laten lopen, vuildeeltjes blijven in de berm achter (bermpassage), parkeren en rijden door de berm voorkomen;
- zo veel mogelijk toepassen van natuurvriendelijke oevers t.b.v. de waterkwaliteit conform de algemene en beleidsregels van het Hoogheemraadschap;
- kolken toepassen met (vergrootte) zandvang;
- hemelwater-inspectieputten toepassen met zandvang op strategische punten waar stroming beperkt is;
- ontstoppingsstukken in huisaansluitingen van zowel vuilwater als hemelwater uitvoeren als ontstoppingsput met straatpot of putrand op maaiveld t.b.v. controle en het verhelpen van verstoppingen;

Vanwege de hoge grondwaterstand zijn wadi’s en infiltratieriolen niet toepasbaar.
Achterpaden zijn geen gemeentelijk eigendom. Vanwege de onmogelijkheid tot controle op goed gebruik van de aansluitingen wordt hier (in tegenstelling tot kolkleidingen) geen tweede hemelwater- en vuilwaterafvoer voor de percelen aangelegd.

6.6 Riolering

Het ontwerp voor de riolering dient te voldoen aan de geldende NEN-normen en NPR-richtlijnen en de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het ontwerp inclusief de hydraulische berekening moet worden goedgekeurd door het Hoogheemraadschap van Rijnland en de afdeling GW. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO/KIWA certificaat. De kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Bij het ontwerp van het riool moet worden uitgegaan van een aan te leggen (verbeterd) gescheiden stelsel waarbij het hemelwater op open water wordt geloosd. Er dient zo veel als mogelijk verhard oppervlak te worden afgekoppeld. De wijze van afvoer van het hemelwater dient in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland te worden bepaald. Voor goedkeuring van het ontwerp dient een schriftelijke verklaring van het Hoogheemraadschap van Rijnland overlegd te worden. Er moet rekening gehouden worden met het bestaande rioleringsstelsel, gemalen, capaciteiten, maatvoering, bestaande bebouwing, het Gemeentelijk Riolerings Plan en de Leidraad Riolering van de stichting RioNED.

De afdeling GW bepaalt of het ontwerp en de wijze van uitvoering en de materialen voldoen. De volgende eisen worden gesteld:

- bij nieuwbouw moet een (verbeterd) gescheiden riolering aangelegd worden;
- bij reconstructie van wegen en rioolvervanging moet het verhard oppervlak afgekoppeld worden;
- bij reconstructie is het gewenst ook de huisaansluitingen van bestaande woningen af te koppelen, in ieder geval tot aan de erfgrens;
- de afstand van het riool tot bestaande of nieuwe bomen dient minimaal 2,00 m te bedragen.

- uit het grondmechanisch en funderingsonderzoek en –advies moeten lengte, diameter en materiaal van de eventueel toe te passen heipalen blijken;
- de minimale voorgeschreven diameter van de heipalen geldt voor de gehele lengte van de heipalen;
- als de wens bestaat niet te onderheien moet de constructie zo zijn dat optredende zettingen voldoen aan de eisen voor restzettingen in het kader van duurzame aanleg, onderbouwd in het funderingsadvies;

- riool ≤ 400 mm uitvoeren in PVC;
- riool > 400 mm uitvoeren in beton;
- bij betonriolering een meterstuk toepassen bij iedere aansluiting op putten c.q. iedere rioolstreng beginnen en eindigen met een meterstuk;
- inlaten bij betonnen buizen door middel van ingestorte prefab mof van PVC;
- inlaten altijd op “klokstand 12 uur”;
- per standleiding maximaal 2 aansluitingen koppelen door middel van een zettings-T-stuk.

- PVC-materialen HWA uitvoeren in kleur grijs, RAL 7037;
- PVC-materialen DWA uitvoeren in kleur bruin, RAL 8023;
- PVC-materialen moeten voldoen aan stijfheidsklasse SN8;
- inlaten bij PVC-buizen door middel van klikinlaten met zettingsconstructie, mof met rubbermanchet;

- sleuven dienen aangevuld te worden met zand, in lagen van maximaal 20 cm te verdichten;
- voordat de sleuven worden gedicht moet het werk worden goedgekeurd door de afdeling GW.

- de inspectieputten uitvoeren in beton;
- de inspectieputten ontwerpen met een stroomprofiel;
- hemelwater-inspectieputten toepassen met zandvang op strategische punten waar stroming beperkt is;
- na goedkeuring van het ontwerp moet een puttenstaat ter goedkeuring aangeboden worden;
- te maken aansluitingen op putten maken door boren of zagen;
- te maken aansluitingen op putten maken d.m.v. betonomstorting, metselen is niet toegestaan.

- putranden met deksel t.b.v. inspectieputten, gietijzeren rand met betonvoet en bijbehorende deksel TBS type RB-3223-VR-Vepro, hoog 240 mm, deksel voor zwaar verkeer klasse 400 kN, voorzien opschrift VW (vuilwater) of RW (regenwater) in de rand dus niet in de deksel, mangat minimaal Ø 520mm;
- putrand op hoogte brengen met stellagen van steens metselwerk, 1^{e} soort, waalformaat, stellen in metselspecie, binnenzijde vertinnen, buitenzijde berapen.

- huisaansluitingen moeten op particulier terrein voorzien worden van een ontstoppingsstuk in een diameter gelijk aan de huisaansluiting, te plaatsen op 50 cm achter de erfgrens;
- ontstoppingsstukken in huisaansluitingen van zowel vuilwater als hemelwater uitvoeren als ontstoppingsput met straatpot of putrand op maaiveld t.b.v. controle en het verhelpen van verstoppingen
- in PVC-huisaansluitingen moeten bochten van 90^0 uitgevoerd worden met twee bochtstukken van 45^0 ;
- de ontwikkelaar / bouwer dient zorg te dragen voor de aanvraag van de nieuwe huisaansluitingen;
- het tracé van deze huisaansluitingen in overleg met de gemeente bepalen;
- in geval van zettinggevoelig gebied dienen er voorzieningen getroffen te worden voor de instandhouding van een goede werking.

- rioolgemalen in het stelsel moeten worden voorzien van een dubbele pomp in verband met de bedrijfszekerheid;
- rioolgemalen moeten voorzien worden van een complete telemetrie zodat communicatie met de bestaande hoofdposten mogelijk is, keuze en ontwerp op aanwijzing van de afdeling GW;
- voor de rioolgemalen moet een capaciteitsberekening opgesteld worden (QH-kromme);
- rioolgemalen moeten als "natte opstelling" berekend en aangelegd worden;
- zoals alle ontwerpen moet ook dit ontwerp ter goedkeuring aan de afdeling GW worden voorgelegd.

- drukriolering moet in een GVK (glasvezel versterkt kunststof) ontvangstput ontvangen worden waarna het via kunststofleiding en een betonnen inspectieput (conform bovenstaande eisen) op het DWA-riool afgevoerd wordt;
- door een onafhankelijk deskundig bureau moet een hydraulische berekening en een sterkteberekening gemaakt worden waarbij rekening wordt gehouden met geotechnisch / grondmechanisch onderzoek en de geldende NEN-normen.

- straatkolk TBS STR-9737-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk TBS TRK-4717-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk t.b.v. geleideband 5/20 TBS TRK-2020-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting.

- t.b.v. reiniging en inspectie wordt voor oplevering van het werk het rioolsysteem schoon opgeleverd en geïnspecteerd conform de Standaard RAW Bepalingen, in het bijzijn van de opzichter van de afdeling GW, door middel van een door het riool rijdende videocamera die elke verbinding inspecteert en vastlegging op papier en digitaal (SUF-RIB en DVD).
- De ontwikkelaar levert een in het Rijksdriehoeksnet (RDN) ingemeten revisie aan. De revisie wordt op strengniveau (per rioolsysteem) op tekeningformaat A4 en digitaal (DWG-formaat) aan de afdeling GW overgedragen bij de eerste oplevering van het straatwerk. De revisie bevat minimaal de volgende onderdelen: rioolstrengen (DWA en RWA) met diameter en materiaalsoort (b.o.b. hoogten ingemeten t.o.v. NAP, lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing), kolken, kolkaansluitingen en inlaten, drainageleidingen, doorspuitpunten en drainaansluitingen (lengtematen ingemeten t.o.v. nabij gelegen rioolput), rioolputten met putnummers, ontstoppingsstukken en huisaansluitingen (lengtematen ingemeten t.o.v. bestaande bebouwing). Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Duurzaamheidaspecten:
Kunststoffen:
Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.

Materiaalkeuze riolering (van lage tot hoge milieubelasting):
- PP (poly-propyleen);
- PE (poly-propyleen;

- PB (poly-buteen);
- Beton;
- Gres;
- PVC (poly-vinyl-chloride)(recyclebaar).

6.7 Duikers

Duikers uit te voeren in beton. Het ontwerp voor de duikers dient te voldoen aan de geldende NEN-normen en NPR-richtlijnen en de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het ontwerp moet worden goedgekeurd door het Hoogheemraadschap van Rijnland en de afdeling GW. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO/KIWA certificaat. De kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Uitvoeringseisen aan duikers

- duikers worden onderheid tenzij aangetoond wordt, door middel van berekening, dat dit niet nodig is;
- duikers moeten minimaal voldoen aan de belastingklasse genoemd in de tabel bij het onderdeel Kunstwerken (fig. 1). Indien een duiker buiten één van de in de tabel genoemde wegen ligt, dan geldt minimaal belastingklasse 30 volgens VOSB 1995;
- pas in hoofdwatergangen doorvaarbare duikers toe (eisen Hoogheemraadschap);
- een duiker of brug is doorvaarbaar indien de breedte minimaal 4 m. en de hoogte boven gemiddeld zomerpeil 1,10m. bedraagt;
- het aantal te bepalen duikers dient de doorstroming te garanderen;
- ten minste 30% of 0,15 m van de duiker moet boven water (zomerpeil) liggen;
- rechthoekige duikers zijn voorzien van stootplaten over de gehele breedte, lang 3,00 m;
- bij toepassen van een vuilrooster in een duiker, alleen roosters met verticale spijlen van duurzaam en roestvrij materiaal toepassen, zodat schoonmaken met een hark mogelijk is;
- duikers markeren met twee fel gekleurde kunststof palen.

6.8 Kunstwerken

Uitvoeringseisen aan verkeersbruggen en -tunnels

- voor de bruggen worden duurzame en onderhoudsarme materialen gebruikt;
- verkeersbruggen in beton met een stalen tweelaags (dubbel) gecoate leuning;
- langzaamverkeerbruggen uitvoeren als houten brug of stalen liggers met een betonnen fundering voorzien van een Fiberline dek welke voorzien is van een slijtlaag, afgestrooid met steenslag 2/6 in de kleur van de aansluitende verharding;
- brugdekken dienen stroef en zonder groeven te worden uitgevoerd;
- voor de volgende brug- en verhardingstypen is de aangegeven belastingklasse van toepassing:

Type en/of doel	Belastingklasse (VOSB 1995)
Hoofdstructuur (wegtype 1, 2 en 3*)	60
Rijwegen, wijkontsluiting (wegtype 3* en 4)	45
Wegtype 5	30
Toegang geven tot perceel	24
Voet- en fietspaden (indien onderdeel van een hulpverleningshoofdroute minimaal klasse 30)	18

- de keuze voor belastingklasse 45 of 60 bij wegtype 3 is mede afhankelijk bij gebruik van de wegen op een bedrijventerrein;
- als fundering moet een betonnen paalfundering worden toegepast, tenzij door middel van een berekening kan worden aangetoond dat een alternatieve constructie ook mogelijk is;
- onder- en achterloopsheid moet worden voorkomen;
- verkeersbruggen zijn voorzien van stootplaten over de gehele breedte, lang 3,00 m;
- leuningen moeten minimaal 0,90m. hoog zijn en voldoen aan het bouwbesluit.

6.9 Verharding

De materialen en de wijze van uitvoering van de verhardingen worden ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling GW. De afdeling GW bepaalt of deze materialen voldoen. Van verhardingen in asfalt of beton moet door de ontwikkelaar een ASCON, respectievelijk VECON berekening worden gemaakt. De berekeningen moeten ter goedkeuring aan de afdeling GW worden overhandigd. Kosten hiervoor zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

De definitieve bestrating (wegen, parkeerplaatsen en trottoirs) dienen aangelegd te zijn voordat de aangrenzende woningen zijn opgeleverd.

Alle aangebrachte verhardingen worden een maand voor het aflopen van de onderhoudstermijn door een onafhankelijk bureau 'gedetailleerd' geïnspecteerd conform de methodiek en de criteria zoals omschreven in CROW publicaties 146 a, b en c. Schades in de ernstklassen "matig" en "ernstig" dienen te worden hersteld op kosten van de ontwikkelaar. Schades in de ernstklasse "licht" mogen worden afgekocht door de ontwikkelaar. Voor het bepalen van het afkoopbedrag wordt door een onafhankelijk bureau de vermindering van de restlevensduur berekend als gevolg van de lichte schade. Kosten voor inspecties, rapportage en herstel zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De volgende eisen worden gesteld:

Materialen, fundering en maatvoering wegen:

- (gebieds)ontsluitingswegen en wegen binnen bedrijventerreinen (minimaal 6,50 m breed) in asfalt met fundering van beton- of menggranulaat (constructie aan de hand van een funderingsadvies) en gootconstructie bestaande uit betontegels 300x150x60 mm, te stellen in cementspecie;
- erftoegangswegen (minimaal 5,50 m breed) in gebakken klinkers dikformaat kwaliteit A4-12 kleur Paviona (kant gestraat);
- wegen voorzien van een fundering van 30 cm zand + 30 cm menggranulaat +10 cm straatzand;
- trottoirbanden (130/150x250 mm) en bijbehorende inritbanden (450x200x500 mm) van beton met een gewassen deklaag van kunstgraniet toepassen tussen trottoir en rijbaan, bij toepassing van asfaltwegen deze te stellen in cementspecie en voorzien van rug van schraal beton;
- bij (doorgaande) asfaltwegen, RWS-banden met een gewassen deklaag van kunstgraniet toepassen tussen trottoir en rijbaan en ter plaatse van middengeleiders, middenbermen, vluchtheuvels e.d, te stellen in cementspecie en voorzien van een rug van schraal beton;
- eisen bushalten in kader van toegankelijkheid mindervalide CROW publicatie 233 handboek halteplaatsen.

Materialen, fundering en maatvoering parkeervakken:

- parkeervakken (haaks parkeren 2,50 m breed en 5,00 m diep, langsparkeren 2,00 m breed en min. 6,00 m lang beginnend en eindigend onder een hoek van 45º, parkeerplaatsen grenzend aan openbaar groen voorzien van uitstapstrook, tegels 40x60 grijs) in betonstraatstenen keiformaat dik 80 mm, kleur zwart, met betonstraatstenen kleur geel als markering;
- parkeervoorzieningen voor vrachtverkeer uitvoeren overeenkomstig eisen ASVV 2004;
- "p"-tegel alleen toe te passen in woonerven en in geval van blauwe zone;
- haaksparkeervakken voorzien van twee stootbanden 200x200x1000 die samen één aansluitende stootband vormen, rechthoekige onderkant zodat er zonder knipwerk gestraat kan worden;
- parkeervakken voorzien van een fundering van 50 cm straatzand.

Materialen, fundering en maatvoering drempels, plateaus en inritconstructies:
- drempels in erftoegangswegen: betonstraatstenen zwart, grijs en witte verkeersstenen keiformaat dik 80 mm overeenkomstig CROW-publicaties;
- plateaus in erftoegangswegen opritten als drempels, kruisingsvlak in betonstraatsteen met minerale deklaag, Lavaro geel, overeenkomstig CROW-publicaties;
- inritconstructies ontwerpen en uitvoeren overeenkomstig CROW-publicaties.

Materialen, fundering en maatvoering fietspaden:
- fietspaden langs ontsluitingswegen in rood asfalt (respectievelijk min. 2,00 m en min. 3,50 m breed voor de in één en twee richten bereden paden). Constructie aan de hand van een funderingsadvies waarbij rekening gehouden moet worden met de belasting door strooi- en veegwagens;
- overige fietspaden (min. 2,00 m en 3,50 m breed) in betontegels (300 (150)x300x80 mm), kleur rood, met vellingkant;
- fietspaden voorzien van een fundering van 50 cm straatzand;
- gazonbanden (100x200 mm) van beton toepassen tussen fietspad en groenstroken;
- verwijderbare afzetpalen, klappaal model 90 verzonken met slot kroon, leverancier Erdi.

Materialen, fundering en maatvoering trottoirs:
- voetpaden min. 2,00 m breed in betontegels (300(150)x300x45 mm), kleur grijs, met vellingkant, in halfsteensverband straten;
- voetpaden voorzien van een fundering van 30 cm straatzand;
- er mogen geen bomen in het trottoir geplaatst worden;
- ter plaatse van inritten betontegels grijs 300 x 300 x 60 mm in lintlagen toepassen.
- de trottoirs moeten voorzien worden van invalidenopritten;
- de invalidenopritten uitvoeren met inritperronbanden 130/150 x 750 mm met een gewassen deklaag van kunstgraniet, en voorzien van betontegels 300x300x80 mm kleur grijs;
- gazonbanden (100 x 200 mm) van beton toepassen langs plantsoenen, op overige locaties opsluitbanden 60(100)x200 mm. kleur grijs.

Materialen voor de hemelwaterafvoer:
- straatkolk TBS STR-9737-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- trottoirkolk TBS TRK-4717-ES/flex, dus voorzien van klemdeksel en flexibele aansluiting;
- kolken toepassen met (vergrootte) zandvang;
- putranden met deksel t.b.v. inspectieputten, gietijzeren rand met betonvoet en bijbehorende deksel TBS type RB-3223-VR-Vepro, hoog 240 mm, deksel voor zwaar verkeer klasse 400 kN, voorzien opschrift VW (vuilwater) of RW (regenwater) in de rand dus niet in de deksel.

6.10 Aan- en afvoerwegen

In een vroeg stadium moeten met de gemeente afspraken vastgelegd worden over de aan- en afvoerroutes voor het bouwverkeer, bereikbaarheid en parkeervoorziening voor de bewoners in de directe omgeving en parkeervoorziening voor de aannemers. De gemeente bepaalt of en welke bewoners, bedrijven, winkeliers en andere belanghebbenden hierbij als klankbord inbreng leveren. Ook de politie neemt deel aan het overleg. De kosten voor bereikbaarheids- en verkeersveiligheidsmaatregelen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Kosten voor het herstellen van schade aan verhardingen door bouwverkeer worden door de gemeente Teylingen (na gereedkomen van het werk) bij de ontwikkelaar in rekening gebracht. Meting van de schade geschiedt volgens de criteria zoals vermeld in publicaties 146 a, b en c van het CROW. "Ernstige" schade moet direct door de ontwikkelaar, direct na constatering worden hersteld in verband met de veiligheid, bij "matige" schade plegen de partijen overleg. Een "nul"-meting van de aan- en afvoerwegen wordt voor aanvang van het werk gemaakt door een onafhankelijk bureau (foto’s en rapportage). Een eindmeting van de aan- en afvoerwegen wordt na gereedkomen van het werk gemaakt door een onafhankelijk bureau

(foto's en rapportage). De kosten van de metingen, inspecties en rapportages zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.11 Openbare Verlichting

De openbare verlichtingsplannen worden gemaakt door een extern bureau of leverancier op kosten van de ontwikkelaar. Ontwerpen inclusief berekening ter goedkeuring overleggen aan de afdeling GW. De volgende eisen worden gesteld:

- het verlichtingsniveau dient te voldoen aan het *Politiekeurmerk veilig wonen – Certificaat veilige omgeving* en aan de OVL2011
- lichtmasten van aluminium, niet gekleurd van fabrikaat Saga o.g.
- lichtmasten voorzien van maaiveldbeschermer fabrikaat Alcoa o.g.
- toepassen LED-armaturen van leveranciers Schreder, Indal of Philips
- functionele armatuur IP klasse 65, decoratieve armatuur IP klasse 54
- IK klasse 09
- wit licht niet kouder dan 4000 K
- duurzaamheidsaspect: lichtmasten met *CO2-certificaat* en *cradle-to-cradle-certificaat zilver*
- duurzaamheidsaspect: LED-verlichting
- duurzaamheidsaspect: de verlichtingsinstallatie moet minimaal voldoen aan energielabel C

Duurzaamheidaspecten:

- pas lichtmasten met CO2 certificaat toe;
- duurzame verlichting toepassen door middel van LED;
- verlichtingsinstallatie moet minimaal voldoen aan energielabel C.

Liander is eigenaar van het ondergrondse net. Werkzaamheden aan het ondergrondse net moeten door Liander uitgevoerd worden voor rekening van de ontwikkelaar.

6.12 Verkeersborden

Het verkeersborden- en straatnamenplan dient ontworpen te worden door of namens de ontwikkelaar. Het plan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW. Verkeers- en straatnaamborden dienen geleverd te worden met QualiSign kwaliteitskeurmerk en uitgevoerd in Diamond Grade retroreflecterende folie. De verkeersborden model "dubbel omgeslagen rand". De straatnaamborden conform Systeem 2000. De onderzijde van de borden moet t.b.v. voetgangers en fietsers minimaal 2,20 m boven de verharding hangen en t.b.v. overig verkeer minimaal 4,00 m boven de rijbaan. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

6.13 Bewegwijzering

Op de kruisingen (rotondes) van ontsluitingswegen dient een ANWB-bewegwijzering aangebracht te worden. De te vermelden bestemmingen en objecten vaststellen in overleg met de afdeling GW. Ook dient een ANWB-fietsbewegwijzering langs de fietspaden aangebracht te worden. Het bewegwijzeringsplan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW.

Objecten van secundair belang dienen vermeld te worden op een objectbewegwijzering. Type en systeem ter goedkeuring van afdeling GW. Het objectbewegwijzeringsplan dient, tezamen met het woonrijpbestek, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling GW. Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar

6.14 Straatmeubilair

Ten aanzien van het toe te passen straatmeubilair is onderstaand aangegeven welke materialen van toepassing zijn binnen de gemeente Teylingen. Dit straatmeubilair dient meegenomen te worden in het woonrijpbestek.

- zitbanken en picknicktafels, model "Siësta", leverancier Velopa;
- afvalbakken, type "Capitole" kleur dennegroen (RAL 6009) met wit logo van de gemeente Teylingen, voor recreatiegebieden idem kleur zilver met zwart logo, leverancier Bammens. Voor de dorpscentra type "Constructor", leverancier Grijsen, staander kleur zwart (RAL 9005), voor- en achterpaneel noppenplaat kleur grijs (RAL 7042) en beide zijden geslepen RVS logo;
- afzetpalen, type VAP 140, kunststof met twee reflecterende banden rood/wit, leverancier Velopa;
- verwijderbare afzetpalen, klappaal model 90 verzonken met slot kroon, leverancier Erdi.

6.15 Materialen, constructies en details

Alle aan te brengen boven- en ondergrondse materialen, constructies en details dienen conform de Standaard RAW Bepalingen te zijn. Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO en/of KIWA certificaat. Steenachtige materialen dienen te voldoen aan het bouwstoffenbesluit. Toe te passen hout dient te worden geleverd met FSC-keurmerk. Kosten voor de keuring van materialen komen voor rekening van de ontwikkelaar.

6.16 Oplevering terreinen en openbare ruimte

Bij de overdracht van grond aan de gemeente moet het terrein vrij van bouwafval worden opgeleverd tot minimaal een diepte van 1,50 m minus toekomstig maaiveld. Bij riolering en drainage moet dit 1,00 m minus onderkant riolering zijn. Het terrein dient vrij van oude en buiten gebruik gestelde kabels en leidingen te zijn. Bij de oplevering moeten schoongrondverklaringen worden overhandigd inzake alle door de ontwikkelaar geleverde grond- en zandaanvullingen. Indien er een sanering moet worden uitgevoerd vindt de oplevering aan de gemeente plaats nadat de evaluatie en de uitgevoerde sanering door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd en de kadastrale aantekening is doorgehaald. Alle kosten van onderzoek en sanering zijn voor rekening van de ontwikkelaar, tenzij dit anders is overeengekomen.

Inzake oplevering van (deel)gebieden van de openbare ruimte aan de gemeente dienen vooraf concrete afspraken gemaakt te worden tussen gemeente en de ontwikkelaar over een eventuele fasering, mede in relatie tot het ingaan van de garantietermijn.

Binnen drie maanden na de overdracht dient bij het kadaster te zijn geregistreerd welke percelen in eigendom van de gemeente zijn gekomen. Alle kosten voor inmeten, notaris, etc. die hiermee samenhangen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

7 Groen-, speel- en oevervoorzieningen

7.1 Groenvoorzieningen

Er dient in het plan een oppervlakte van de voor wonen bestemde gebieden ingericht te worden als openbaar groen conform het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw.
In het plan rekening houden met de volgende categorieën per 100 m2 openbaar groen:

- 70 % gazon/bloemrijke berm;
- 30 % heesters;
- 1 boom.

Bestaande bomen:

- voorafgaande de bouw dient een Boomeffectenanalyse te worden opgesteld voor alle beschermingswaardige bomen (zie www.teylingen.nl) op de bouwlocatie;
- de aanbevelingen hieruit dienen tijdens de bouwactiviteiten te worden opgevolgd;
- tijdens de bouw zijn voor beschermingswaardige bomen de richtlijnen "Boombescherming op bouwlocaties" (uitgave Stadswerk) van toepassing;
- het is niet toegestaan te graven (bijv. t.b.v. kabels, leidingen en cunetten) binnen de kroonprojectie van de boom;
- wanneer een boom onherstelbaar wordt beschadigd tijdens de bouw, dient deze in het eerstvolgende plantseizoen door een gelijkwaardige boom te worden vervangen.

Schonen terrein:

- alle plantstroken dienen vrij te zijn van puin, zwerfvuil en wortelresten;
- in de teelgrond mogen geen resten zitten groter dan 15 mm.

Plantstroken:

- minimale oppervlakte plantvak is 20 m2 en minimale breedte 1,5 m;
- plantstroken voor sierheesters en bosplantsoen zijn opgebouwd uit een laag van 0,40 m teelaarde met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- toepassen grote maten met kluit/container (zie verder bijlage 2 kwaliteitseisen plantmateriaal);
- toegepaste planten zijn hoofdzakelijk rijkbloeiend en kleurrijk;
- bosplantsoen is inheems;
- plantkeuze in de vorm van beplantingsplan moet door gemeente zijn goedgekeurd;
- dicht planten in driehoeksverband (ter bestrijding onkruidgroei);
- planttijdstip tussen 15 november en 1 april;
- op drukke verkeerspunten beplanting niet hoger dan 50 cm.;
- plantstroken worden na het aanplanten vlak afgewerkt.

Planten van bomen:

- minimale afstand van bomen tot gevels, lantaarnpalen en watergangen 2,5 m.;
- per boom in volle grond 8 m³ bomengrond/teelaarde opgebouwd met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- aanbrengen per boom in verharding: 8 m³ ééntoppig boomgarantzand 'Rotterdam';
- plantgaten 0,80 m diep ontgraven (of zoveel ondieper als de grondwaterspiegel);
- bij bomen in verharding beluchtingsdrain (Φ8; 0,20 m.+MV; vastgebonden met tierips aan binnenzijde boompaal);
- na planten boom, de aarde in lagen van 0,15 m. gelijkmatig aandrukken;
- boomkeuze in de vorm van beplantingsplan moet door gemeente zijn goedgekeurd;
- plantafstand in woonstraten is 10-15 m;
- planttijdstip tussen 15 november en 1 april;

- bomen hebben minimale maat 18-20 en zijn tijdens de kweek 3x verplant (zie verder bijlage 2 kwaliteitseisen plantmateriaal);
- afstand tussen kabels/leidingen en stamvoet minimaal 2,00 m;
- bomen vastzetten met twee boompalen (FSC hout 2,5 m. lengte Φ10; 1,6 m.+MV) en boomband van 0,05 m breed en 0,05 m onder kruin paal;
- plantgaten van bomen in verharding niet voorzien van boomrandbanden of boomkransen maar van opsluittegels.

Inzaaien van gazons:
- gazons zijn opgebouwd uit een laag van 0,20 m teelaarde met een organische stofgehalte van minimaal 5%;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- bij het inzaaien het zaad 10 tot 20 mm onderwerken en licht aandrukken;
- zaadkeuze moet door de gemeente zijn goedgekeurd;
- gazons worden na inzaaien vlak afgewerkt;
- grastaluds zijn niet steiler dan 1:3.

Inzaaien van bloemrijke berm:
- plantstroken voor bloemrijke bermen zijn opgebouwd uit 0,40 m schrale grond;
- de indringingsweerstand van deze aarde is niet meer dan 2,5 Mpa;
- de aangebrachte grond komt 0,00 tot 0,03 m boven de verhardingopsluitingen uit;
- bij het inzaaien het zaad 10 tot 20 mm onderwerken en licht aandrukken;
- de keuze van het zaadmengsel moet afgestemd zijn op de aangebrachte grondsoort
- de maximale hoogte van de kruiden is 0,50 m;
- van de aangebrachte grond moet een grondmonster genomen worden, waarna de zaadkeuze bepaald kan worden;
- zaadkeuze moet door de gemeente zijn goedgekeurd;
- bermen worden na inzaaien vlak afgewerkt.

Oplevering/overdracht van groen en bomen:
- na aanplant wordt er een vooroplevering gehouden met de groenmedewerker van de afdeling Gemeentewerken;
- de ontwikkelaar is aansluitend twee jaar verantwoordelijk voor het beheer;
- na deze termijn vindt de definitieve oplevering met de groenmedewerkers van de afdeling Gemeentewerken en de overdracht plaats.

Duurzaamheidaspecten:
- het groen moet aansluiten op en passen binnen de aanwezige groenstructuurplannen en op de ruimtelijke en ecologische structuren;
- zorg voor een netwerk van gedifferentieerde groene elementen die op elkaar aansluiten;
- om het ontstaan van 'olifantspaadjes' tegen te gaan, dient bij het ontwerpen van groenvakken rekening te worden gehouden met doorlooproutes en deze zo veel mogelijk op te nemen in het ontwerp, daarbij het gebruik van hekwerken tot een minimum beperken.

7.2 Speelvoorzieningen

Een oppervlakte van 3% van de voor wonen bestemde gebieden inrichten als formele speelplaats;
Speelterreinen moeten aangelegd en ingericht worden aan de hand van de volgende normen:

- Leeftijd: 0-12 jaar	actieradius: 300 - 400 m	min. oppervlakte: 400 m2
- Leeftijd: 12+ jaar	actieradius: 700 - 800 m	min. oppervlakte: 800 m2

Voor inrichten speelterreinen 0-12 jaar rekening houden met € 75,=/m2 incl. ondergrond (prijspeil 2012, jaarlijks te indexeren met de inflatiecorrectie).

Voor het inrichten van het speelterrein voor kinderen ouder dan 12 jaar rekening houden met de aanleg van een trapveld (20 x 40 m) incl. doelen met een ondergrond van kunstgras en rondom een afrastering.

Speelterreinen, -toestellen en ondergronden moeten voldoen aan:
- het Attractiebesluit;
- het Bouwbesluit;
- Richtlijnen voor integraal toegankelijkheid speelvoorzieningen;
- Richtlijnen voor sociale veiligheid;
- Europese normen NEN 1176 en 1177.

Verder mogen onder de speelterreinen en aangrenzende groenstroken geen kabels en leidingen gelegd worden. Speelterreinen mogen niet direct langs de openbare weg gesitueerd worden en moeten omheind worden met een dubbelstaafs hekwerk van 1,00 m hoog.
De opvangzones van speeltoestellen moeten voorzien zijn van een kunststof ondergrond.
Het gebruik van houtsnippers binnen een speelterrein is niet toegestaan.

Voor de aan te leggen speelvoorzieningen dient, gelijktijdig met het woonrijpbestek van de verhardingen, een apart ontwerp en cultuurtechnisch bestek ter goedkeuring aan afdeling GW te worden ingediend.

Duurzaamheidaspecten:
- geen uitlogende en/of milieubelastende materialen toepassen voor zover deze in contact kunnen komen met afstromend hemelwater en/of oppervlaktewater. Geen toepassing van zink, koper, lood en “zacht” PVC.

Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt:
- PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingsysteem bestaat;
- gerecycled PVC.

7.3 Oevervoorzieningen en steigers
De nieuw aan te leggen en bestaande oppervlaktewateren voldoen aan de *Beleidsregels en Algemene regels m.b.t. de inrichting van het watersysteem* van het Hoogheemraadschap van Rijnland.
Voor nieuw aan te leggen wateren betekent dit o.a. de toepassing van zo veel mogelijk natuurvriendelijke oevers in het plan, overeenkomstig bovengenoemde beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Naast de benodigde Keurvergunning van het Hoogheemraadschap zal mogelijk ook een Omgevingsvergunning bij de gemeente moeten worden aangevraagd.

Duurzaamheidaspecten:
- streven naar bovengrondse, zichtbare afvoer van afstromend hemelwater;
- streven naar vasthouden van hemel- en oppervlaktewater;
- toe te passen hout dient te worden geleverd met FSC-keurmerk.

8 Huisvuilvoorzieningen

In het plan rekening houden met opstelplaatsen voor minicontainers voor laagbouw. Voor hoogbouw ondergrondse aanbiedvoorzieningen toepassen. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling moeten ook wijkvoorzieningen voor papier/glas/textiel aangelegd worden op aanwijzing van de afdeling Gemeentewerken.

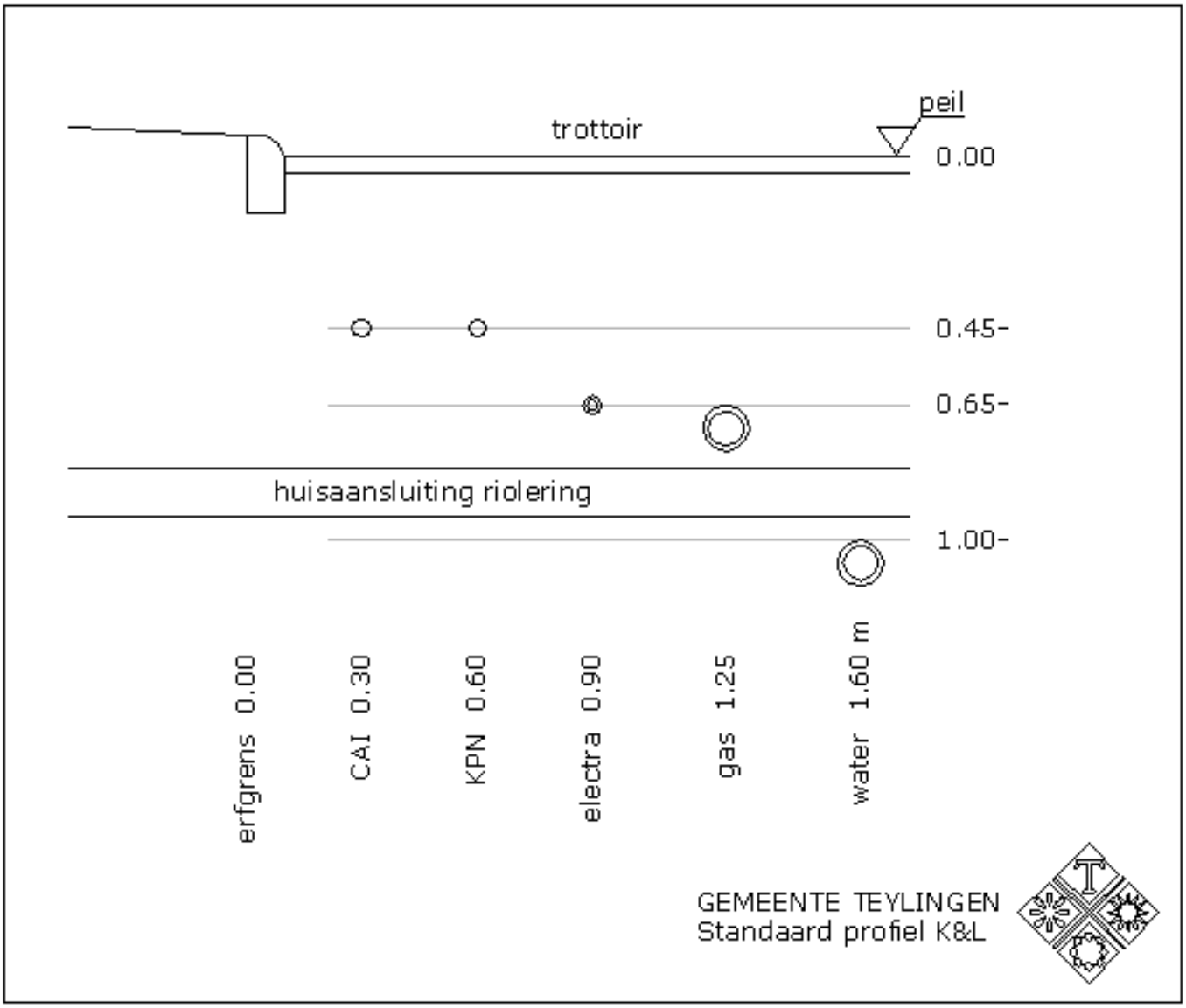
Locaties in overleg met de afdeling GW. In verband met de tijdige distributie van de minicontainers dient het opleverschema, ruim voor oplevering, ter kennis gebracht te worden aan de afdeling GW.

Voor hoogbouw ondergrondse aanbiedvoorzieningen toepassen, fabrikaat Bammens, inhoud 5 m^3, specificaties overeenkomstig type "Teylingen". Het betreft hier voor dat doel aangewezen en als zodanig herkenbare plaatsen. Inpandige voorzieningen kunnen dan achterwege blijven.
Er dient rekening gehouden te worden met het volgende:

- rekening houden met 30 à 35 huishoudens per container;
- de containers situeren op een loopafstand van maximaal 75 meter vanaf de perceelsgrens;
- locaties dienen optimaal toegankelijk te zijn voor mindervaliden en senioren;
- locaties moeten ten alle tijden bereikbaar zijn voor het ledigingsvoertuig;
- tot op een diepte van 3,50 m dient de ondergrond onder een locatie vrij te zijn van kabels en leidingen en andere eventuele obstakels;
- bij locatiebepaling opletten dat deze in lijn wordt geplaatst met overig straatmeubilair (fietsenrekken e.d.);
- plaatsing bij voorkeur in een lijn evenwijdig of gerelateerd aan de gevellijn, voor kopgevels i.p.v. langsgevels en niet voor het raam van een woning;
- plaatsing niet in structureel groen, maar bij voorkeur op of aan het trottoir langs het groen;
- bij plaatsing in het trottoir, zorgen voor een vrije (mindervalide)doorgang van min. 90 cm;
- te gebruiken openbare parkeerplaatsen compenseren;
- locaties in overleg met de afdeling GW.

Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Bijlage 1 Standaardprofiel Kabels & Leidingen



Bijlage 2 Kwaliteitseisen plantmateriaal

1 Bomen

1.1 Algemene kwaliteitseisen

Normering Laan- en Parkbomen

- kwaliteitsnormering van Laan- en Parkbomen, 1989 van de Stichting Kwaliteitsnormering van Boomkwekerijgewassen is van toepassing.

NAKT keuringen

- alle bomen zijn gekeurd volgens de standaard kwaliteitskeuring van NAKT en bezitten het NAKT-certificaat. Goedkeuring op basis van de NAKTuinbouwcertificering moet blijken uit de aangehechte waarmerkstrookjes.

1.2 Specifieke eisen

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van bomen bovengronds:

- de stam van de boom is recht en stevig, naar boven toe neemt de omvang van de stam af met 5-10 mm per meter;
- de stam heeft geen beschadigingen en/of kneuzingen en geen dubbele toppen of zuigers. De boom moet genetisch dominant zijn (oftewel: in de habitus van de boom en het wortelgestel mogen geen kenmerken voorkomen die erop wijzen dat sprake is van een co-dominante boom);
- de wortelhals is recht;
- de spil is rechtdoorgaand en de eindknop onbeschadigd;
- de boom is regelmatig gegroeid;
- de stamomtrek op 1 meter staat in relatie met de boomlengte. De verhouding omtrek:lengte mag in het algemeen niet groter zijn dan 1:30 en bij snelgroeiende bomen 1:35;
- bomen hebben een takvrije stamhoogte van min. 200 cm, tenzij op de plantlijst anders is aangegeven;
- de vertakking is regelmatig en de boom heeft minimaal 3 gesteltakken;
- er mogen geen zwaardere takken boven de lichtere voorkomen;
- dunbastige bomen met gevoeligheid voor zonnebrand hebben een goed beveerde stam;
- snoeiwonden moeten overgroeibaar zijn;
- bomen worden geleverd op eigen wortel. Indien enten noodzakelijk zijn, wordt de entplaats c.q. enthoogte op de plantlijst aangegeven.

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van bomen ondergronds:

- de boom heeft een evenwichtig verdeelde wortelpruik;
- het wortelstelsel is vertakt in een regelmatig verspreide vorm, zonder knikken of bochten van de hoofdwortels;
- wurgwortels, geknikte wortels en onnatuurlijke vergroeiingen mogen niet aanwezig zijn;
- beschadigingen komen nagenoeg niet voor.

Naaktworteligen

- de diameter van het wortelstelsel moet minimaal 5 x de omtrek van de stam bedragen.

Kluit- en containerbomen

- kluit- en containerbomen zijn minimaal 1 x per 3 jaar verplant;
- de boom is gegroeid in de grond waaruit de kluit bestaat of waarmee de container is gevuld;
- er mag geen sprake zijn van een kunstmatig gevormde kluit;
- de kluit bestaat uit licht leemhoudend zand;
- draadkorven om de kluit mogen niet zijn gegalvaniseerd en zijn bekleed met volledig verteerbaar materiaal (korf van uitgegloeid draad en natuurjute).

1.3 Maten
De maat van de aan te planten bomen is minimaal 18-20 gemeten op 1.30 m boven de kluit.

2 Heesters

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van heesters bovengronds:
- de partij dient vrij te zijn van ingegroeide bind- en entmaterialen;
- bij geënte planten dient de ent goed vergroeid te zijn;
- de partij dient vrij te zijn van kleurafwijkingen als gevolg van gebreksziekten;
- heesters en klimplanten dienen, afhankelijk van de soort of cultivar, vanaf de wortelhals goed vertakt te zijn (conform de H.B.N.-normen) en in het bezit te zijn van 3 goedgeplaatste takken;
- piramide heesters moeten minimaal 1 koptak en 3 goed ontwikkelde gesteltakken hebben.

De volgende eisen worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm van heesters ondergronds:
- alle geforceerde heesters dienen een goed wortelgestel te hebben;
- alle geforceerde heesters dienen regelmatig verplant en/of opgepot te zijn, afhankelijk van soort of cultivar;
- alle geforceerde heesters dienen naar de eisen van de soort ruim voor het moment van aanvoer te zijn rondgestoken;
- de kluit moet in een evenwichtige verhouding met het opgewas zijn;
- indien de kluit in gaas wordt verpakt, dient de gaaslap te voldoen aan de H.B.N.-normen;
- indien de kluit in gaas wordt verpakt, dient te worden ingegaasd in de grond waarin de plant is opgegroeid, zonder gebruik van vulmiddelen zoals tuinturf en of oud stekmedium;
- indien de kluit wordt ingegaasd, dan dient dit stevig te geschieden, echter zonder slag om de stam;
- indien machinaal wordt ingegaasd, dan mag de kluit niet vervormd worden en mogen de wortels niet gedraaid zijn.

Alle heesters voldoen aan A1 norm.

Bijlage 3 Overzicht overige bijlagen

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van dit PvE:

- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Teylingen – vrijverval riolering, datum: 09 10 2013, versie: 3.0
- TECHNISCHE OMSCHRIJVING RENOVATIE MINI-EN RIOOLGEMALEN, definitief 02, datum: 18 april 2013
- Programma van eisen openbare verlichting gemeente Teylingen, versie V3_0 P131390
- Productblad Teceo armaturen

Bovenstaande documenten kunnen worden opgevraagd bij de gemeente Teylingen, afdeling gemeentewerken.

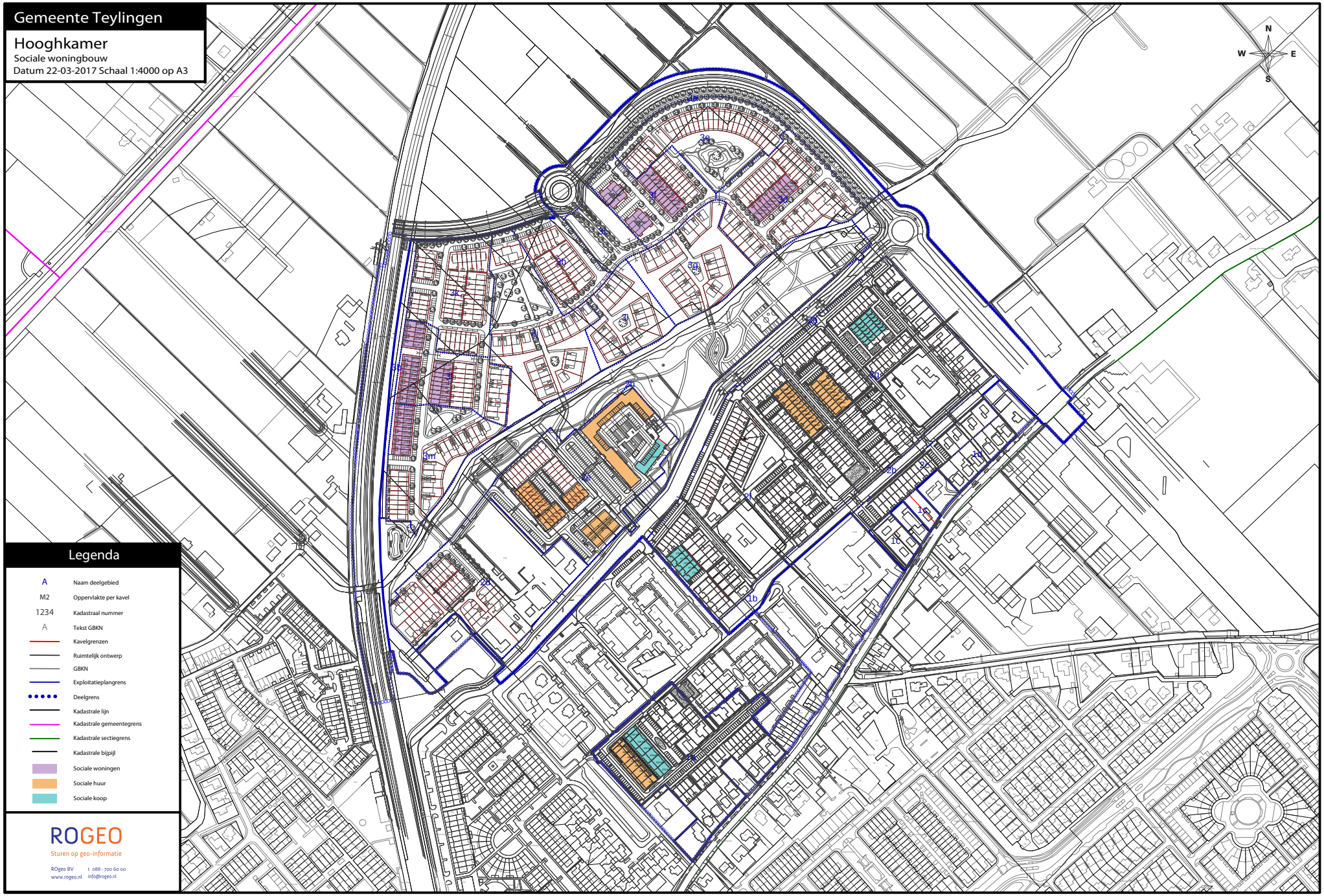
Bijlage 5: Kaart Sociale woningbouw

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Sociale woningbouw

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Sociale woningen
	Sociale huur
	Sociale koop

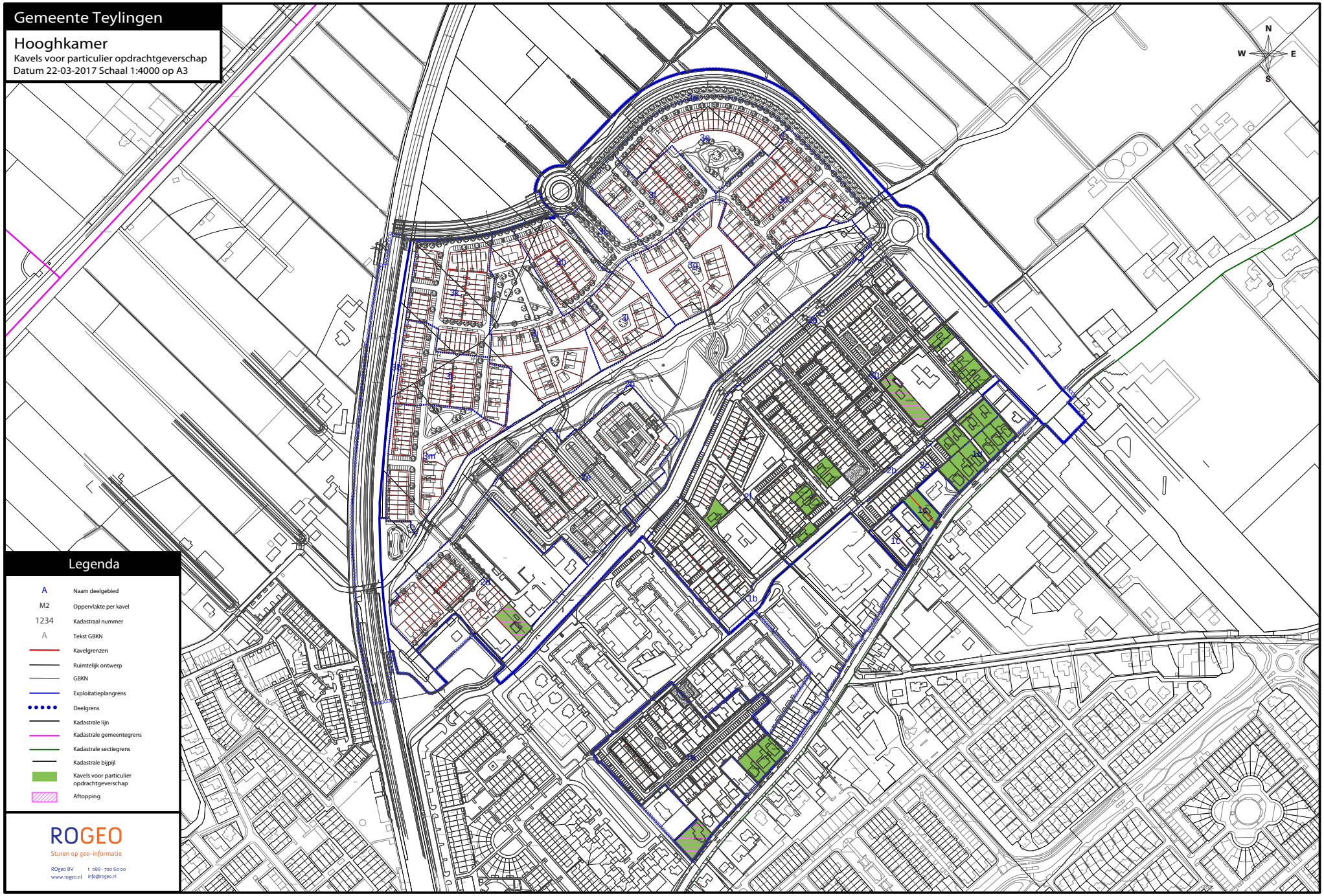
ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 6: Kaart Kavels voor particulier opdrachtgeverschap

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Kavels voor particulier opdrachtgeverschap
	Aftopping

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

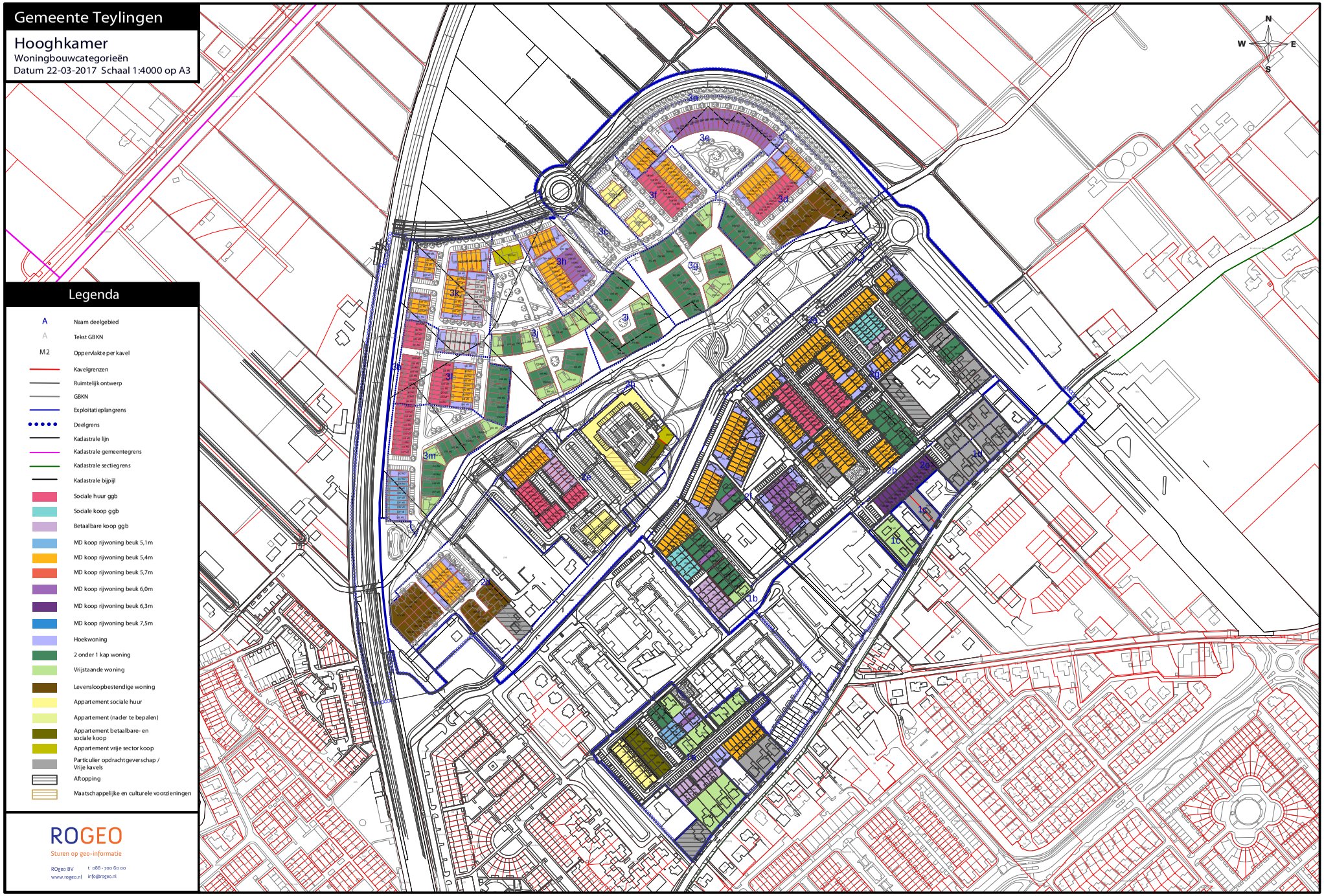
Bijlage 7: Kaart Woningbouwcategorieën

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Woningbouwcategorieën

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

- A — Naam deelgebied
- A — Tekst GBKN
- M2 — Oppervlakte per kavel
- Kavelgrenzen
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Exploitatieplangrens
- Deelgrens
- Kadastrale lijn
- Kadastrale gemeentegrens
- Kadastrale sectiegrens
- Kadastrale bijpijl
- Sociale huur ggb
- Sociale koop ggb
- Betaalbare koop ggb
- MD koop rijwoning beuk 5,1m
- MD koop rijwoning beuk 5,4m
- MD koop rijwoning beuk 5,7m
- MD koop rijwoning beuk 6,0m
- MD koop rijwoning beuk 6,3m
- MD koop rijwoning beuk 7,5m
- Hoekwoning
- 2 onder 1 kap woning
- Vrijstaande woning
- Levensloopbestendige woning
- Appartement sociale huur
- Appartement (nader te bepalen)
- Appartement betaalbare- en sociale koop
- Appartement vrije sector koop
- Particulier opdrachtgeverschap / Vrije kavels
- Aftopping
- Maatschappelijke en culturele voorzieningen

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t: 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 8: Kaart Fasering

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Fasering

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bestemmingsplangrens
	Fase 1
	Fase 2
	Fase 3
	Hoofdstructuur fase 1
	Hoofdstructuur fase 2
	Hoofdstructuur fase 3

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00

www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 9: Exploitatieopzet

Projectnaam: Hooghkamer
Gemeente: Teylingen

Datum opgesteld/bijgewerkt: 22-3-2017
Opgesteld door: NEXT Vastgoed

EXPLOITATIEPLAN (3e Herziening)

Uitgangspunten:
Startjaar Grex: 2017
Looptijd Grex (jaar): 3
Rente: 3,50%
Prijspeil: 1-1-2017

Resultaten
Saldo nominaal: € 1.280.793
Saldo contante waarde: € 79.179
Saldo eindwaarde: € 90.859

Printdatum: *23-03-17*

Index op kosten:											2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%		
Kostenfactor:											1,01	1,04	1,06	1,09	1,12	1,15	1,17		
Index op opbrengsten:											1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%		
Opbrengstenfactor:											1,00	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07		
											Boekwaarde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
KOSTEN																			
	boekwaarde	*aantal nog te realiseren*	*eenh*	*prijs/eenh*	*Toerekenbaarheid*	*totaal*													
Inbrengwaarde						**€ 24.873.257**													
Nog te realiseren																			
01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	*€ 0,00*	107.522	m2	€ 65,24	100%	€ 7.014.315,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 2.698.770,00	€ 1.240.200,00	€ 2.137.395,00	€ 937.950,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
02. J. VAN DIJK	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
03. H.G.W. JANSZE	*€ 0,00*	372	m2	€ 75,00	100%	€ 27.900,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 27.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
04. A. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	*€ 0,00*	36.645	m2	€ 67,55	100%	€ 2.475.525,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 381.225,00	€ 1.043.705,00	€ 0,00	€ 1.050.595,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
06. GEMEENTE TEYLINGEN	*€ 0,00*	1.186	m2	€ 75,00	100%	€ 88.950,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 88.950,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
07. JG GROEN IN T WOUD	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	*€ 0,00*	261	m2	€ 75,00	100%	€ 19.575,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 19.575,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
09. WOONSTICHTING STEK	*€ 0,00*	1.009	m2	€ 75,00	100%	€ 75.675,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 75.675,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
10. HLMP VAN DER HULST	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
12. AM VAN SCHOOTEN	*€ 0,00*	43	m2	€ 75,00	100%	€ 3.225,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 1.612,50	€ 1.612,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
13. T. TEEUWEN	*€ 0,00*	600	m2	€ 180,17	100%	€ 108.100,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 54.050,00	€ 54.050,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
14. REEDS UITGEGEVEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Reeds afgetrokken																			
01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	*€ 1.539.863,00*	22.166	m2	€ 69,47	100%	€ 1.539.863,00	2016	1	2016	€ 1.539.863,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
02. J. VAN DIJK	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
03. H.G.W. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
04. A. JANSZE	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	*€ 1.300.160,76*	19.272	m2	€ 67,47	100%	€ 1.300.160,76	2016	1	2016	€ 1.300.160,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
06. GEMEENTE TEYLINGEN	*€ 8.442.508,00*	125.208	m2	€ 67,43	100%	€ 8.442.508,00	2016	1	2016	€ 8.442.508,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
07. JG GROEN IN T WOUD	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
09. WOONSTICHTING STEK	*€ 250.396,00*	4.244	m2	€ 59,00	100%	€ 250.396,00	2016	1	2016	€ 250.396,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
10. HLMP VAN DER HULST	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	*€ 581.102,00*	6.757	m2	€ 86,00	100%	€ 581.102,00	2016	1	2016	€ 581.102,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
12. AM VAN SCHOOTEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
13. T. TEEUWEN	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
14. WARMUNDA	*€ 290.909,00*	4.306	m2	€ 67,56	100%	€ 290.909,00	2016	1	2016	€ 290.909,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
P.O kavels	*€ 662.698,00*	9.321	m2	€ 71,10	100%	€ 662.698,00	2016	1	2016	€ 662.698,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Rente over reeds afgetrokken	*€ 1.992.354,77*	1	post	€ 1.992.354,77	100%	€ 1.992.354,77	2016	1	2016	€ 1.992.354,77	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop en milieu						**€ 1.553.478**													
Sloop kassen	*€ 37.611,73*	1.720	m2	€ 15,00	100%	€ 63.411,73	2017	4	2020	€ 37.611,73	€ 12.900,00	€ 12.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop overige gebouwen	*€ 472.323,18*	530	m2	€ 80,00	100%	€ 514.723,18	2017	4	2020	€ 472.323,18	€ 21.200,00	€ 21.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop verharding	*€ 81.956,82*	1	post	€ 0,00	100%	€ 81.956,82	2017	4	2020	€ 81.956,82	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop groen	*€ 9.121,26*	165.050	m2	€ 0,50	100%	€ 91.646,26	2017	4	2020	€ 9.121,26	€ 33.150,50	€ 17.574,00	€ 16.437,00	€ 15.363,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Sloop riolering/leidingen	*€ 0,00*	1	post	€ 50.000,00	100%	€ 50.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 20.085,13	€ 10.647,68	€ 9.958,80	€ 9.308,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Saneren	*€ 289.119,50*	165.050	m2	€ 1,00	100%	€ 454.169,50	2017	4	2020	€ 289.119,50	€ 66.301,00	€ 35.148,00	€ 32.874,00	€ 30.727,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Onderzoekskosten grond	*€ 297.570,62*	1	post	€ 297.570,62	100%	€ 297.570,62	2017	4	2020	€ 297.570,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Bouwrijp maken						**€ 9.107.937**													
Opruimen / egaliseren	*€ 0,00*	165.050	m2	€ 0,50	100%	€ 82.525,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 33.150,50	€ 17.574,00	€ 16.437,00	€ 15.363,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Ophogen	*€ 0,00*	69.950	m3	€ 12,50	100%	€ 874.375,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 344.987,50	€ 205.837,50	€ 167.425,00	€ 156.125,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Inrichten talud	*€ 0,00*	1	post	€ 10.000	100%	€ 10.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Graven waterloop	*€ 0,00*	50.300	m3	€ 15	100%	€ 754.500,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 333.090,00	€ 66.420,00	€ 182.580,00	€ 172.410,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Graven natuurlijke oevers waterplas	*€ 0,00*	-	m1	€ 45	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Graven natuurlijke oevers waterloop	*€ 0,00*	5.724	m2	€ 21	100%	€ 120.204,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 88.200,00	€ 8.316,00	€ 23.688,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Voorbelasten verharding	*€ 0,00*	24.333	m3	€ 12,50	100%	€ 304.167,50	2017	4	2020	€ 0,00	€ 60.978,75	€ 104.151,25	€ 73.097,50	€ 65.940,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Dempen water	*€ 0,00*	-	m2	€ 7,50	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Grondverbetering groen / plantvakken	*€ 0,00*	18.376	m2	€ 16	100%	€ 294.008,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 207.600,00	€ 26.752,00	€ 29.504,00	€ 30.152,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Opnieuw verwerken grond	*€ 0,00*	24.333	m3	€ 1,80	100%	€ 43.800,12	2017	4	2020	€ 0,00	€ 8.780,94	€ 14.997,78	€ 10.526,04	€ 9.495,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Beheer grond/zanddepots	*€ 0,00*	3	jaar	€ 10.000	100%	€ 30.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 12.051,08	€ 6.388,61	€ 5.975,28	€ 5.585,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Persleiding	*€ 117.005,00*	1	post	€ 167.150,00	70%	€ 117.005,00	2017	4	2020	€ 117.005,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
HWA+DWA	*€ 0,00*	3.512	m1 weg	€ 375,00	100%	€ 1.316.850,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 276.187,50	€ 445.912,50	€ 312.150,00	€ 282.600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Gemaal	*€ 0,00*	5	st	€ 40.000,00	100%	€ 200.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Bouwwegen	*€ 0,00*	17.558	m2	€ 25,00	100%	€ 438.950,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 92.062,50	€ 148.637,50	€ 104.050,00	€ 94.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Aardenwal rond parkblok	*€ 0,00*	-	m3	€ 12,50	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Kosten te handhaven kavels	*€ 24.800,00*	1	post	€ 155.200,00	100%	€ 180.000,00	2017	4	2020	€ 24.800,00	€ 155.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Meerkosten Easypath	*€ 0,00*	1	post	€ 28.350	100%	€ 28.350,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 28.350,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Boekwaarde bouwrijp maken/reeds gegund	*€ 4.313.202,64*	1	post	€ 4.313.202,64	100%	€ 4.313.202,64	2017	4	2020	€ 4.023.202,64	€ 290.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Woonrijp maken						**€ 11.523.894**													
Kabels en Leidingen																			
Kabels en Leidingen	*€ 0,00*	1	post	€ 250.000,00	100%	€ 250.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 100.425,63	€ 53.238,41	€ 49.794,00	€ 46.541,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Verharding																			
Woonstraat	*€ 0,00*	17.683	m2	€ 60,00	100%	€ 1.060.980,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 228.450,00	€ 356.730,00	€ 249.720,00	€ 226.080,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Parkeren	*€ 0,00*	8.640	m2	€ 50,00	100%	€ 432.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 78.975,00	€ 98.375,00	€ 193.450,00	€ 61.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Trottoir / voetpad	*€ 0,00*	14.512	m2	€ 45,00	100%	€ 653.040,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 334.035,00	€ 138.870,00	€ 88.515,00	€ 91.620,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Wijkontsluitingweg	*€ 0,00*	4.061	m2	€ 60,00	100%	€ 243.660,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 243.660,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Opslag rotondes	*€ 0,00*	1	st	€ 150.000,00	100%	€ 150.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Fietspad	*€ 0,00*	2.147	m2	€ 45,00	100%	€ 96.615,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 95.670,00	€ 270,00	€ 675,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Oeververbindingen																			
Duikers	*€ 0,00*	233	m1	€ 1.250,00	100%	€ 291.250,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 252.500,00	€ 0,00	€ 38.750,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Brede autobrug	*€ 0,00*	6	st	€ 125.000,00	100%	€ 750.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 125.000,00	€ 0,00	€ 250.000,00	€ 375.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Smalle autobrug	*€ 0,00*	-	st	€ 100.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Fiets/voetbruggen	*€ 0,00*	2	st	€ 50.000,00	100%	€ 100.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Beschoeiingen																			
Beschoeiing kade	*€ 0,00*	-	m1	€ 3.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Beschoeiing hout	*€ 0,00*	-	m1	€ 87,50	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Beschoeiing natuurlijk laag (wilg)	*€ 0,00*	2.832	m1	€ 87,50	100%	€ 247.800,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 71.837,50	€ 51.712,50	€ 65.625,00	€ 58.625,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		

Groen																	
Inrichting park	*€ 0,00*	1	post	190.000	100%	€ 190.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 190.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleg nieuw groen (incl. struiken)	*€ 116.096,40*	43.152	m2	€ 7,50	100%	€ 439.736,40	2017	4	2020	€ 116.096,40	€ 242.632,50	€ 25.080,00	€ 27.660,00	€ 28.267,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bomen in groen	*€ 0,00*	344	st	€ 275,00	100%	€ 94.600,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 63.250,00	€ 12.650,00	€ 13.475,00	€ 5.225,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bomen in verharding	*€ 0,00*	117	st	€ 750,00	100%	€ 87.750,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 16.500,00	€ 24.000,00	€ 27.000,00	€ 20.250,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inrichtingselementen																	
Brandkranen	*€ 31.965,44*	34	st	€ 3.000,00	100%	€ 133.965,44	2017	4	2020	€ 31.965,44	€ 46.500,00	€ 19.500,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Lichtmasten	*€ 121.858,66*	343	st	€ 1.600,00	100%	€ 670.658,66	2017	4	2020	€ 121.858,66	€ 205.600,00	€ 146.400,00	€ 104.000,00	€ 92.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Speelplekken groot	*€ 0,00*	4	st	€ 80.000,00	100%	€ 320.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 160.000,00	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Speelplekken klein	*€ 0,00*	5	st	€ 30.000,00	100%	€ 150.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 120.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ondergronds afvalstation	*€ 0,00*	10	st	€ 7.500,00	100%	€ 75.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 60.000,00	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Straatmeubilair	*€ 0,00*	67.073	m2 uitgeefbaar	€ 1,83	100%	€ 123.014,32	2017	4	2020	€ 0,00	€ 37.357,49	€ 34.085,56	€ 25.925,94	€ 25.645,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde woonrijp maken/reeds gegund	*€ 4.963.824,52*	1	post	€ 4.963.824,52	100%	€ 4.963.824,52	2017	4	2020	€ 4.963.824,52	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Buitenplans						**€ 3.302.710**											
Spoorscherm	*€ 1.177.048,26*	1	post	€ 1.177.048,26	100%	€ 1.177.048,26	2017	4	2020	€ 1.177.048,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Natuurcompensatie	*€ 1.953.838,64*	1	post	€ 1.953.838,64	100%	€ 1.953.838,64	2017	4	2020	€ 1.953.838,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen water op gronden ProRail	*€ 0,00*	2.519	m2	€ 15,00	100%	€ 37.785,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 37.785,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen groen op gronden ProRail	*€ 0,00*	3.032	m2	€ 8,00	100%	€ 24.256,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 24.256,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen parkeerplaatsen JvB-weg	*€ 0,00*	-	pp	€ 2.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanpassingen 'De Tulp' i.v.m. geluidscirkel	*€ 74.095,29*	1	post	€ 74.095,29	100%	€ 74.095,29	2017	4	2020	€ 74.095,29	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanhelen op bestaand	*€ 0,00*	0	post	€ 10.000,00	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Geluidsmaatregelen JvB-weg 93 en 128a	*€ 0,00*	1	post	€ 24.137	100%	€ 24.137,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 24.137,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aanleggen water op gronden NRW	*€ 0,00*	770	m2	€ 15	100%	€ 11.550,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 11.550,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Plankosten						**€ 7.255.299**											
Plankostenscan	*€ 7.255.299,23*	1	post	€ 7.255.299	100%	€ 7.255.299,23				€ 7.255.299,23	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijkomende kosten						**€ 5.287.515**											
Planschade	*€ 11.632,07*	1	post	€ 149.000	100%	€ 149.000,00	2017	4	2020	€ 11.632,07	€ 137.367,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijkomende kosten ihkv 6,2,3c Bro	*€ 165.069,36*	1	post	€ 165.069	100%	€ 165.069,36	2017	4	2020	€ 165.069,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Tijdelijk beheer	*€ 10.175,60*	50.446	m²	€ 2	100%	€ 100.891,60	2017	4	2020	€ 10.175,60	€ 37.994,00	€ 22.010,00	€ 16.656,00	€ 14.056,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onrendabel openbaar gebouwd parkeren	*€ 0,00*	0	pp	€ 18.000	100%	€ 0,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ambtelijke begeleidingskosten onderzoeken (milieucirkel)	*€ 6.867,11*	1	post	€ 8.395	82%	€ 6.867,11	2017	4	2020	€ 6.867,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten	*€ 63.337,00*	1	post	€ 63.337	100%	€ 63.337,00	2017	4	2020	€ 63.337,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Spoelleiding	*€ 0,00*	1	post	€ 47.000	100%	€ 47.000,00	2017	4	2020	€ 0,00	€ 18.880,02	€ 10.008,82	€ 9.361,27	€ 8.749,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Saldo rentekosten boekwaarden (ex rente inbreng)	*€ 4.755.350,37*	1	post	€ 4.755.350,37	100%	€ 4.755.350,37	2017	4	2020	€ 4.755.350,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal nominaal (excl. index en rente)					65,37%	€ 62.904.091				€ 41.119.160	€ 8.576.396	€ 4.564.955	€ 4.560.705	€ 4.082.875	€ 0	€ 0	€ 0
geindexeerd						€ 63.841.852				€ 41.119.160	€ 8.682.939	€ 4.737.206	€ 4.851.116	€ 4.451.431	€ 0	€ 0	€ 0
Contante Waarde		3,50%				€ 62.550.786				€ 41.119.160	€ 8.534.864	€ 4.498.956	€ 4.451.340	€ 3.946.467	€ 0	€ 0	€ 0

OPBRENGSTEN							Fasering			Boekwaarde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	aantal	*eenh*	*prijs/eenh*	*Toerekenbaarheid*	*totaal*												
Grondwaarden woningen					**€ 33.798.241**												
a. Sociale huur ggb	7.162	m² uitgeefbaar	€ 160	100%	€ 1.145.920,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 720.160,00	€ 212.000,00	€ 213.760,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b. Sociale koop ggb <200.000	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c. Betaalbare koop ggb	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	m² uitgeefbaar	€ 569	100%	€ 623.028,54	2017	4	2020		€ 0,00	€ 623.028,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	10.114	m² uitgeefbaar	€ 599	100%	€ 6.054.869,60	2017	4	2020		€ 0,00	€ 977.615,39	€ 3.008.277,61	€ 1.050.652,18	€ 1.018.324,42	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	1.682	m² uitgeefbaar	€ 789	100%	€ 1.326.534,20	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 1.326.534,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	m² uitgeefbaar	€ 782	100%	€ 3.015.509,44	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.343.745,28	€ 671.764,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
h. Levensloopbestendige woningen	6.913	m² uitgeefbaar	€ 432	100%	€ 2.989.056,07	2017	4	2020		€ 0,00	€ 877.735,26	€ 2.111.320,82	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
i. Hoekwoningen	7.211	m² uitgeefbaar	€ 661	100%	€ 4.768.158,62	2017	4	2020		€ 0,00	€ 715.455,23	€ 2.384.409,93	€ 824.558,84	€ 843.734,63	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
j. 2^1kap woningen	15.604	m² uitgeefbaar	€ 415	100%	€ 6.473.270,22	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.672.662,49	€ 602.357,62	€ 1.693.404,84	€ 2.504.845,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
k. Vrijstaande woningen	6.562	m² uitgeefbaar	€ 592	100%	€ 3.886.751,75	2017	4	2020		€ 0,00	€ 687.081,99	€ 184.801,36	€ 937.629,99	€ 2.077.238,40	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
l. Appartementen sociale huur	6.470	m² BVO	€ 150	100%	€ 970.500,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 270.000,00	€ 0,00	€ 700.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	m² BVO	€ 471	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
n. Appartementen betaalbare koop	-	m² BVO	€ 473	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
o. Appartementen vrije sector huur	-	m² BVO	€ 385	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
p. Appartementen vrije sector koop	1.605	m² BVO	€ 385	100%	€ 617.105,16	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 617.105,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	4.128	m² uitgeefbaar	€ 467	100%	€ 1.927.537,19	2017	4	2020		€ 0,00	€ 1.787.454,55	€ 140.082,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
s. Sociale koop ggb <177.500	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
t. Sociale koop app. <177.500	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2017	4	2020		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Voorzieningen					**€ 0**												
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	m² BVO	€ 150,00	100%	€ 0,00	2017	1	2017		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Reeds uitgegeven					**€ 30.386.643**												
a. Sociale huur ggb	*€ 735.131,04*	4.847	m² uitgeefbaar	€ 152	100%	€ 735.131,04	2016	1	2016	€ 735.131,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b. Sociale koop ggb <200.000	*€ 860.473,28*	1.897	m² uitgeefbaar	€ 454	100%	€ 860.473,28	2016	1	2016	€ 860.473,28	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c. Betaalbare koop ggb	*€ 1.455.212,60*	3.808	m² uitgeefbaar	€ 382	100%	€ 1.455.212,60	2016	1	2016	€ 1.455.212,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	*€ 242.852,04*	547	m² uitgeefbaar	€ 444	100%	€ 242.852,04	2016	1	2016	€ 242.852,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	*€ 7.609.888,84*	16.046	m² uitgeefbaar	€ 474	100%	€ 7.609.888,84	2016	1	2016	€ 7.609.888,84	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	*€ 1.234.270,08*	2.305	m² uitgeefbaar	€ 535	100%	€ 1.234.270,08	2016	1	2016	€ 1.234.270,08	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
h. Levensloopbestendige woningen	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
i. Hoekwoningen	*€ 2.355.640,43*	5.779	m² uitgeefbaar	€ 408	100%	€ 2.355.640,43	2016	1	2016	€ 2.355.640,43	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
j. 2^1kap woningen	*€ 2.490.436,22*	7.465	m² uitgeefbaar	€ 334	100%	€ 2.490.436,22	2016	1	2016	€ 2.490.436,22	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
k. Vrijstaande woningen	*€ 2.796.462,01*	6.324	m² uitgeefbaar	€ 442	100%	€ 2.796.462,01	2016	1	2016	€ 2.796.462,01	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
l. Appartementen sociale huur	*€ 1.374.878,45*	9.816	m² BVO	€ 140	100%	€ 1.374.878,45	2016	1	2016	€ 1.374.878,45	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
m. Appartementen sociale koop <200.000	*€ 401.503,06*	954	m² BVO	€ 421	100%	€ 401.503,06	2016	1	2016	€ 401.503,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
n. Appartementen betaalbare koop	*€ 1.070.433,38*	2.847	m² BVO	€ 376	100%	€ 1.070.433,38	2016	1	2016	€ 1.070.433,38	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
o. Appartementen vrije sector huur	*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
p. Appartementen vrije sector koop	*€ 456.506,78*	2.046	m² BVO	€ 223	100%	€ 456.506,78	2016	1	2016	€ 456.506,78	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	*€ 4.344.893,00*	9.321	m² uitgeefbaar	€ 466	100%	€ 4.344.893,00	2016	1	2016	€ 4.344.893,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	*€ 1.208.673,50*	1.951	m² uitgeefbaar	€ 620	100%	€ 1.208.673,50	2016	1	2016	€ 1.208.673,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
s. Sociale koop ggb <177.500	*€ 0,00*	-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
t. Sociale koop app. <177.500	*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0	100%	€ 0,00	2016	1	2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	*€ 90.000,00*	600	m² BVO	€ 150	100%	€ 90.000,00	2016	1	2016	€ 90.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Saldo rente over uitgegeven	*€ 1.659.388,59*	1	post	€ 1.659.389	100%	€ 1.659.388,59	2013	1	2013	€ 1.659.388,59	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal nominaal (excl. index en rente)						€ 64.184.884				€ 30.386.643	€ 8.331.193	€ 9.969.784	€ 7.764.251	€ 7.733.012	€ 0	€ 0	€ 0
geindexeerd						€ 64.845.977				€ 30.386.643	€ 8.372.746	€ 10.119.704	€ 7.959.816	€ 8.007.068	€ 0	€ 0	€ 0
Contante Waarde		3,50%			49%	€ 62.629.965				€ 30.386.643	€ 8.229.960	€ 9.610.750	€ 7.303.855	€ 7.098.756	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal Nominaal						€ 1.280.793	Nominaal			-€ 10.732.517	-€ 245.203	€ 5.404.830	€ 3.203.546	€ 3.650.137	€ 0	€ 0	€ 0
Geindexeerd						€ 1.004.124	Geindexeerd			-€ 10.732.517	-€ 310.193	€ 5.382.498	€ 3.108.700	€ 3.555.636	€ 0	€ 0	€ 0
saldo lopend							saldo lopend			-€ 10.732.517	-€ 11.042.710	-€ 6.041.232	-€ 3.238.979	€ 148.423	€ 0	€ 0	€ 0
Rente				3,50%		*-€ 913.265*	*Rente*			*€ 0*	*-€ 381.020*	*-€ 306.447*	*-€ 168.234*	*-€ 57.564*	*€ 0*	*€ 0*	*€ 0*
Eindwaarde	31-12- 2020					€ 90.859	Eindwaarde			-€ 10.732.517	-€ 11.423.730	-€ 6.347.679	-€ 3.407.213	€ 90.859	€ 0	€ 0	€ 0
Contante waarde	01-01- 2017			3,50%		€ 79.179	Contante waarde			-€ 10.732.517	-€ 304.903	€ 5.111.794	€ 2.852.515	€ 3.152.290	€ 0	€ 0	€ 0

Bijlage 10: Overzicht van notities en onderzoeken

Onderstaand een overzicht van de onderzoeken die ten behoeve van het opstellen van het exploitatieplan zijn gebruikt. Deze onderzoeken kunnen door belanghebbenden worden opgevraagd bij de gemeente Teylingen.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP;
- Het beeldkwaliteitsplan d.d. 23 juni 2011 van SVP;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer" van Ecorys d.d. januari 2010;
- Het "Rapport betreffende verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie Hooghkamer" d.d. 16 december 2010 van IDDS;
- Het Waterstructuurplan Hooghkamer d.d. 21 september 2009;
- Het rapport "Bouwrijp maken Hooghkamer Teylingen, geotechnisch advies" van Deltares d.d. januari 2008;
- Risicoanalyse planschade van SAOZ d.d. maart 2011.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 24 december 2014;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update" van Ecorys d.d. augustus 2013;
- Het niet openbare deel van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 22 januari 2014;
- Notitie Witteveen+Bos inzake zettingen Hooghkamer d.d. 21 juni 2013, nummer VH8-2/marr2/036;
- Notitie "Akoestisch onderzoek Hooghkamer gevelgeluidwering Jacoba van Beierenweg 91 en 93, Witteveen+Bos d.d. 3 juli 2013, nummer VH8-11/houi/003.

Exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 2e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 29 juni 2015;
- Het niet openbare deel van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 7 juli 2015.
- Actualisatie natuurtoets Hooghkamer, Voorhout d.d. 17 juni 2015, nummer VH8-41/15-010.215

Exploitatieplan "Hooghkamer, 3e herziening"
- Het stedenbouwkundige plan d.d. 23 juni 2011 van SVP met een geactualiseerde stedenbouwkundige plankaart, typologiekaart en woningbouwcategorieënkaart d.d. 15 maart 2017;
- Bijlage 2 van het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater d.d. 20 maart 2017;
- Het beeldkwaliteitsplan "Voorhout Hooghkamer Fase 3"van Kokon d.d. 7 december 2016;
- Het "Woningmarktonderzoek Hooghkamer, update" van Ecorys d.d. 14 juli 2016.
- Rapport beoordeling en advies voorbelasting Hooghkamer te Voorhout, d.d. 15 augustus 2016.

Bijlage 11: Taxatierapport inbrengwaarden

OVERWATER GRONDBELEID ADVIESBUREAU BV

TAXATIERAPPORT INBRENGWAARDEN HOOGHKAMER 3e HERZIENING

van gronden die onderdeel uitmaken van het Exploitatieplan Hooghkamer, 3e herziening te Voorhout, gemeente Teylingen



OPDRACHTGEVER:
Gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

UITGEBRACHT DOOR:
Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV
Kerkstraat 54
3291 AM STRIJEN

Kenmerk : 30393272/T02/rko
Datum : 23 maart 2017

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Opdracht en opname 4
1.2 Doel van de raming 4
1.3 Begrip inbrengwaarde 4
1.4 Objecten 5
1.5 Inbrengwaarde Hooghkamer 7

2 ALGEMEEN 8

3 LOCATIE HOOGHKAMER 8
3.1 Globale omschrijving van het plangebied Hooghkamer 2011 8
3.2 Kadastrale gegevens 8
3.3 Het vóór Hooghkamer 2011 vigerend planologisch regime 8
3.4 Gebruik 9
3.5 Milieuaspecten 9

4 BESTEMMINGSPLAN HOOGHKAMER 9

5 EXPLOITATIEPLAN HOOGHKAMER 3e HERZIENING 10
5.1 Ruimtegebruik 10
5.2 Programma 10
5.3 Grondexploitatiekosten 11
5.4 Fasering 12
5.5 Verwervingsbeleid 12

6 OMSCHRIJVING PER GRONDPLANNUMMER 12
6.1 Grondplannummer GPN1/Interterra Beheer BV 13
6.2 Grondplannummer GPN2/Gerealiseerd 13
6.3 Grondplannummer GPN3/H.G.W. Jansze 13
6.4 Grondplannummer GPN4/Gerealiseerd 14
6.5 Grondplannummer GPN5/Van der Hulst Bouwprojekten B.V. 14
6.6 Grondplannummer GPN6/Gemeente Teylingen 14
6.7 Grondplannummer GPN7/Gerealiseerd 14
6.8 Grondplannummer GPN8/Gerealiseerd en verkocht 15
6.9 Grondplannummer GPN9/Hoogheemraadschap 15
6.10 Grondplannummer GPN10/Woonstichting STEK 15
6.11 Grondplannummer GPN11/gerealiseerd 16
6.12 Grondplannummer GPN12/Gerealiseerd 16
6.13 Grondplannummer GPN13/A.M. van Schooten 16
6.14 Grondplannummer GPN14/T. Teeuwen 16

7 GRONDEXPLOITATIE 17
7.1 Waarderingsgrondslag inbrengwaarde 17
7.2 Waardebegrippen 17
7.3 Gebruikswaarde versus complexwaarde 19

8 UITGANGSPUNTEN WAARDERING 19

9 INBRENGWAARDE GEACTIVEERDE PERCELEN 19

10 WAARDERING GEBRUIKSWAARDE 20

11 WAARDERING COMPLEXWAARDE 22
11.1 Complexafbakening 22
11.2 Vergelijkende methode 22
11.3 Residuele methode 24
11.3.1 Opbrengsten 24
11.3.2 Kosten 26
11.3.3 Fasering 26
11.3.4 Residuele berekening 26
11.4 Conclusie complexwaarde 29

12 WAARDERING INBRENGWAARDE PER EIGENAAR 30

13 SLOTCLAUSULES 31

14 OVERZICHT BIJLAGEN 32

1 INLEIDING

1.1 Opdracht en opname

Ten behoeve van de door de gemeente voorgenomen derde herziening van het Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e Herziening (hierna: HEP3), heeft zij aan Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV gevraagd het taxatierapport van de inbrengwaarde te actualiseren, voor zover het de gronden betreft waarvan de inbrengwaarde nog niet als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 is opgenomen.

De taxatie is uitgevoerd door:
- ir. C.A.C. Frikkee MRICS RT, RICS Registered Valuer, beëdigd rentmeester NVR en Register Taxateur,
- J.R. van der Kooij RT, Register-Taxateur,

beiden verbonden aan Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen.

De heer Van der Kooij heeft het exploitatiegebied voor het laatst op 1 september 2016 vanaf de openbare weg opgenomen.

1.2 Doel van de raming

Het bepalen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) per peildatum 1 september 2016, ten behoeve van het HEP3.

Tot de inbrengwaarde, zoals genoemd in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:
a) de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b) de waarde van opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden niet gehandhaafd kunnen worden;
c) de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d) de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Deze taxatie beperkt zich tot het bepalen van de inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid a, b en (voor zover van toepassing) lid c Bro.

1.3 Begrip inbrengwaarde

De inbrengwaarde betreft de waarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet.

Voor gronden welke onteigend zijn, of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de volledige schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

1.4 Objecten

Binnen de grenzen van het HEP3 worden, volgens opgaaf van de gemeente, de navolgende onroerende zaken onderscheiden, waarvan de inbrengwaarde dient te worden geactualiseerd. Deze objecten zijn volgens de kadastrale berichten van het Kadaster in Nederland van 11 augustus 2016, op volgorde van grondplannummer (GPN) en per eigenaar/eigenaren, kadastraal bekend als volgt.

GPN	kadastrale gemeente Voorhout, sectie A,	oppervlakte kadastraal	eigenaar/eigenaren
H1	nummer 452	01 02 60 ha	Interterra Beheer BV
	nummer 5.529	06 87 48 ha	
	nummer 5.532	00 13 58 ha	
	nummer 5.538	02 24 32 ha	
	nummer 5.546	00 10 89 ha	
	nummer 5.547	00 00 72 ha	
	nummer 5.687	00 03 14 ha	
	nummer 5.928	00 00 25 ha	
	nummer 6.066	00 10 25 ha	
	nummer 6.067	00 01 57 ha	
	nummer 6.068	00 02 81 ha	
	nummer 6.071	00 00 39 ha	
	nummer 6.085 *	00 00 16 ha	
	totaal groot	10 58 16 ha	
	waarvan in HEP3	10 75 22 ha	
H2	gerealiseerd		
H3	nummer 5.697	00 07 63 ha	H.G.W. Jansze
	totaal groot	00 07 63 ha	
	waarvan in HEP3	00 03 72 ha	
H4	gerealiseerd		
H5	nummer 801	00 75 90 ha	Van der Hulst
	nummer 4.947	00 03 40 ha	Bouwprojecten B.V.
	nummer 5.603	01 48 45 ha	
	nummer 5.677	01 29 30 ha	
	nummer 5.679	00 47 40 ha	
	nummer 5.681	00 43 10 ha	
	totaal groot	04 47 55 ha	
	waarvan in HEP3	03 66 45 ha	
H6	nummer 5.692	00 00 83 ha	Gemeente Teylingen
	nummer 5.747	00 05 97 ha	
	nummer 6.037	00 10 65 ha	
	totaal groot	00 17 45 ha	
	waarvan in HEP3	00 11 86 ha	
H7	gerealiseerd		
H8	als ruwe bouwgrond verkocht aan ontwikkelaar		
H9	nummer 5.229	01 04 72 ha	Hoogheemraadschap van
	totaal groot	01 04 72 ha	Rijnland
	waarvan in HEP3	00 02 61 ha	
H10	nummer 5.628	00 03 04 ha	Woonstichting STEK
	nummer 5.630	00 04 13 ha	
	nummer 5.633	00 02 77 ha	
	totaal groot	00 09 94 ha	
	waarvan in HEP3	00 10 09 ha	

H11	gerealiseerd		
H12	gerealiseerd		
H13	nummer 5.683	00 20 10 ha	A.M. van Schooten
	totaal groot	00 20 10 ha	
	waarvan in HEP3	00 00 43 ha	
H14	nummer 5.336	00 21 26 ha	T. Teeuwen
	totaal groot	00 21 26 ha	
	waarvan in HEP3	00 06 00 ha	
	totaal HEP3	14 76 38 ha	

* Dit **perceel met nummer 6085** is volgens het kadastraal bericht eigendom van J. van Dijk en M.M.A. van Eeden, onder vermelding dat sprake is van een administratieve (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte. Volgens opdrachtgever behoort een gedeelte dat ligt in HEP3 deels aan Interra Beheer BV toe en een gedeelte aan Van Dijk en Van Eeden. In het HEP3 en onderhavig taxatierapport is voorgesorteerd op deze situatie na definitieve inmeting door het kadaster. Deze aanpassing is niet van invloed op de geraamde inbrengwaarde van de gronden.

Een groot aantal kadastrale berichten vermeldt de aantekening kadastraal object 'administratieve (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte' en/of een geschatte oppervlakte en/of meetbrief verschuldigd. De definitieve kadastrale oppervlakte volgens het kadaster was bij het opvragen van deze kadastrale berichten nog niet bekend.

Van de overige gronden is de inbrengwaarde als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 opgenomen. Volgens de gemeente zijn deze gronden thans vrij van gebruiksrechten, die anders bij het beëindigen ervan zouden kunnen leiden tot een (aanvullende) kostenpost zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid c Bro. Kosten voor het vrijmaken van deze gronden hoeven derhalve niet in onderhavig rapport te worden meegenomen.

1.5 Inbrengwaarde Hooghkamer

Rekening houdend met de omstandigheden welke op de inbrengwaarde van invloed kunnen zijn, de ingewonnen en verkregen informatie, genoemde overwegingen en hierna te noemen overwegingen, bijbehorende berekeningen en vergelijkingen, worden de nader te noemen onroerende zaken op de peildatum 1 september 2016 geraamd op (afgerond) op:

Een inbrengwaarde voor
147.638 m² exploitatiegebied van totaal..... € 9.814.100,-

(zegge: negenmiljoenachthonderdveertienduizendéénhonderd 00/100 euro)

Voor een nadere toelichting op de raming en de achtergrondinformatie die heeft geleid tot de raming, wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en verder. Tot het verstrekken van nadere toelichting aan opdrachtgever zijn ondergetekenden steeds bereid.

Aldus gedaan naar beste kunnen en weten te Strijen,
23 maart 2017,

ir. C.A.C. Frikkee MRICS RT
RICS Registered Valuer
Beëdigd rentmeester NVR
Register Taxateur NRVT
certificaatnummer: RT378070233
- Kamer landelijk en agrarisch vastgoed
- Kamer WOZ
- Kamer bedrijfsmatig vastgoed

expiratiedatum van de inschrijving 31 december 2017

J.R. van der Kooij RT
Register Taxateur NRVT
certificaatnummer: RT312480721
- Kamer bedrijfsmatig vastgoed

expiratiedatum van de inschrijving 31 december 2017

2 ALGEMEEN

Volgens opgave van de gemeente wordt het HEP3 op korte termijn vastgesteld. Ten tijde van deze vaststelling zijn nog niet alle gronden verworven dan wel is de inbrengwaarde van alle gronden als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 opgenomen. Voor de actualisatie van de raming van de inbrengwaarden van deze gronden is dit rapport opgesteld.

De inbrengwaarde van gronden kan gebaseerd zijn op zowel de gebruikswaarde als de verwachtingswaarde, waarover hierna meer. Voor het bepalen van de verwachtingswaarde is gekozen voor de algemeen aanvaarde werkwijze dat enerzijds een residuele waarde berekening wordt gemaakt en dat anderzijds wordt gekeken naar vergelijkingstransacties. Aan de hand van deze inventarisatie is vervolgens de inbrengwaarde geraamd.

3 LOCATIE HOOGHKAMER

3.1 Globale omschrijving van het plangebied Hooghkamer 2011

Het exploitatiegebied is als volgt begrensd:

- Aan de zuidzijde door de kern Voorhout en dan vooral de Componistenlaan, Mozartlaan en in het zuidoosten de Jacoba van Beierenweg.
- Aan de westzijde door het treinspoor van Den Haag naar Haarlem.
- Aan de oostzijde door agrarische percelen die zelf weer grenzen aan lintbebouwing gelegen aan de 's-Gravendamseweg (N443).

Het exploitatiegebied betreft van oudsher een overwegend agrarisch gebied met in het lint een aantal woon- en bedrijfsobjecten. Een groot aantal gronden in het exploitatiegebied zijn al in ontwikkeling gebracht.

3.2 Kadastrale gegevens

De kadastrale berichten van de percelen zoals opgenomen onder 1.4 van dit rapport, zijn als bijlage aangehecht.

Bijlage 1 : KADASTRALE BERICHTEN

3.3 Het vóór Hooghkamer 2011 vigerend planologisch regime

Voor het plangebied/de te ramen gronden vigeerde voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 grotendeels het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1992', vastgesteld door de gemeenteraad van Voorhout op 15 oktober 1992. In het plangebied vigeerde de bestemmingen:

- Agrarisch gebied voor het uitvoeren van landbouwbedrijven;
- Agrarisch gebied voor de bedrijfsvoering van agrarische hulp- en nevenbedrijven en inrichtingen van agrarisch belang;
- Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde;

- Woondoeleinden;
- Tuin;
- Erf;
- Water;
- Verkeer;
- Spoorwegdoeleinden.

Daarnaast is een garage opgericht op basis van een vrijstellingsbesluit/ artikel 19 WRO bouwvergunning en is sprake van twee rijksmonumenten.

Voor het plangebied vigeerde voor het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 voor een (zeer) klein gedeelte de bestemmingen Erf en Tuin, behorende bij een perceel met de Woonbestemming van het bestemmingsplan 'Hooghteylingen 1997', vastgesteld door de gemeenteraad van Voorhout op 16 oktober 1997.
Beide bestemmingsplannen zijn onherroepelijk.

Per object wordt hierna de voor Hooghkamer 2011 vigerende bestemming nader gespecificeerd.

3.4 Gebruik

Het exploitatiegebied was van oudsher grotendeels in gebruik voor agrarische doeleinden en deels in gebruik bij enkele bewoners en/of bewoners met een bedrijf aan huis. De thans te ramen gronden zijn, GPN H14 uitgezonderd (voormalige) agrarische gronden waarvan voor een groot deel geldt dat ze min of meer recent zijn aangekocht met als doel het ontwikkelen ervan. In deze taxatie wordt uitgegaan van levering van dergelijke gronden leeg, vrij van huur, pacht en/of gebruik (hoe ook genaamd). GPN H14 is als tuin in gebruik bij de eigenaar en wordt als bouwkavel te koop aangeboden.

3.5 Milieuaspecten

Volgens opgave van opdrachtgever is er in enige mate sprake van milieukosten die gemaakt moeten worden om het beoogde gebruik mogelijk te maken. Vooralsnog wordt uitgegaan van de situatie dat deze kosten niet op individuele basis kunnen worden verrekend bij het bepalen van de inbrengwaarde van (één van de) grondplannummers en wordt uitgegaan van de saneringskosten zoals deze zijn opgenomen in het HEP3.

4 BESTEMMINGSPLAN HOOGHKAMER

Van opdrachtgever is het Ontwerp Bestemmingsplan Hooghkamer 2011, 3e herziening NL.IMRO.1525.BP2016VHT07007-0401 d.d. juli 2016 ontvangen. De (geconsolideerde) bestemmingsplannen Hooghkamer 2011, 2011 1e herziening, 2011 2e herziening en 2011 3e herziening voorzien binnen het exploitatiegebied in de bestemmingen:

- Gemengd
- Groen

- Maatschappelijk
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Wonen - 3
- Leiding - Hoogspanning

Voor een volledige weergave van deze bestemmingsplanbepalingen wordt verwezen naar deze plannen en/of de geconsolideerde versie daarvan, te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de toelichting van het plan is onder economische uitvoerbaarheid opgenomen dat de gemeente de kosten die zij moet maken voor de ontwikkeling middels het exploitatieplan worden verhaald op de grondeigenaren binnen het plangebied. Dit betekent dat de gemeente niet actief gronden verwerft met als doel om deze als woonkavels uit te geven.

5 EXPLOITATIEPLAN HOOGHKAMER 3e HERZIENING

Van opdrachtgever is voor het uitbrengen van het concept van dit rapport het ontwerp Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 3e herziening NL.IMRO.1525.EXPL2016VHT07007-0401 opgesteld/bijgewerkt d.d. 1 juni 2017 (oftewel HEP3) ontvangen en hieraan voorafgaand eerdere concept begrotingen.

5.1 Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik zoals opgenomen in het HEP3 is schematisch in onderstaand overzicht weergegeven.

Ruimtegebruik	oppervlakte	percentage	
Exploitatiegebied	338.893 m²	100,0%	
Fietspad	6.294 m²	1,9%	
Groen	67.773 m²	20,0%	
Groen privé	0 m²		
Kade	0 m²		
Parkeren	16.303 m²	4,8%	
Speelplaats	2.509 m²	0,7%	
Uitgeefbaar	133.139 m²	39,3%	
Voetpad	27.793 m²	8,2%	
Water	35.749 m²	10,5%	
Woonstraat	41.376 m²	12,2%	
Wijkweg	7.957 m²	2,3%	

5.2 Programma

Het programma zoals opgenomen in het HEP3 is schematisch in onderstaand overzicht weergegeven.

Van de uitgeefbare woningen waarvan het aantal m² Bruto Vloer Oppervlak (hierna: BVO) groter is dan de kadastrale oppervlakte, is hieronder het BVO aangehouden. Als gevolg hiervan is het totaal aantal m² uitgeefbaar groter dan de daarbij behorende kadastrale oppervlakte van het uit te geven gebied.

Programma			
(Woning)type	Aantal	gemiddeld	Totaal
Sociale huur ggb	94 st.	128 m²/st	12.009 m²
Sociale koop ggb < € 200,000,-	17 st.	112 m²/st	1.897 m²
Betaalbare koop ggb	24 st.	159 m²/st	3.808 m²
MD koop rijwoning beuk 5,1m	12 st.	137 m²/st	1.641 m²
MD koop rijwoning beuk 5,4m	199 st.	131 m²/st	26.160 m²
MD koop rijwoning beuk 5,7m	12 st.	140 m²/st	1.682 m²
MD koop rijwoning beuk 6,0m	40 st.	154 m²/st	6.161 m²
levensloopbest. Woningen	30 st.	230 m²/st	6.913 m²
Hoekwoningen	65 st.	200 m²/st	12.990 m²
2^1kap woningen	82 st.	281 m²/st	23.069 m²
Vrijstaande woningen	31 st.	416 m²/st	12.886 m²
Appartementen sociale huur	166 st.	98 m² BVO/st	16.286 m² BVO
Appartementen sociale koop < € 200,000,-	12 st.	80 m² BVO/st	954 m² BVO
Appartementen betaalbare koop	23 st.	124 m² BVO/st	2.847 m² BVO
Appartementen vrije sector huur	0 st.		
Appartementen vrije sector koop	29 st.	126 m² BVO/st	3.651 m² BVO
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	28 st.	480 m²/st	13.449 m²
MD koop rijwoning beuk 6,3m	13 st.	150 m²/st	1.951 m²
Sociale koop ggb < € 177,500,-	0 st.	0 m²/st	
Appartementen sociale koop < € 1	0 st.		
Sociale voorzieningen			600 m² BVO
Totaal uitgeefbaar	877 st.		148.954 m²(BVO)

5.3 Grondexploitatiekosten

Met uitzondering van de werkelijke waarde voor ingebrachte gronden voor zover dit de complexwaarde betreft, zijn de grondexploitatiekosten zoals opgenomen in het HEP3 samengevat in onderstaand overzicht weergegeven.

prijspeil	1-jan-2017		
Sloop en milieu	€ 1.553.478		
Bouwrijp maken	€ 9.107.937		
Woonrijp maken	€ 11.523.894		
Buitenplans	€ 3.302.710		
Plankosten(scan)	€ 7.255.299		
Bijkomende kosten	€ 5.287.515		
Totaal	€ 38.030.833		

5.4 Fasering

De fasering van de gronden zoals opgenomen in het HEP3, waarvoor de inbrengwaarde in dit rapport wordt getaxeerd, is hieronder weergegeven.

Fasering hoofdinfrastructuur	vanaf		
Fase 2: overige, start	2017		
Fase 2: groen/park, start	2017		
Fase 3: start	2017		
Fasering overige gronden	van	tot	
Fase 1 overige, uitgifte	2014	2017	
Fase 2, uitgifte	2014	2018	
Fase 3, uitgifte	2017	2020	

Ten aanzien van de hoofdinfrastructuur geldt dat de verwezenlijking deels voorafgaand aan, deels halverwege en deels na de realisatie van de overige gronden dient plaats te vinden.

5.5 Verwervingsbeleid

Het gemeentelijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van Hooghkamer is zelfrealisatie door de grondeigenaren/marktpartijen van hun gronden. Dit uitgangspunt leidt uitzondering voor zover het gaat om de hoofdinfrastructuur in de fase 1 en 2 en de secundaire infrastructuur in bouwfase 1a, welke voorzieningen de gemeente in beginsel zelf aanlegt. Deze gronden heeft de gemeente of op minnelijke basis aangekocht of via onteigeningsvonnis verkregen.
De gronden die nodig zijn voor het aanleggen van de hoofdinfrastructuur in fase 3 zijn eigendom van twee ontwikkelende partijen waarmee de gemeente eveneens een overeenkomst heeft gesloten.
Het bovenstaande betekent dat voor onderhavige gronden de inbrengwaarde alleen de werkelijke waarde van de gronden betreft.

Voor een verdere onderbouwing van het HEP3 wordt verwezen naar het plan zelf.

6 OMSCHRIJVING PER GRONDPLANNUMMER

Bij transformatie van een agrarisch naar een woongebied worden voornamelijk of zelfs alleen maar gedeelten van bestaande percelen aan de toekomstige gebruikers uitgegeven/verkocht. De ervaring leert dat bij het vormen van de nieuwe (woon/openbare) percelen de kadastrale nieuwe oppervlakte van de gesplitste percelen kan afwijken van de oude totale oppervlakte.

In onderstaande omschrijving wordt bij gehele percelen in het exploitatiegebied uitgegaan van de kadastrale oppervlakte. Tenzij de kadastrale berichten aangeven dat sprake is van een geschatte oppervlakte en/of een aantekening is opgenomen 'voorlopige kadastrale grens en oppervlakte' en dergelijke.

6.1 Grondplannummer GPN1/Interterra Beheer BV

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 120 en bij 128A)		
	Hooghkamer		
	Componistenlaan		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	107.522 m²		
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/p	1.363 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	16.851 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	1.857 m²		
fase 3	87.451 m²		
Totaal	107.522 m²		
gebruik:	agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.2 Grondplannummer GPN2/Gerealiseerd

6.3 Grondplannummer GPN3/H.G.W. Jansze

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg 126		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijven		
	Agrarisch gebied met landschappelijke en		
omschrijving			
totaal grondeigendom	763 m²		
in expl.gebied	372 m²	-	
buiten expl.gebied	391 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	372 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	372 m²		
gebruik:	agrarische percelen rondom erf, veeteeltbedrijf		
	bouwterrein		

6.4 Grondplannummer GPN4/Gerealiseerd

6.5 Grondplannummer GPN5/Van der Hulst Bouwprojekten B.V.

locatie te Voorhout	Componistenlaan		
	Jacoba van Beierenweg		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijve		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	36.645 m²	-	
buiten expl.gebied			
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	330 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	9.360 m²		
fase 3	26.955 m²		
Totaal	36.645 m²		
gebruik:	weiland, beweiden van vee / bouwterrein		

6.6 Grondplannummer GPN6/Gemeente Teylingen

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 126 en 118 A en B)		
	Componistenlaan		
	Offenbachpad		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
	Wegen		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	1.186 m²	-	
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	1.186 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	1.186 m²		
gebruik:	wegen/agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.7 Grondplannummer GPN7/Gerealiseerd

6.8 Grondplannummer GPN8/Gerealiseerd en verkocht

Deze gronden zijn deels verkocht aan de eigenaar van grondplannummer 5 en deels als gerealiseerde kostenpost in het exploitatieplan opgenomen.

6.9 Grondplannummer GPN9/Hoogheemraadschap

locatie te Voorhout	Bergamolaan		
voorheen vigerende bestemmingen	Water		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	00 02 61 ha	-	
buiten expl.gebied	n.v.t.		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	261 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	0 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	261 m²		
gebruik:	water / bouwterrein		

6.10 Grondplannummer GPN10/Woonstichting STEK

locatie te Voorhout	Jacoba van Beierenweg (bij 56, 56 A en B)		
	Componistenlaan (254 en 256)		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van		
omschrijving			
totaal grondeigendom	n.v.t.		
in expl.gebied	1.009 m²	-	
buiten expl.gebied			
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	1.009 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	1.009 m²		
gebruik:	agrarische percelen, niet bedrijfsmatig in gebruik		
	bouwterrein		

6.11 Grondplannummer GPN11/gerealiseerd

6.12 Grondplannummer GPN12/Gerealiseerd

6.13 Grondplannummer GPN13/A.M. van Schooten

locatie te Voorhout	Componistenlaan (240)		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied voor de uitvoering van landbouwbedrijven		
	Vrijstellingsbesluit voor het oprichten van een garage		
omschrijving			
totaal grondeigendom	2.010 m²		
in expl.gebied	43 m²	-	
buiten expl.gebied	1.967 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	43 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	43 m²		
gebruik:	agrarische percelen rondom erf, kassen		

6.14 Grondplannummer GPN14/T. Teeuwen

locatie te Voorhout	Componistenlaan 242		
voorheen vigerende bestemmingen	Agrarisch gebied		
omschrijving			
totaal grondeigendom	2.126 m²		
in expl.gebied	600 m²	-	
buiten expl.gebied	1.526 m²		
opstallen	n.v.t.		
Ligging gronden exploitatiegebied			
fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	0 m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/pa	0 m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	0 m²		
fase 1-overig	0 m²		
fase 2	600 m²		
fase 3	0 m²		
Totaal	600 m²		
gebruik:	grond bij woning / bouwterrein		

7 GRONDEXPLOITATIE

De Wro en de daarin opgenomen Afdeling Grondexploitatie bieden de gemeente de mogelijkheid om kosten die te maken hebben met de grondexploitatie te verhalen. De gemeente mag via een exploitatieplan alleen kosten verhalen die zijn opgenomen in de kostensoortenlijst.[1] In deze lijst zijn onder andere de kosten voor de inbrengwaarde van gronden binnen het plangebied, planschade, bodemsanering, bouw- en woonrijp maken en de aanleg van in het Bro gedefinieerde voorzieningen opgenomen.

7.1 Waarderingsgrondslag inbrengwaarde

Artikel 6.13 lid 5 Wro geeft de waarderingsgrondslagen voor het bepalen van de inbrengwaarde.

1. Geen sprake van onteigening
Indien er geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (hierna: Ow), welke artikelen betrekking hebben op het vaststellen van de werkelijke waarde.
In de volgende paragraaf zal een definitie van het begrip werkelijke waarde worden weergegeven. Op grond van de beginselen en jurisprudentie die betrekking hebben op de artikelen 40b tot en met 40f Ow, kan kort samengevat worden vastgesteld dat de werkelijke waarde betreft de hoogste waarde van de volgende twee:

1. de gebruikswaarde ervan uitgaande dat een potentiële koper het huidige gebruik kan en beoogt voort te zetten;
2. de complexwaarde waarbij rekening wordt gehouden met de opbrengsten en kosten van het complex waarvan de betreffende onroerende zaken deel uitmaken.

2. Overige gevallen
Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de Ow. Met het begrip schadeloosstelling ingevolge de Ow, wordt bedoeld de schadeloosstelling zoals omschreven in artikel 40 Ow, beter bekend onder de definitie 'volledige schadeloosstelling'. De gronden waarvoor in dit rapport de inbrengwaarde wordt geraamd worden niet onteigend.

7.2 Waardebegrippen

De in dit rapport opgenomen waardebegrippen worden als volgt gedefinieerd.

Inbrengwaarde
Onder de ' inbrengwaarde' wordt begrepen: De prijs, vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet, ook wel genoemd de werkelijke waarde.

[1] Artikel 6.2.4 Bro

Voor gronden welke onteigend zijn, of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de volledige schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

Werkelijke waarde
Onder werkelijke waarde wordt begrepen: conform artikel 40b Onteigeningswet (Ow) de werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed, waarbij wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In bijzondere gevallen wordt de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald. Bij het bepalen van de schadeloosstelling wordt rekening gehouden met het bepaalde in artikel 40c tot en met 40e Ow.

Artikel 40c
Bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak wordt geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door

1. het werk waarvoor onteigend wordt;
2. overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;
3. de plannen voor de werken onder 1. en 2. bedoeld.

Artikel 40d

1. Bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak wordt rekening gehouden:
    a. met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;
    b. met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van het complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.
2. Onder een complex wordt verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Artikel 40e
Bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak wordt de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen ten gevolge van

1. bestemmingen die door het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen;
2. bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt, voor zover deze voordelen of nadelen ook na toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten bate of ten laste van de onteigende behoren te blijven.

Gebruikswaarde
Onder de 'gebruikswaarde' wordt begrepen: De werkelijke waarde, ervan uitgaande dat een potentiële koper het huidige gebruik (zover dat op grond van de overgangsbepalingen in het vigerende bestemmingsplan) kan en beoogt voort te zetten.

Complexwaarde
Onder complexwaarde wordt begrepen: De werkelijke waarde, ervan uitgaande dat een potentiële koper het met het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakte beoogde gebruik, kan realiseren.

Onteigeningsschadeloosstelling
Onder de 'onteigeningsschadeloosstelling' wordt begrepen: De schadeloosstelling, die bij onteigening of gedwongen verkoop ter voorkoming van onteigening door de onteigenaar aan de onteigende dient te worden vergoed, om de onteigende zowel voor als na onteigening in een gelijke inkomens- en vermogenspositie te laten verkeren. Voor vergoeding komt in aanmerking iedere schade, die een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van de onteigening.

7.3 Gebruikswaarde versus complexwaarde

De werkelijke waarde zoals bedoeld in de Ow is de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde. Van een schadeloosstelling is voor de in dit rapport te waarderen gronden geen sprake.

8 UITGANGSPUNTEN WAARDERING

In beginsel voorziet de systematiek van de Ow in het bepalen van de werkelijke waarde zonder rekening te houden met voor of nadelen teweeggebracht door het werk waarvoor onteigend wordt, overheidswerken die hiermee in verband staan en de plannen voor deze werken.

Hieronder worden de uitgangspunten voor de inbrengwaarde op basis van de gebruikswaarde en de complexwaarde beschreven, gevolgd door een recapitulatie. Hieraan voorafgaand is ingegaan op de inbrengwaarden die als gerealiseerde kostenpost in het HEP3 zijn opgenomen.

9 INBRENGWAARDE GEACTIVEERDE PERCELEN

De inbrengwaarde van de gronden die door de gemeente in eigendom zijn verkregen, en waarvan de kosten zijn verhaald via een omgevingsvergunning voor het bouwen en dergelijke, zijn geactiveerd in het HEP3 opgenomen. Bij de waardering van de complexwaarde dient rekening gehouden te worden met deze geactiveerde inbrengwaarde, voor zover ze de destijds geldende complexwaarde overschrijden. Deze kosten, hierna excessieve verwervingskosten, zijn kosten die over alle eigenaren kunnen worden verhaald.

10 WAARDERING GEBRUIKSWAARDE

De eerste inschatting van taxateurs is dat de gebruikswaarde van alleen grondplannummer 14 hoger kan zijn dan de complexwaarde, reden waarom een waardering gebaseerd op de gebruikswaarde alleen voor dit grondplannummer is uitgewerkt.

Bij grondplannummer 14 is in voorgaande taxatierapporten steeds uitgegaan van de situatie dat het te waarderen perceelsgedeelte geen afzonderlijke onroerende zaak betreft en is de werkelijke waarde van de te ramen grond gelijk gesteld aan de gemiddelde grondwaarde van het gehele kadastrale perceel, naar rato van het te waarderen grondoppervlak.

Bij de heropname van het plangebied Hooghkamer d.d. 15 augustus 2016 is geconstateerd dat dit perceelsgedeelte thans als (deel van een) bouwkavel van 880 m², naast de vrijstaande woning aan de Componistenlaan 242 te Voorhout, te koop wordt aangeboden. Volgens de verkoopmakelaar is het mogelijk ter plaatse een vrijstaande woning te bouwen en bedraagt de vraagprijs € 485.000,- kosten koper, wat overeenkomt met € 551,14 per m². Deze vraagprijs is gebaseerd op de marktwaarde van de grond als bouwkavel voor een nieuwe woning, mogelijk gemaakt door de thans vigerende woonbestemming en is hierom al niet representatief voor het waarderen van de gebruikswaarde.

Voor de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 dient geen rekening gehouden te worden met voordelen of nadelen ten gevolge van bestemmingen die door het werk waarvoor 'onteigend' wordt, tot uitvoering komen. Zonder rekening te houden met de feitelijke aanleg van de woonwijk Hooghkamer ligt grondplannummer 14 aan de rand de dorpskern in een min of meer agrarisch gebied.

Voor de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 is onderzoek gedaan naar vergelijkingstransacties in de omgeving die (mogelijk) als referentie kunnen dienen. Het betreffen de volgende objecten. Hieronder is eerst een overzichtskaar opgenomen van de referentieobjecten, gevolgd door een nadere beschrijving per object.

<u>Jacoba van Beierenweg 132c te Voorhout</u>



Dit betreft een vrijstaande woning (bedrijfs- of dienstwoning) die ligt direct naast het HEP3, in een landelijke omgeving. Deze woning met ondergrond heeft een agrarische bestemming dat mag worden bebouwd met onder andere een bedrijfswoning. Volgens de verkopende makelaar is de woning in november 2015 verkocht voor € 370. 000,-. De laatst bekende vraagprijs was € 449.000,-.

Akervoorderlaan 59 te Voorhout



Dit betreft half vrijstaande woning van omstreeks 1900, die in 2004 flink is uitgebreid. Deze woning met een woonbestemming ligt verder in een landelijke omgeving op circa 1,9 kilometer van het exploitatiegebied HEP3. De woning is op 25 mei 2016 gekocht voor € 350. 000,-, de laatst bekende vraagprijs was € 390.000,-.

's-Gravendamseweg 50 te Voorhout



Deze vrijstaande woning is via een eigen brug toegankelijk, ligt op korte afstand van het centrum van Noordwijkerhout, Voorhout en Sassenheim en is aan de achterzijde gelegen aan de bollenvelden. Voor deze in circa 1898 gebouwde woning vigeert de bestemming Wonen. De vraagprijs voor de woning bedraagt thans € 450.000,-. Een waarde drukkend effect voor deze woning betreft volgens de verkopende makelaar een recht van weg voor derden.

Hieronder is een mogelijke opbouw van de koopsom/vraagprijs van bovengenoemde objecten opgenomen.

locatie te Voorhout	J. van Beierenweg 132c	Akervoorderlaan 59	s-Gravendamseweg 50
transactieprijs	€ 370.000	€ 350.000	n.v.t.
(laatst bekende) vraagprijs	€ 449.000	€ 390.000	€ 450.000
bouwjaar	1975	1900	1898
opp	665 m²	575 m²	1.740 m²
staffel 1	600 m²	575 m²	600 m²
staffel 2	65 m²		600 m²
staffel 3			540 m²
inhoud woning	325 m³	590 m³	650 m³
bijgebouwen		vrijst. Houten berging	stenen berging
mogelijke onderbouwing			
grondwaarde			
staffel 1	€ 375/m²	€ 220/m²	€ 220/m²
staffel 2	€ 188/m²		€ 110/m²
staffel 3			€ 10/m²
woning	€ 400 /m³	€ 375 /m³	€ 350 /m³
bijgebouwen			€ 250/m²
berekening			
grond	€ 237.188	€ 126.500	€ 203.400
opstal woning	€ 130.000	€ 221.250	€ 227.500
bijbehoren/tuininrichting	€ 2.812	€ 2.250	€ 2.500
totaal	€ 370.000	€ 350.000	€ 433.400

Op basis van referentietransacties is de waardering van de gebruikswaarde van grondplannummer 14 (grond bij een woning) als volgt tot stand gekomen. Eerst is puntsgewijs de berekeningswijze uitgeschreven, gevolgd door de rekenkundige uitwerking, waarbij voor de leesbaarheid dezelfde nummering is aangehouden.

1. De totale grondwaarde is gebruikmakend van een staffel gewaardeerd.
   Opmerking: de grond als zelfstandige kavel heeft een lagere gebruikswaarde, indicatief geschat op € 100,-/m². Van deze lagere waarde is niet uitgegaan omdat ingeschat wordt dat grondplannummer 14 niet als bouwkavel zou worden aangeboden als de diverse beoogde bestemmingen in de directe nabijheid er van nog niet tot stand zouden zijn gekomen.

2. De totale grondwaarde is gedeeld door de totale oppervlakte om te komen tot de gemiddelde grondwaarde per m²
3. De te waarderen oppervlakte is vermenigvuldigd met de gemiddelde grondprijs/m² om te komen tot de berekende gebruikswaarde van de grond voor de gehele kavel.
4. De berekende waarde is afgerond op een aantal decimalen om te komen tot de gebruikswaarde van de grond.

De berekening is als volgt:

	Gebruikswaarde	grondplannummer 14			
1	grond totaal	2.126 m²			
	grond tot	600 m²	€ 400,00/m²	€	240.000
	grond vanaf 600m² tot 1200 m²	600 m²	€ 200,00/m²	€	120.000
	grond overig	926 m²	€ 25,00/m²	€	23.150
2	grondwaarde per m², gemiddeld	€ 180,22/m²		€	383.150
3	totaal gebruikswaarde	600 m²	€ 180,22/m²	€	108.133
4	totaal gebruikswaarde, afronden	- 2 decimalen		€	108.100

Voor eventuele kosten voor sanering van de grond en/of grondwater en/of asbest in de grond, is uitgegaan van de situatie dat geen sprake is van verontreiniging die bij voortzetting van het bestaande gebruik tot sanering noodzaakt.

11 WAARDERING COMPLEXWAARDE

De complexwaarde is geraamd op basis van vergelijkingsmethode en op basis van de residuele grondwaardeberekening. Deze taxaties in ogenschouw nemende is vervolgens de complexwaarde geraamd.

11.1 Complexafbakening

De omvang van een complex, het daarbinnen te realiseren programma en de daarbij behorende kosten zijn van belang bij het waarderen van de residuele grondwaarde. Op basis van de criteria voor de complexafbakening die mede uit de jurisprudentie zijn af te leiden, betreft het exploitatiegebied Hooghkamer naar de mening van ondergetekenden een complex. Zie voor nadere overwegingen ons taxatierapport van 2011. Dat een gedeelte van dit complex al is gerealiseerd, maakt dit niet anders.

11.2 Vergelijkende methode

De complexwaarde is ten behoeve van het Exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening, per prijspeildatum 1 april 2015, als volgt geraamd.

fase 2 hoofdinfrastructuur, overige	€ 70,00 /m²		
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/park	€ 65,00 /m²		
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 50,00 /m²		
fase 1-overig	€ 80,00 /m²		
fase 2	€ 70,00 /m²		
fase 3	€ 50,00 /m²		

Voor wat betreft de vergelijkingstransacties en marktanalyse die in eerder uitgebrachte inbrengwaarde taxatierapporten zijn opgenomen, wordt verwezen naar:

- Taxatierapport Inbrengwaarden Hooghkamer 1e herziening;
- Taxatierapport Inbrengwaarden Hooghkamer 2e herziening.

Na het uitbrengen van het inbrengwaardetaxatierapport Hooghkamer 2011, 2e herziening hebben voor zover relevant binnen het plangebied de volgende transacties plaatsgevonden, waarbij voor het bepalen van de ruwe bouwgrond prijs transacties van uitgegeven gronden voor woningbouw buiten beschouwing zijn gelaten.

a) Een overeenkomst vastgelegd in een akte van ruiling tussen Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Gemeente Teylingen d.d. 23 juli 2015.
b) Een overeenkomst vastgelegd in een akte van ruiling tussen Van der Hulst Bouwprojekten B.V. en Gemeente Teylingen d.d. 3 mei 2016.
c) Een transactie tussen Terra Ontwikkeling C.V. en de Gemeente Teylingen, datum akte van levering 3 december 2015.
d) Een transactie tussen Van der Hulst Bouwprojecten B.V., de heer J.G. Groen in ’t Woud en de Gemeente Teylingen, datum akte van rectificatie d.d. 14 juni 2016.
e) Een transactie tussen Terra Ontwikkeling C.V. en de Gemeente Teylingen, datum akte van levering 15 juni 2016.

De transactie genoemd onder a) betreft een verkoop van:

- 1.082 m² grond aan de gemeente, tegen betaling van een koopsom van € 450,76/m².
- 1.016 m² grond aan Van der Hulst, tegen betaling van een koopsom van eveneens € 475,99/m².

Volgens de akte betreft de leveringen van voormeld registergoed de leveringen van bouwterrein en zijn ze op grond daarvan belast met omzetbelasting. Deze transactie is niet representatief voor de complexwaarde en wordt in dat kader beschouwd als een 'vervuilde' transactie.

De transactie genoemd onder b) betreft een verkoop van:

- 4.519 m² grond aan de gemeente, tegen betaling van een koopsom van € 59,00/m².
- 3 m² grond aan Van der Hulst, tegen betaling van een koopsom van eveneens € 59,00/m².

Volgens de akte betreffen het leveringen van bouwterrein belast met omzetbelasting. De koopsommen zijn gebaseerd op de inbrengwaarden van de betreffende gronden zoals opgenomen in exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening.

De transactie genoemd onder c) betreft een verkoop van circa 1.216 m² grond, tegen betaling van een koopsom van € 70,00/m² p.p. 1 januari 2015, te vermeerderen met een jaarlijkse rente van 1%. De koopsom is gebaseerd op de geraamde inbrengwaarde d.d. 1 januari 2015, vermeerderd met rentekosten.

De transactie genoemd onder d) betreft een verkoop van circa 7.952 m², 87 m² en 47 m² bouwterrein aan de gemeente Teylingen.

De koopsommen van respectievelijk € 69,88 per m², € 68,39 per m² en € 74,47 per m² zijn vanaf de bijbehorende prijspeildata geïndexeerd met een jaarlijks rente. Ook deze koopsommen vinden haar grondslag in het exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening.

De transactie genoemd onder e) betreft een verkoop van circa 425 m² bouwterrein aan de gemeente Teylingen tegen betaling van een koopsom van € 84,80 per m² per peildatum 1 januari 2015 en geïndexeerd met een jaarlijks rente. Ook deze koopsom vindt haar grondslag in het exploitatieplan Hooghkamer 2e herziening.

Taxateurs constateren dat, met uitzondering van de vervuilde transactie, de koopsommen gebaseerd zijn op de inbrengwaarden zoals is opgenomen in het Exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening en liggen tussen de € 59,- en € 84,80 per m², afhankelijk van de fase waarin de gronden zijn gelegen.

11.3 Residuele methode

11.3.1 Opbrengsten

De gemiddelde grondprijs voor nieuwbouwpercelen aangekocht door particulieren voor de provincie Zuid-Holland bedraagt volgens het Taxatieboekje (Her)bouwkosten woningen 2016 van BIM Media (voorheen Sdu Uitgevers)

- per 2009 € 635,- per m² bij een gemiddelde grootte van 259 m² en 1.495 transacties.
- per 2010 € 515,- per m² bij een gemiddelde grootte van 305 m² en 1.953 transacties.
- per 2011 € 488,- per m² bij een gemiddelde grootte van 302 m² en 1.870 transacties.
- per 2012 € 587,- per m² bij een gemiddelde grootte van 225 m² en 1.212 transacties.
- per 2013 € 428,- per m² bij een gemiddelde grootte van 296 m² en 997 transacties.

De Nota Grondprijsbeleid Teylingen d.d. 26 juni 2012 benoemt bij de uitgifte van gronden de volgende uitgangspunten voor grondprijzen (genoemde bedragen zijn exclusief BTW):

- Sociale huurwoningen: € 15.000,- voor appartementen en € 20.000,- voor eengezinswoningen.
- Markthuurwoningen: Residuele grondwaardering met een minimum van de prijs voor sociale huurwoningen. bij gestapelde bouw met een hoogtefactor van 0,8.
- Sociale koopwoningen: Residuele grondwaardering met een minimum van de sociale grondwaarde.
- Overige woningen: Residuele grondwaardering.

Een meer recente Nota is niet gepubliceerd.

Binnen Hooghkamer zijn diverse vrije bouwkavels (voor particulier opdrachtgeverschap) verkocht in de Lintbebouwing (bron: Max Sedelaar Makelaars).

Deze kavels zijn verkocht voor grondwaarden van € 585,00 tot € 625,00 per m². Deze kavelprijzen bestaan uit 2 bedragen, namelijk de grondprijs en de exploitatiebijdrage. De bijdrage is aan de gemeente betaald en aan de verkopers is de grondprijs betaald. Volgens de akten van levering was geen omzetbelasting verschuldigd. De betreffende akten geven geen totaal beeld van de uiteindelijke kosten voor de koper, zodat hiervan geen overzicht is opgenomen.

Geen inzage is gekregen in de diverse grondprijzen van de te koop aangeboden woningen VON en de verplichting tot betaling van een bijdrage via een financieel voorschrift. Verder heeft een verkoper van een woning VON belang bij het hanteren van een zo'n hoog mogelijke grondprijs omwille van het verminderen van voorfinancieringskosten.

In zijn algemeenheid geldt dat we te maken hebben gehad met een economische crisis die zijn sporen heeft achtergelaten op de vastgoedmarkt. In 2014 zagen we het eerste voorzichtige herstel, die zich in 2015 voortzet. Volgens het CBS en het Kadaster zijn in september 2016 koopwoningen 5,9% duurder dan een jaar eerder, waaruit blijkt dat de stijgende trend zich voortzet. De huidige lage rentestand voor hypotheken speelt hierin ook een rol.

Uitgaande van het te realiseren programma en de waan van de dag buiten beschouwing latende, is de opbrengst per m² exploitatiegebied als volgt geraamd.

Sociale huur ggb	94 st.	€ 20.000 /st.	€	1.880.000
Sociale koop ggb < € 200,000,-	1.897 m²	€ 475/m²	€	901.075
Betaalbare koop ggb	3.808 m²	€ 475/m²	€	1.808.800
MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.641 m²	€ 525/m²	€	861.525
MD koop rijwoning beuk 5,4m	26.160 m²	€ 525/m²	€	13.734.105
MD koop rijwoning beuk 5,7m	1.682 m²	€ 550/m²	€	925.100
MD koop rijwoning beuk 6,0m	6.161 m²	€ 550/m²	€	3.388.550
levensloopbest. Woningen	6.913 m²	€ 550/m²	€	3.802.150
Hoekwoningen	12.990 m²	€ 525/m²	€	6.819.960
2^1kap woningen	23.069 m²	€ 525/m²	€	12.111.225
Vrijstaande woningen	12.886 m²	€ 500/m²	€	6.443.000
Appartementen sociale huur	166 st.	€ 15.000/m²	€	2.490.000
Appartementen sociale koop < € 200,000,-	954 m² BVO	€ 400/m²	€	381.600
Appartementen betaalbare koop	2.847 m² BVO	€ 400/m²	€	1.138.640
Appartementen vrije sector koop	3.651 m² BVO	€ 525/m²	€	1.916.513
Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	13.449 m²	€ 500/m²	€	6.724.500
MD koop rijwoning beuk 6,3m	1.951 m²	€ 550/m²	€	1.073.050
Sociale voorzieningen	600 m² BVO	€ 175/m²	€	105.000
Totaal			€	66.504.793
Oppervlakte exploitatiegebied	338.893 m²	opbrengst/m²		€ 196,24/m²

11.3.2 Kosten

Rekening houdend met het HEP3 en de in het Bro opgenomen kostensoortenlijst is de raming van de exploitatiekosten als volgt tot stand gekomen. In die gevallen waar een onteigeningsschadeloosstelling als inbrengwaarde is aangehouden en/of de gebruikswaarde hoger is dan de verwachtingswaarde, zijn de meerkosten ten opzichte van de verwachtingswaarde als kostenpost opgenomen.

Totale kosten -/- inbrengwaarde grond + opstallen			€ 38.030.833
Hogere gebruikswaarde dan complexwaarde			€ 54.455
Totale kosten			€ 38.085.288
Oppervlakte exploitatiegebied	338.893 m²		
ingesloten te handhaven percelen			
vd Hulst	3.820 m²		
H.G.W. Jansze	3.080 m²		
Oppervlakte bruto plangebied	345.793 m²		
Kosten/m² bruto plangebied	1-jan-17		€ 110,14/m²
Prijspeil taxatie	1-sep-16	- ,33 jaar	
Index kosten	2,5%		
Kosten/m² bruto plangebied	1-sep-16		€ 109,23/m²

11.3.3 Fasering

Voor de waardering van de residuele grondwaarde per fase is het moment waarop de gronden worden uitgegeven en opbrengsten worden gegenereerd van invloed op de rentekosten en risicofactoren en daarmee de waarde. Voor de taxatie van de residuele grondwaarde is de volgende fasering aangehouden.

prijspeil taxatie	1-sep-16	periode na	
Moment gronduitgifte gemiddeld	datum	prijspeil taxatie	
overige	1-dec-16	0,25 jaar	
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	1-jul-18	1,83 jaar	
fase 3 hoofdinfrastructuur	1-jul-19	2,83 jaar	
overige gronden			
fase 1-overig	1-dec-16	0,25 jaar	
fase 2	1-feb-17	0,42 jaar	
fase 3	1-jul-19	2,83 jaar	

11.3.4 Residuele berekening

Bij de waardering van de inbrengwaarden is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. Er is gewaardeerd rekening houdende met artikel 40d Ow. Dit betekent dat de waardering plaatsvindt op basis van de complex omslagmethode. Er wordt geen rekening gehouden met de feitelijk onderliggende bestemming van de grond, maar met het geheel van bestemmingen en de hieruit voortvloeiende baten en lasten in het exploitatiegebied.
2. De afbakening van het complex heeft plaatsgevonden overeenkomstig de afbakening van het exploitatiegebied.

Ruimtelijk en functioneel is het gebied als één complex aan te duiden. Het exploitatiegebied is dus even groot als het complex als bedoeld in artikel 40d Onteigeningswet.

3. Bij het bepalen van de waarde is rekening gehouden met de voorschriften van het HEP3 met bijbehorend bouwprogramma, planning en begroting.
4. Bij het waarderen van de opbrengsten is de totale opbrengst van het programma gedeeld door de oppervlakte van het exploitatiegebied.
5. Bij het waarderen van de kosten zijn de totale kosten gedeeld door de oppervlakte van het exploitatiegebied vermeerderd met de in te passen percelen (GPN 3 en 8) die een (positieve) bestemmingswijziging ondergaan en ook profijt hebben van de ontwikkelingen.
6. Geen rekening is gehouden met eventuele vertraging ontstaan als gevolg van aanvullende onderzoeken, waaronder archeologisch onderzoek en dergelijke.
7. Er is rekening gehouden met een jaarlijkse kosten- en opbrengstenstijging.

De residuele grondwaarde is als volgt berekend. Eerst is de berekeningswijze uitgeschreven gevolgd door de berekening.

- Prijspeil taxatie: 1 september 2016.
- Op de grondopbrengst/m² exploitatiegebied is een percentage voor verkoopkosten, notariskosten, winst en risico in mindering gebracht.

gemiddelde grondopbrengst/m² exploitatiegebied excl. BTW		€ 196,24 /m²	
notaris- verkoop kosten/winst en risico	6,0%	€ 11,11 /m²	-
grondopbrengst per m² exploitatiegebied		€ 185,13 /m²	

- Per fase is de resultante vanaf de peildatum vermeerderd met een percentage voor de jaarlijkse opbrengstenstijging tot aan het moment dat de gronden gemiddeld worden uitgegeven.
- De exploitatiekosten zijn gecorrigeerd met een jaarlijkse inflatie.
- De verkregen investering per m² plangebied, die voor de grond in de huidige staat kan worden betaald is vervolgens contant gemaakt naar datum prijspeil taxatie met een IRR (Internal Rate of Return).
- De complexwaarde betreft de prijs die maximaal aan de grond kan worden toegerekend op basis van de gehanteerde uitgangspunten. In de praktijk zal bij een transactie een redelijk handelend koper rekening houden met het risico dat de exploitatie niet of niet tijdig kan plaatsvinden.
  Voor dit risico is, naarmate de beoogde ontwikkeling van de gronden verder in de tijd ligt, een oplopend percentage (tot 2% jaarlijks) in mindering gebracht.
- Van de verkregen investering is, uitgaande van (belastingtechnische) levering van de gronden in de bouwfase waardoor geen overdrachtsbelasting verschuldigd is, vervolgens een percentage van 1% voor aankoopkosten in mindering gebracht, om te komen tot de waarde van de gronden per m² kosten koper.
- De berekening per fase is als volgt.

fase 2a en b hoofdinfrastructuur, overige			
prijspeil	0,25 jaar	1-sep-16	1-dec-16
grondopbrengst per m² exploitatiegebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 186,05 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 109,77 /m²
resteert			€ 76,27 /m²
contante waarde	7%	€ 75,00 /m²	
risico	2,0%	€ 1,50 /m²	
investering/m² plangebied		€ 73,50 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,73 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 72,77 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 73,00 /m²**	

fase 2h hoofdinfrastructuur, groen/park			
prijspeil	1,83 jaar	1-sep-16	1-jul-18
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 191,96 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 113,26 /m²
resteert			€ 78,70 /m²
contante waarde	7%	€ 69,54 /m²	
risico	4,0%	€ 2,78 /m²	
investering/m² plangebied		€ 66,76 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,66 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 66,10 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 67,00 /m²**	

fase 3 (hoofdinfrastructuur)			
prijspeil	2,83 jaar	1-sep-16	1-jul-19
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 195,80 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 115,53 /m²
resteert			€ 80,27 /m²
contante waarde	7%	€ 66,29 /m²	
risico	6,0%	€ 3,98 /m²	
investering/m² plangebied		€ 62,31 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,62 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 61,70 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 62,00 /m²**	

fase 1 overig			
prijspeil	0,25 jaar	1-sep-16	1-dec-16
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 186,05 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 109,77 /m²
resteert			€ 76,27 /m²
contante waarde	7%	€ 75,00 /m²	
risico	0,0%	€ 0,00 /m²	0,0%
investering/m² plangebied		€ 75,00 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,74 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 74,26 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 75,00 /m²**	

fase 2			
prijspeil	0,42 jaar	1-sep-16	1-feb-17
grondopbrengst per m² plangebied	2,0%	€ 185,13 /m²	€ 186,68 /m²
kosten/m²	2,0%	€ 109,23 /m²	€ 110,14 /m²
resteert			€ 76,53 /m²
contante waarde	7%	€ 74,39 /m²	
risico	2,0%	€ 1,49 /m²	2,0%
investering/m² plangebied		€ 72,90 /m²	-
kosten koper	1,0%	€ 0,72 /m²	
waarde k.k. per m² plangebied		€ 72,18 /m²	
waarde k.k. per m² fase 1, afgerond		**€ 73,00 /m²**	

Hieronder is een recapitulatie van de residueel berekende grondwaarden opgenomen.

fase 2 hoofdinfrastructuur,	€ 73,00 /m²
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	€ 67,00 /m²
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 62,00 /m²
fase 1-overig	€ 75,00 /m²
fase 2	€ 73,00 /m²
fase 3	€ 62,00 /m²

Opmerkingen
Een residuele grondwaardeberekening is in beginsel indicatief. Zo kan het percentage uitgeefbaar grondgebied erg van invloed zijn op deze wijze van waarderen van grond.

Met het vaststellen van het gemeentelijk exploitatieplan wordt het te realiseren programma vastgelegd en de kostenramingen in de grondexploitatie inzichtelijk gemaakt. De door ondergetekenden gehanteerde uitgangspunten zijn zorgvuldig gekozen, waardoor de residuele grondwaardeberekening een betrouwbare parameter voor de grondwaardering is.

Naarmate de planuitvoering dichterbij komt nemen de risico's en rentekosten af. Als gevolg van deze afname zal de residueel berekende grondwaarde toenemen. Deze toename kan sterker zijn dan het algemene rentepercentage dat voor kostenstijgingen in het HEP3 is opgenomen.

11.4 Conclusie complexwaarde

De transacties van ruwe bouwgrond in het exploitatiegebied houden geen rekening met de tussentijdse gewijzigde (markt)omstandigheden en een sterkere toename van een residueel berekende grondwaarde. Daarbij zijn een aantal referenties vergelijkenderwijs bepaald. Taxateurs zijn van oordeel dat ten opzichte van begin 2014 de marktomstandigheden in het algemeen genomen zijn verbeterd, wat zich vooral uit in de aantallen verkochte (kavels voor) woningen. Het positief verschil van de thans berekende grondwaarde is daarmee in overeenstemming. Het referentiekader en de residuele grondwaardeberekening in ogenschouw nemende is per fase de complexwaarde als volgt getaxeerd.

fase 2 hoofdinfrastructuur,	€ 75,00 /m²
fase 2h hoofdinfrastructuur, groen,	€ 70,00 /m²
fase 3 hoofdinfrastructuur	€ 65,00 /m²
fase 1-overig	€ 80,00 /m²
fase 2	€ 75,00 /m²
fase 3	€ 65,00 /m²

12 WAARDERING INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

Per grondplannummer is voor het bepalen van de inbrengwaarde de werkelijke waarde gebaseerd op de gebruikswaarde en de complexwaarde geraamd. Vervolgens is de hoogste uitkomst als inbrengwaarde opgenomen.
Alleen bij grondplannummer 14 is de inbrengwaarde gebaseerd op een hogere gebruikswaarde dan de complexwaarde. Deze hogere gebruikswaarde is in dit rapport opgenomen, waarmee de noodzaak van een separate oplegnotitie is komen te vervallen.

Hieronder is een recapitulatie van de inbrengwaarde per grondplannummer opgenomen.

Grond plannr.	Oppervlakte in exploitatiegebied	Inbrengwaarde
GPN1	107.522 m²	€ 7.014.000
GPN2		gerealiseerd
GPN3	372 m²	€ 28.000
GPN4		gerealiseerd
GPN5	36.645 m²	€ 2.476.000
GPN6	1.186 m²	€ 89.000
GPN7		gerealiseerd
GPN8		gerealiseerd
GPN9	261 m²	€ 20.000
GPN10	1.009 m²	€ 76.000
GPN11		gerealiseerd
GPN12		gerealiseerd
GPN13	43 m²	€ 3.000
GPN14	600 m²	€ 108.100
GPN15		gerealiseerd
Totaal	147.638 m²	€ 9.814.100

In het als bijlage aangehechte overzicht is de inbrengwaarde per eigenaar opgenomen.

Bijlage 2 : INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

13 SLOTCLAUSULES

Bij dit taxatierapport is rekening gehouden met de volgende veronderstellingen en omstandigheden, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld:

- Voor dit ramingrapport geldt het voorbehoud, dat de hierin gehanteerde gegevens en informatie juist zijn. Opdrachtnemer aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het is opgemaakt.
- Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en er wordt van uitgegaan dat de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is;
- De vastgestelde waarden zijn 'kosten koper';
- Dit rapport is bestemd voor het in de aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid door ondergetekenden aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekenden;
- De aansprakelijkheid van opdrachtnemer is beperkt tot het bedrag van ons honorarium met een maximum van het bedrag dat in het betreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd;
- Niets uit deze raming mag worden gepubliceerd, gefotografeerd of vermenigvuldigd anders dan na schriftelijke toestemming van de taxateurs;
- Op onze opdracht voor deze raming zijn de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Rentmeester (NVR) van toepassing;
- De onderhoudstoestand van gebouwen is vanaf de openbare weg beoordeeld;
- Ondergetekenden verklaren dat zij in het afgelopen jaar niet betrokken zijn geweest bij een transactie die ten grondslag ligt aan deze raming;
- De taxateurs hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten anders dan de opgegeven zouden blijken;
- Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekenden van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn;
- Ofschoon de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waardeonderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waardevaststelling in hoofdstuk 1.5 uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

14 OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage 1 : KADASTRALE BERICHTEN
Bijlage 2 : INBRENGWAARDE PER EIGENAAR

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 452	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:43:20
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 452	
Grootte:	1 ha 2 a 60 ca	
Coördinaten:	93462-471979	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)	
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	
Koopsom:	€ 1.815.121	Jaar: 2010
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	14-9-1987	

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 452 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:43:20
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 452
Recht ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 452

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5529	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:43:59
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5529
Grootte:	6 ha 87 a 48 ca
Coördinaten:	93587-472074
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	28-1-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 1138 gedeeltelijk VOORHOUT A 808 gedeeltelijk VOORHOUT A 807 gedeeltelijk VOORHOUT A 805 gedeeltelijk VOORHOUT A 802 gedeeltelijk VOORHOUT A 448 VOORHOUT A 447 gedeeltelijk VOORHOUT A 446 gedeeltelijk VOORHOUT A 441 gedeeltelijk VOORHOUT A 440 gedeeltelijk (Kadastraal object is uit meer objecten ontstaan)

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS GED.
Ontleend aan: HYP4 63590/67 d.d. 26-11-2013

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: LBD 76767 d.d. 19-2-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 27 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5529 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:43:59
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5529
Recht ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5529

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL
Q10 Offshore Wind B.V.
Marten Meesweg 5
3068 AV ROTTERDAM
Zetel: ROTTERDAM
KvK-nummer: 24478874 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 63590/67 d.d. 26-11-2013

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5532	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:44:59
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5532
Grootte:	13 a 58 ca
Coördinaten:	93541-471924
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	28-1-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 1138 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: LBD 76767 d.d. 19-2-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 27 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5532 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:44:59
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5532
Recht ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5532

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5538	11-8-2016
	HOOGHKAMER VOORHOUT	8:45:24
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5538
Grootte:	2 ha 24 a 32 ca
Coördinaten:	93297-471845
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	HOOGHKAMER VOORHOUT
Ontstaan op:	13-2-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 792 gedeeltelijk VOORHOUT A 791 gedeeltelijk VOORHOUT A 787 gedeeltelijk VOORHOUT A 458 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 13-2-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5538	11-8-2016
	HOOGHKAMER VOORHOUT	8:45:24
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN

Zetel:	ROSMALEN
KvK-nummer:	17087562 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 66562/195	d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5538	
Recht ontleend aan:	HYP4 54937/12	d.d. 27-6-2008
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5538	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN

KvK-nummer:	17228688 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Ontleend aan:	HYP4 54937/12	d.d. 27-6-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5546	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:45:37
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5546
Grootte:	10 a 89 ca
Coördinaten:	93759-472024
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	20-2-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5515 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 20-2-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: LBD 73857 d.d. 19-8-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5546 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:45:37
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5546
Recht ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5546

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 59194/90 d.d. 3-12-2010

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5547	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:45:55
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5547
Grootte:	72 ca
Coördinaten:	93776-472042
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	20-2-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5516 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 20-2-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5547 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:45:55
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5547
Recht ontleend aan: HYP4 54937/12 d.d. 27-6-2008
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5547

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 54937/12 d.d. 27-6-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5687	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:46:13
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5687
Grootte:	3 a 14 ca
Coördinaten:	93869-471918
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (OVERIGE AGRARISCH)
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Koopsom:	€ 233.300 Jaar: 2015
(Met meer onroerend goed verkregen)	
Ontstaan op:	1-5-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5283

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5687 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:46:13
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5687
Recht ontleend aan: HYP4 66545/56 d.d. 22-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5687

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
KOOP OF VOOROVEREENKOMST TOT KOOP ZIE WET VOORK RECHT GEMTEN
Ontleend aan: HYP4 40088/21 reeks ZOETERMEER
d.d. 28-2-2003

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 66545/56 d.d. 22-7-2015

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5928	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:46:30
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5928
Grootte:	25 ca
Coördinaten:	93878-471930
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	7-6-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5549

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 20-2-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: LBD 75412 d.d. 1-12-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5928 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 8:46:30
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: 17087562 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 54937/12 d.d. 27-6-2008
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5549
Recht ontleend aan: HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5549

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 54937/12 d.d. 27-6-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6066	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT	8:47:00
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6066
Grootte:	10 a 25 ca
Coördinaten:	93908-471881
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT
Ontstaan op:	25-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5407

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 6066 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT 8:47:00
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
INTERTERRA BEHEER B.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
Zetel: BEST

Recht ontleend aan: HYP4 67597/88 d.d. 15-1-2016
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5407

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 67597/88 d.d. 15-1-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6067	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT	8:47:16
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6067
Grootte:	1 a 57 ca
Coördinaten:	93879-471916
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT
Ontstaan op:	25-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5407

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 6067 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 128 A VOORHOUT 8:47:16
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
INTERTERRA BEHEER B.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
Zetel: BEST

Recht ontleend aan: HYP4 67597/88 d.d. 15-1-2016
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5407

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016

Aantekening recht
VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP
Betrokken persoon:
Terra Ontwikkeling C.V.
Graafsebaan 65
5248 JT ROSMALEN
KvK-nummer: 17228688 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Ontleend aan: HYP4 67597/88 d.d. 15-1-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6068	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:47:48
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6068
Grootte:	2 a 81 ca
Coördinaten:	93896-471872
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	25-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5704

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 18-3-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 6068	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:47:48
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN

Zetel:	ROSMALEN
KvK-nummer:	17087562 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Recht ontleend aan:	HYP4 66545/56 d.d. 22-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Recht ontleend aan:	HYP4 68589/190 d.d. 4-7-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6071	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:48:02
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6071
Grootte:	39 ca
Coördinaten:	93867-471905
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	25-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5704

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 25-7-2016

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 6071	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	8:48:02
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Interterra Beheer B.V.
Graafsebaan 67
5248 JT ROSMALEN

Zetel:	ROSMALEN
KvK-nummer:	17087562 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 66562/195 d.d. 28-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Recht ontleend aan:	HYP4 66545/56 d.d. 22-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Recht ontleend aan:	HYP4 68589/190 d.d. 4-7-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5704
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/148 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6085	1-12-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	14:20:13
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	30-11-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6085
Grootte:	16 ca
Coördinaten:	93405-472043
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	27-9-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5521

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 27-9-2016

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 27-9-2016

Publiekrechtelijke beperkingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Betreft: VOORHOUT A 6085 1-12-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 14:20:13
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 30-11-2016

Gerechtigde

1/2 **EIGENDOM**

De heer Jacob van Dijk
Jacoba van Beierenweg 148
2215 KX VOORHOUT
Geboren op: 30-04-1955
Geboren te: NOORDWIJKERHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 63770/36 d.d. 27-12-2013
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 802 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 65702/75 d.d. 11-2-2015
HYP4 65618/30 d.d. 26-1-2015

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Margaretha Maria Apolonia van Eeden
Jacoba van Beierenweg 148
2215 KX VOORHOUT
Geboren op: 16-11-1956
Geboren te: NOORDWIJKERHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 63770/36 d.d. 27-12-2013
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 65702/75 d.d. 11-2-2015
HYP4 65618/30 d.d. 26-1-2015

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 6085 1-12-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 14:20:13
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 30-11-2016

Gerechtigde

1/2 **EIGENDOM**

Mevrouw Margaretha Maria Apolonia van Eeden
Jacoba van Beierenweg 148
2215 KX VOORHOUT
Geboren op: 16-11-1956
Geboren te: NOORDWIJKERHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 63770/36 d.d. 27-12-2013
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 802 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 65702/75 d.d. 11-2-2015
HYP4 65618/30 d.d. 26-1-2015

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer Jacob van Dijk
Jacoba van Beierenweg 148
2215 KX VOORHOUT
Geboren op: 30-04-1955
Geboren te: NOORDWIJKERHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 63770/36 d.d. 27-12-2013
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 65702/75 d.d. 11-2-2015
HYP4 65618/30 d.d. 26-1-2015

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5697	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg 126 2215 KX VOORHOUT	8:53:55
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5697
Grootte:	7 a 63 ca
Coördinaten:	93885-471799
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg 126 2215 KX VOORHOUT
Ontstaan op:	1-5-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5624

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: ATG 75516 d.d. 15-12-2015

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 18-3-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5697 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg 126 2215 KX VOORHOUT 8:53:55
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Henry Geertrudus Wilhelmus Jansze
Jacoba van Beierenweg 126
2215 KX VOORHOUT

Geboren op:	18-12-1938
Geboren te:	VOORHOUT
Overleden op:	14-09-2012

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	HYP4 1837/42 reeks LEIDEN
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 2692

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Marrigje Hoogendoorn
Jacoba van Beierenweg 126
2215 KX VOORHOUT

Geboren op:	17-12-1941
Geboren te:	KAMERIK

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan:	BSA 505/2001 reeks ZOETERMEER d.d. 28-4-2005

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres:	Postbus: 149 2215 ZJ VOORHOUT
Zetel:	VOORHOUT
KvK-nummer:	27364167 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: VOORHOUT A 801 11-8-2016 8:55:27

Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 801	
Grootte:	75 a 90 ca	
Coördinaten:	93331-472076	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)	
Koopsom:	€ 2.054.501	Jaar: 1995
Oorspronkelijke koopsom is NLG	4.527.524	
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	14-9-1987	

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND
Postadres: Akervoorderlaan 6
2161 DS LISSE
Zetel: LISSE
KvK-nummer: 28025844 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 801
Recht ontleend aan:	HYP4 12217/35 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 801

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 4947	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:01:45
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 4947
Grootte:	3 a 40 ca
Coördinaten:	93347-471640
Omschrijving kadastraal object:	PARKEN - PLANTSOENEN
Locatie:	Componistenlaan VOORHOUT
Ontstaan op:	28-5-2003
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 3848 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM

Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND

Postadres:	Akervoorderlaan 6 2161 DS LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28025844 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 65227/62 d.d. 24-11-2014
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 4947

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5603	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:02:01
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5603
Grootte:	1 ha 48 a 45 ca
Coördinaten:	93313-471992
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)
Locatie:	Componistenlaan VOORHOUT
Ontstaan op:	5-3-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 798 VOORHOUT A 797

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5603	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:02:01
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND

Postadres:	Akervoorderlaan 6 2161 DS LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28025844 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 798
Recht ontleend aan:	HYP4 12217/35 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 798

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5677	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	9:02:16
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5677
Grootte:	1 ha 29 a 30 ca
Coördinaten:	93414-471923
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	29-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 1137 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 29-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5677 11-8-2016
Jacoba van Beierenweg VOORHOUT 9:02:16
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND
Postadres: Akervoorderlaan 6
2161 DS LISSE
Zetel: LISSE
KvK-nummer: 28025844 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 1137
Recht ontleend aan: HYP4 12217/35 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 1137

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5679	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:01:17
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5679
Grootte:	47 a 40 ca
Coördinaten:	93248-471592
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Componistenlaan VOORHOUT
Ontstaan op:	29-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 4873 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 29-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5679 11-8-2016
Componistenlaan VOORHOUT 9:01:17
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND
Postadres: Akervoorderlaan 6
2161 DS LISSE
Zetel: LISSE
KvK-nummer: 28025844 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 63859/33 d.d. 17-1-2014
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 4873 gedeeltelijk

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Aantekening recht
RAADPLEEG BRONDOCUMENT
Ontleend aan: HYP4 65685/9 d.d. 6-2-2015

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5681	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:00:13
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5681
Grootte:	43 a 10 ca
Coördinaten:	93315-471649
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Componistenlaan VOORHOUT
Ontstaan op:	29-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 3306 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 29-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5681	11-8-2016
	Componistenlaan VOORHOUT	9:00:13
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Van der Hulst Bouwprojekten B.V.
Oranje Nassaulaan 3 C
2361 LA WARMOND

Postadres:	Akervoorderlaan 6 2161 DS LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28025844 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 63859/33 d.d. 17-1-2014
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 3306 gedeeltelijk

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/146 d.d. 10-8-2016
HYP4 68822/44 d.d. 9-8-2016
HYP4 62053/55 d.d. 11-10-2012
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5692	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT	9:06:53
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5692
Grootte:	83 ca
Coördinaten:	93807-471865
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT
Koopsom:	€ 423.471 Jaar: 2015
(Met meer onroerend goed verkregen)	
Ontstaan op:	1-5-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5282

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5692 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT 9:06:53
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT
Postadres: Postbus: 149
2215 ZJ VOORHOUT
Zetel: VOORHOUT
KvK-nummer: 27364167 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66202/179 d.d. 26-5-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5692

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Aantekening recht
KOOP OF VOOROVEREENKOMST TOT KOOP ZIE WET VOORK RECHT GEMTEN
Ontleend aan: HYP4 40088/21 reeks ZOETERMEER
d.d. 28-2-2003

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5747	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	9:07:08
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5747
Grootte:	5 a 97 ca
Coördinaten:	93739-471769
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie:	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT
Ontstaan op:	16-6-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5486

Aantekening kadastraal object

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2014 d.d. 17-11-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres:	Postbus: 149 2215 ZJ VOORHOUT
Zetel:	VOORHOUT
KvK-nummer:	27364167 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 66555/14 d.d. 24-7-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5747

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5747	11-8-2016
	Jacoba van Beierenweg VOORHOUT	9:07:08
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Liander Infra West N.V.
Groningensingel 1
6835 EA ARNHEM

Postadres:	Postbus: 50
	6920 AB DUIVEN
Zetel:	AMSTERDAM
KvK-nummer:	34094106 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 62909/124 d.d. 27-5-2013

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 6037	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT	9:10:04
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 6037
Grootte:	10 a 65 ca
Coördinaten:	93832-471844
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT
Ontstaan op:	15-7-2016
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5700

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: 75 VHT00/2016 d.d. 15-7-2016

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 13992/1 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-7-1997

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 1-5-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 6037 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 126 VOORHOUT 9:10:04
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres: Postbus: 149
2215 ZJ VOORHOUT
Zetel: VOORHOUT
KvK-nummer: 27364167 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 66202/179 d.d. 26-5-2015
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 5700

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68803/16 d.d. 4-8-2016
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres: Postbus: 149
2215 ZJ VOORHOUT
Zetel: VOORHOUT
KvK-nummer: 27364167 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5229	11-8-2016
	Bergamolaan VOORHOUT	9:12:20
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5229
Grootte:	1 ha 4 a 72 ca
Coördinaten:	93975-472190
Omschrijving kadastraal object:	WATER
Locatie:	Bergamolaan VOORHOUT
Ontstaan op:	27-1-2010
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 5074 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 27 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM

Hoogheemraadschap van Rijnland
Archimedesweg 1
2333 CM LEIDEN

Postadres:	Postbus: 156 2300 AD LEIDEN
Zetel:	LEIDEN
KvK-nummer:	51137747 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 52017/98 d.d. 4-4-2007
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5074

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68822/70 d.d. 9-8-2016
HYP4 68811/104 d.d. 8-8-2016
HYP4 68809/139 d.d. 5-8-2016
HYP4 68803/69 d.d. 4-8-2016
HYP4 8002/37 reeks ZOETERMEER
REKTIFIKATIE-STUK
HYP4 10781/18 reeks ZOETERMEER
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 52017/98 d.d. 4-4-2007
NAAMSWIJZIGING

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5229	11-8-2016
	Bergamolaan VOORHOUT	9:12:20
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Liander Infra West N.V.
Groningensingel 1
6835 EA ARNHEM

Postadres:	Postbus: 50 6920 AB DUIVEN
Zetel:	AMSTERDAM
KvK-nummer:	34094106 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 40582/200 reeks ZOETERMEER d.d. 9-6-2005
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 40771/187 reeks ZOETERMEER d.d. 29-3-2006

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5628	11-8-2016
	Componistenlaan 256 2215 ST VOORHOUT	9:13:30
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5628
Grootte:	3 a 4 ca
Coördinaten:	93487-471707
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Componistenlaan 256 2215 ST VOORHOUT Jacoba van Beierenweg 56 B 2215 LA VOORHOUT
Ontstaan op:	28-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 4185 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: ATG 75516 d.d. 15-12-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 28-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5628	11-8-2016
	Componistenlaan 256 2215 ST VOORHOUT	9:13:30
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Woonstichting Stek
Hobahostraat 90
2161 HE LISSE

Postadres:	Postbus: 126 2160 AC LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28023790 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 17503/11 reeks ZOETERMEER d.d. 27-7-2001
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 4185

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68811/105 d.d. 8-8-2016
HYP4 68811/46 d.d. 5-8-2016
HYP4 18411/29 reeks ZOETERMEER
d.d. 6-8-2002
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 3089/39 reeks LEIDEN d.d. 2-11-1979
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5630	11-8-2016
	Componistenlaan 254 2215 ST VOORHOUT	9:13:53
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5630
Grootte:	4 a 13 ca
Coördinaten:	93481-471693
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Componistenlaan 254 2215 ST VOORHOUT Jacoba van Beierenweg 56 A 2215 LA VOORHOUT
Ontstaan op:	28-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 4184 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: ATG 75516 d.d. 15-12-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 28-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft:	VOORHOUT A 5630	11-8-2016
	Componistenlaan 254 2215 ST VOORHOUT	9:13:53
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Gerechtigde

EIGENDOM

Woonstichting Stek
Hobahostraat 90
2161 HE LISSE

Postadres:	Postbus: 126 2160 AC LISSE
Zetel:	LISSE
KvK-nummer:	28023790 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 17503/11 reeks ZOETERMEER d.d. 27-7-2001
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 4184

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 68811/105 d.d. 8-8-2016
HYP4 68811/46 d.d. 5-8-2016
HYP4 18411/29 reeks ZOETERMEER
d.d. 6-8-2002
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 3089/39 reeks LEIDEN d.d. 2-11-1979
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5633	11-8-2016
	bij Jacoba van Beierenweg 56 VOORHOUT	9:14:43
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5633
Grootte:	2 a 77 ca
Coördinaten:	93467-471690
Omschrijving kadastraal object:	BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR)
Locatie:	bij Jacoba van Beierenweg 56 VOORHOUT
Ontstaan op:	28-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 3266 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD
Ontleend aan: ATG 75516 d.d. 15-12-2015

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 28-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5633 11-8-2016
bij Jacoba van Beierenweg 56 VOORHOUT 9:14:43
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
Woonstichting Stek
Hobahostraat 90
2161 HE LISSE
Postadres: Postbus: 126
2160 AC LISSE
Zetel: LISSE
KvK-nummer: 28023790 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 17503/11 reeks ZOETERMEER
d.d. 27-7-2001
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 3266

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 68811/105 d.d. 8-8-2016
HYP4 68811/46 d.d. 5-8-2016
HYP4 18411/29 reeks ZOETERMEER
d.d. 6-8-2002
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 3089/39 reeks LEIDEN d.d. 2-11-1979
NAAMSWIJZIGING

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN
Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT
Postadres: Postbus: 149
2215 ZJ VOORHOUT
Zetel: VOORHOUT
KvK-nummer: 27364167 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5683	11-8-2016
	Componistenlaan 240 2215 ST VOORHOUT	9:21:02
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5683
Grootte:	20 a 10 ca
Coördinaten:	93299-471564
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Componistenlaan 240 2215 ST VOORHOUT
Ontstaan op:	29-4-2015
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 4951 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75496 d.d. 15-6-2015

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 VHT00/2015 d.d. 29-4-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 25 datum in werking 11-2-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Betreft: VOORHOUT A 5683 11-8-2016
Componistenlaan 240 2215 ST VOORHOUT 9:21:02
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer Antonius Maria van Schooten
Componistenlaan 240
2215 ST VOORHOUT
Geboren op: 11-06-1941
Geboren te: VOORHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 40088/16 reeks ZOETERMEER d.d. 28-2-2003
Eerst genoemde object in brondocument: VOORHOUT A 4903 gedeeltelijk

Aantekening recht
BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Petronella Johanna Henrica Heemskerk
Componistenlaan 240
2215 ST VOORHOUT
Geboren op: 08-04-1948
Geboren te: VOORHOUT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: BSA 504/20003 reeks ZOETERMEER d.d. 15-4-2005

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL
Liander Infra West N.V.
Groningensingel 1
6835 EA ARNHEM
Postadres: Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
Zetel: AMSTERDAM
KvK-nummer: 34094106 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 9135/2 reeks S-GRAVENHAGE

Kadaster

Betreft: VOORHOUT A 5683 11-8-2016
Componistenlaan 240 2215 ST VOORHOUT 9:21:02
Uw referentie: 30393272
Toestandsdatum: 10-8-2016

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Gemeente Teylingen
Raadhuisplein 1
2215 MA VOORHOUT

Postadres:	Postbus: 149 2215 ZJ VOORHOUT
Zetel:	VOORHOUT
KvK-nummer:	27364167 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 11699/9 reeks S-GRAVENHAGE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VOORHOUT A 5336	11-8-2016
	Componistenlaan 242 2215 ST VOORHOUT	9:22:49
Uw referentie:	30393272	
Toestandsdatum:	10-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VOORHOUT A 5336
Grootte:	21 a 26 ca
Coördinaten:	93371-471588
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Componistenlaan 242 2215 ST VOORHOUT
Ontstaan op:	25-1-2013
Ontstaan uit:	VOORHOUT A 3363 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75382 d.d. 18-3-2013

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 155 datum in werking 3-12-2015
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Teylingen

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Teunis Teeuwen
Componistenlaan 242
2215 ST VOORHOUT
Geboren op: 03-04-1946
Geboren te: ROTTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	HYP4 66887/148 d.d. 24-9-2015
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 5336
Recht ontleend aan:	HYP4 7774/27 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORHOUT A 3363

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: HYP4 66887/148 d.d. 24-9-2015

Einde overzicht

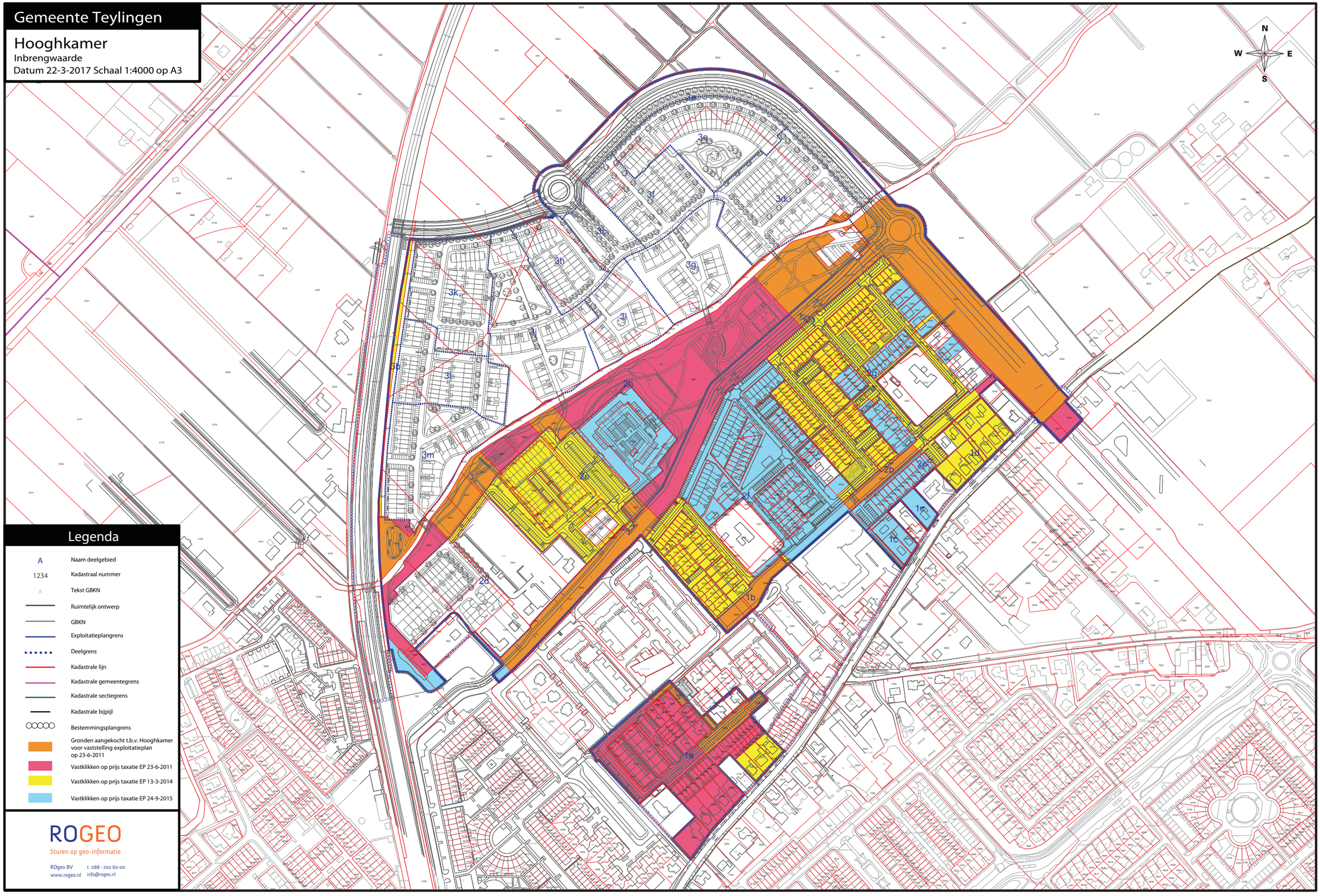
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Inbrengwaarde

Datum 22-3-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bestemmingsplangrens
	Gronden aangekocht t.b.v. Hooghkamer voor vaststelling exploitatieplan op 23-6-2011
	Vastklikken op prijs taxatie EP 23-6-2011
	Vastklikken op prijs taxatie EP 13-3-2014
	Vastklikken op prijs taxatie EP 24-9-2015

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t 088 - 700 60 00

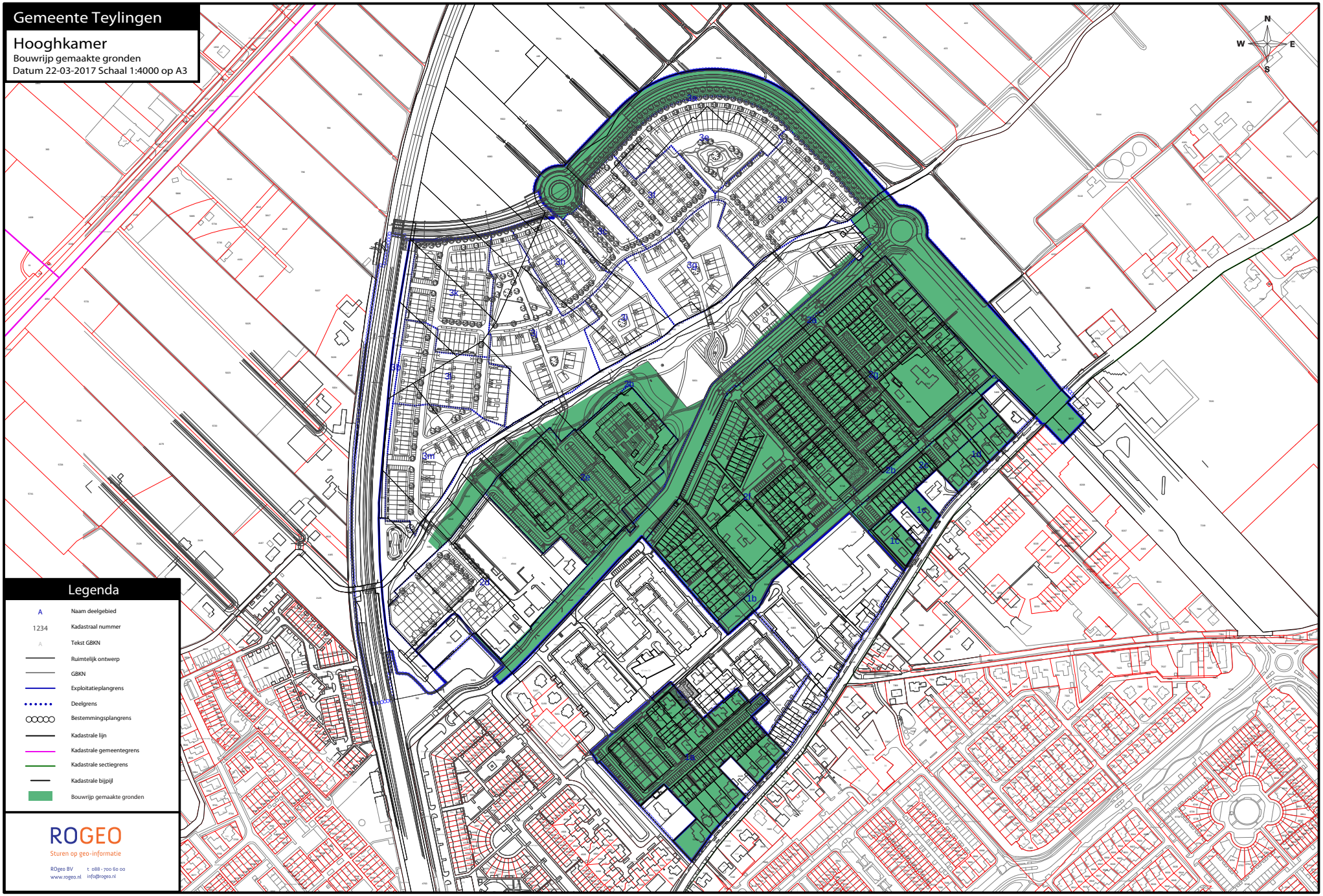
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 12: Kaart Bouwrijp gemaakte gronden

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Bouwrijp gemaakte gronden
Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Bouwrijp gemaakte gronden

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

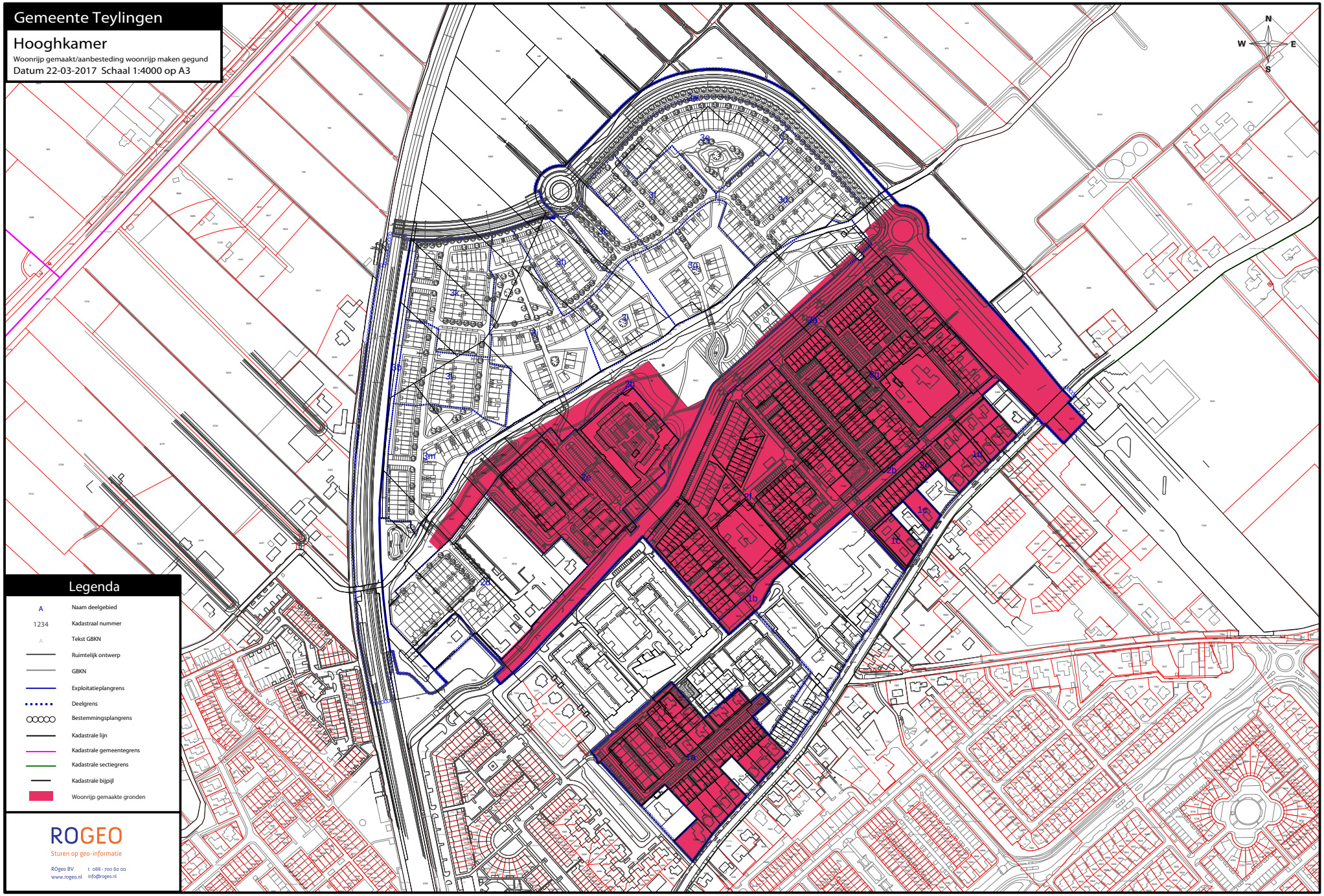
Bijlage 13: Kaart Woonrijp gemaakte gronden

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Woonrijp gemaakt/aanbesteding woonrijp maken gegund

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Woonrijp gemaakte gronden

ROGEO
Sturen op geo-informatie

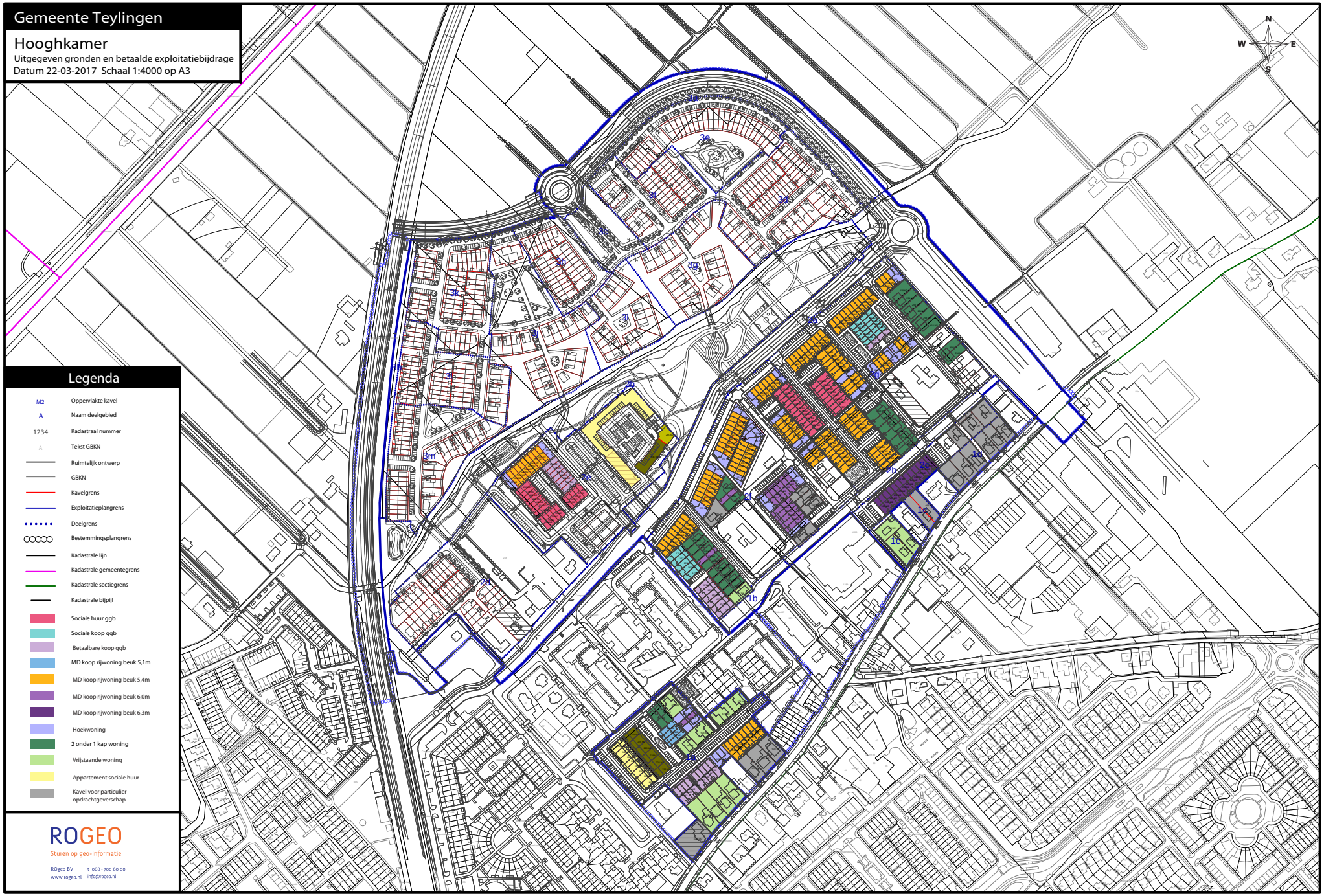
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 14: Kaart Uitgegeven gronden

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Uitgegeven gronden en betaalde exploitatiebijdrage
Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

- M2 Oppervlakte kavel
- A Naam deelgebied
- 1234 Kadastraal nummer
- A Tekst GBKN
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kavelgrens
- Exploitatieplangrens
- Deelgrens
- Bestemmingsplangrens
- Kadastrale lijn
- Kadastrale gemeentegrens
- Kadastrale sectiegrens
- Kadastrale bijpijl
- Sociale huur ggb
- Sociale koop ggb
- Betaalbare koop ggb
- MD koop rijwoning beuk 5,1m
- MD koop rijwoning beuk 5,4m
- MD koop rijwoning beuk 6,0m
- MD koop rijwoning beuk 6,3m
- Hoekwoning
- 2 onder 1 kap woning
- Vrijstaande woning
- Appartement sociale huur
- Kavel voor particulier opdrachtgeverschap

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Bijlage 15: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar

De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.145	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	4.847	**12.009**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	**1.897**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.808	**3.808**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	**1.641**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	3.804	-	-	-	-	-	-	-	-	16.046	**26.160**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	81	-	-	-	1.601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.682**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.305	**6.161**
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	4.060	169	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.913**
i. Hoekwoningen	4.228	-	-	-	2.968	15	-	-	-	-	-	-	-	5.779	**12.990**
j. 2^1kap woningen	12.671	-	-	-	2.933	-	-	-	-	-	-	-	-	7.465	**23.069**
k. Vrijstaande woningen	3.890	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	6.324	**12.886**
l. Appartementen sociale huur	4.600	-	-	-	-	-	-	-	1.800	-	-	-	-	9.816	**16.216**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954	**954**
n. Appartementen betaalbare koop	1.344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.847	**4.191**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	1.694	-	-	-	1.694	-	-	-	-	-	-	-	-	2.046	**5.434**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	1.857	-	372	-	-	1.299	-	-	-	-	-	-	600	9.321	**13.449**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	**1.951**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	**600**
Totaal	**51.454**	**-**	**372**	**-**	**19.749**	**1.483**	**-**	**-**	**1.800**	**-**	**-**	**-**	**600**	**76.553**	**152.011**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.800,30	-	-	-	18,56	-	-	-	-	-	-	-	-	5.291,54	**13.110**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.091,36	**6.091**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.301,57	**10.302**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	4.050,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.025,35	**6.076**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	22.878,56	-	-	-	13.792,40	-	-	-	-	-	-	-	-	58.179,72	**94.851**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	435,94	-	-	-	8.616,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**9.052**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	17.969,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.741,46	**28.711**
h. Levensloopbestendige woningen	7.977,08	-	-	-	12.066,67	502,28	-	-	-	-	-	-	-	-	**20.546**
i. Hoekwoningen	15.923,53	-	-	-	11.178,11	56,49	-	-	-	-	-	-	-	21.766,43	**48.925**
j. 2^1kap woningen	33.500,89	-	-	-	7.754,57	-	-	-	-	-	-	-	-	19.736,73	**60.992**
k. Vrijstaande woningen	13.767,19	-	-	-	9.456,54	-	-	-	-	-	-	-	-	22.381,42	**45.605**
l. Appartementen sociale huur	4.600,00	-	-	-	-	-	-	-	1.800,00	-	-	-	-	9.815,86	**16.216**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.842,27	**2.842**
n. Appartementen betaalbare koop	3.577,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.577,69	**11.155**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	3.360,58	-	-	-	3.360,58	-	-	-	-	-	-	-	-	4.058,11	**10.779**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	6.104,89	-	1.222,95	-	-	4.270,46	-	-	-	-	-	-	1.972,50	30.642,79	**44.214**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.556,30	**8.556**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	637,12	**637**
Totaal (artikel 6.18 lid 4 Wro)	**141.946,64**	**-**	**1.222,95**	**-**	**66.243,96**	**4.829,24**	**-**	**-**	**1.800,00**	**-**	**-**	**-**	**1.972,50**	**220.645,72**	**438.661,01**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 141,08 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 1.100.486,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.618,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 746.544,17	**€ 1.849.649,04**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 859.385,45	**€ 859.385,45**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.453.372,87	**€ 1.453.372,87**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 571.483,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 285.741,66	**€ 857.224,99**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 3.227.767,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.945.868,23	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 8.208.146,91	**€ 13.381.782,90**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 61.503,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.215.642,66	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.277.146,13**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 2.535.144,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.515.432,82	**€ 4.050.577,69**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 1.125.427,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.702.397,43	€ 70.863,34	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 2.898.688,04**
i. Hoekwoningen	€ 2.246.533,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.577.036,52	€ 7.970,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.070.864,18	**€ 6.902.404,06**
j. 2^1kap woningen	€ 4.726.393,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.094.034,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.784.510,01	**€ 8.604.937,91**
k. Vrijstaande woningen	€ 1.942.311,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.334.153,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.157.628,90	**€ 6.434.093,29**
l. Appartementen sociale huur	€ 648.980,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 253.948,71	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.384.847,19	**€ 2.287.775,93**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 400.995,46	**€ 400.995,46**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 504.759,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.069.080,11	**€ 1.573.839,21**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 474.119,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 474.119,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 572.528,09	**€ 1.520.767,43**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 861.293,69	€ 0,00	€ 172.537,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 602.488,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 278.285,52	€ 4.323.165,58	**€ 6.237.769,97**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.207.145,46	**€ 1.207.145,46**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 89.886,22	**€ 89.886,22**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 20.026.203,46**	**€ 0,00**	**€ 172.537,02**	**€ 0,00**	**€ 9.345.870,57**	**€ 681.321,69**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 253.948,71**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 278.285,52**	**€ 31.129.275,07**	**€ 61.887.442,05**
Inbrengwaarde	*€ 7.014.315,00*	*€ 0,00*	*€ 27.900,00*	*€ 0,00*	*€ 2.475.525,00*	*€ 88.950,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 75.675,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 108.100,00*	*€ 15.059.991,53*	*€ 24.873.256,53*
Totaal Netto bijdrage	**€ 13.011.888,46**	**€ 0,00**	**€ 144.637,02**	**€ 0,00**	**€ 6.870.345,57**	**€ 592.371,69**	**€ 0,00**	**€ 0€ 0,00**	**€ 178.273,71**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 170.185,52**	**€ 16.069.283,54**	**€ 37.014.185,52**

De inbrengwaarde in de bovenstaande tabel is, indien van toepassing, een samenstelling van de inbrengwaarden per bouwfase. Tevens is geen rekening gehouden met hetgeen reeds is gecontracteerd en/of uitgegeven. Bij de reeds uitgegeven gronden is bij de inbrengwaarde rekening gehouden met de inbrengwaarde van de door de gemeente verworven gronden.

Bijlage 16: Berekening exploitatiebijdrage per eigenaar per bouwfase

BOUWFASE 1
De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.584	**1.584**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	**547**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.301	**1.301**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158	**158**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	851	**851**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	485	**485**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.919	**5.919**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.687	**1.687**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954	**954**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.062	**1.062**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.202	**6.202**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**

t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.750**	**20.750**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.285,11	**4.285**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.025,35	**2.025**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.717,12	**4.717**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	736,29	**736**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.205,04	**3.205**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.282,29	**1.282**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.948,07	**20.948**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.687,00	**1.687**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.842,27	**2.842**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.827,07	**2.827**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.389,08	**20.389**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**64.944,69**	**64.944,69**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 141,08 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 604.554,26	**€ 604.554,26**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 285.741,66	**€ 285.741,66**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 665.503,30	**€ 665.503,30**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 103.877,82	**€ 103.877,82**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
i. Hoekwoningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 452.175,90	**€ 452.175,90**
j. 2^1kap woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 180.909,22	**€ 180.909,22**
k. Vrijstaande woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.955.408,83	**€ 2.955.408,83**
l. Appartementen sociale huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 238.006,37	**€ 238.006,37**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 400.995,46	**€ 400.995,46**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 398.849,83	**€ 398.849,83**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.876.544,68	**€ 2.876.544,68**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 9.162.567,35**	**€ 9.162.567,35**
Inbrengwaarde	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 2.707.138,82*	*€ 2.707.138,82*
Totaal Netto bijdrage	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 6.455.428,53**	**€ 6.455.428,53**

BOUWFASE 2
De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.847	**4.847**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	**1.897**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.224	**2.224**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	1.280	-	-	-	-	-	-	-	-	14.745	**16.025**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.147	**2.147**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	4.060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.060**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	690	-	-	-	-	-	-	-	-	4.928	**5.618**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.980	**6.980**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	405	**405**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	1.800	-	-	-	-	8.129	**9.929**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.785	**1.785**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.046	**2.046**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	1.857	-	372	-	-	1.299	-	-	-	-	-	-	600	3.119	**7.247**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	**1.951**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	**600**

Totaal	**1.857**	**-**	**372**	**-**	**6.030**	**1.299**	**-**	**-**	**1.800**	**-**	**-**	**-**	**600**	**55.803**	**67.761**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHA	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HIJ ST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.291,54	**5.292**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.091,36	**6.091**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.016,46	**6.016**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	-	-	-	-	4.640,98	-	-	-	-	-	-	-	-	53.462,60	**58.104**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.005,17	**10.005**
h. Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-	12.066,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**12.067**
i. Hoekwoningen	-	-	-	-	2.598,68	-	-	-	-	-	-	-	-	18.561,38	**21.160**
j. 2^1kap woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.454,44	**18.454**
k. Vrijstaande woningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.433,35	**1.433**
l. Appartementen sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	1.800,00	-	-	-	-	8.128,86	**9.929**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.750,62	**4.751**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.058,11	**4.058**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	6.104,89	-	1.222,95	-	-	4.270,46	-	-	-	-	-	-	1.972,50	10.253,71	**23.825**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.556,30	**8.556**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	637,12	**637**
Totaal	**6.104,89**	**-**	**1.222,95**	**-**	**19.306,33**	**4.270,46**	**-**	**-**	**1.800,00**	**-**	**-**	**-**	**1.972,50**	**155.701,03**	**190.378,16**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 141,08 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)															
UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 746.544,17	**€ 746.544,17**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 859.385,45	**€ 859.385,45**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 848.818,61	**€ 848.818,61**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 654.761,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.542.643,60	**€ 8.197.404,73**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.411.554,99	**€ 1.411.554,99**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.702.397,43	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.702.397,43**
i. Hoekwoningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 366.629,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.618.688,27	**€ 2.985.317,39**
j. 2^1kap woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.603.600,79	**€ 2.603.600,79**
k. Vrijstaande woningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 202.220,07	**€ 202.220,07**
l. Appartementen sociale huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 253.948,71	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.146.840,82	**€ 1.400.789,53**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 670.230,28	**€ 670.230,28**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 572.528,09	**€ 572.528,09**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 861.293,69	€ 0,00	€ 172.537,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 602.488,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 278.285,52	€ 1.446.620,90	**€ 3.361.225,29**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.207.145,46	**€ 1.207.145,46**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 89.886,22	**€ 89.886,22**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 861.293,69**	**€ 0,00**	**€ 172.537,02**	**€ 0,00**	**€ 2.723.787,67**	**€ 602.488,15**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 253.948,71**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 278.285,52**	**€ 21.966.707,72**	**€ 26.859.048,49**
Inbrengwaarde	*€ 234.685,00*	*€ 0,00*	*€ 27.900,00*	*€ 0,00*	*€ 702.000,00*	*€ 88.950,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 75.675,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 108.100,00*	*€ 12.275.660,61*	*€ 13.535.770,61*
Totaal Netto bijdrage	**€ 626.608,69**	**€ 0,00**	**€ 144.637,02**	**€ 0,00**	**€ 2.021.787,67**	**€ 513.538,15**	**€ 0,00**	**€ 0,0€ 0,00**	**€ 178.273,71**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 170.185,52**	**€ 9.691.047,11**	**€ 13.323.277,88**

BOUWFASE 3

De eerste stap in de berekening van de exploitatiebijdragen per eigenaar is het bepalen van de basiseenheden per uitgiftecategorie per eigenaar, een en ander op basis van de artikelen 6.18 lid 1 en 2 Wro om zodoende de gewogen eenheden te kunnen bepalen.

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 1 EN 2 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.145	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**7.162**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.094**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	2.524	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**8.834**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	81	-	-	-	1.601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.682**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.856**
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	-	169	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.853**
i. Hoekwoningen	4.228	-	-	-	2.278	15	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.521**
j. 2^1kap woningen	12.671	-	-	-	2.933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**15.604**
k. Vrijstaande woningen	3.890	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.562**
l. Appartementen sociale huur	4.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.600**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	1.344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.344**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	1.694	-	-	-	1.694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.388**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**49.597**	**-**	**-**	**-**	**13.719**	**184**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**63.500**

De volgende stap is om, conform artikel 6.18 lid 3 Wro, per eigenaar per uitgiftecategorie de gewogen eenheden te bepalen. Hiertoe zijn de oppervlakten van de basiseenheden per categorie per eigenaar vermenigvuldigd met de gewichtsfactor (=gelijk aan de gewogen eenheid per basiseenheid). In onderstaande tabel is aangegeven per categorie hoeveel gewogen eenheden een eigenaar heeft. Tevens zijn de gewogen eenheden per categorie per eigenaar bij elkaar opgeteld (artikel 6.18 lid 4 Wro).

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.18 LID 3 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	7.800,30	-	-	-	18,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**7.819**
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	4.050,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.051**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	22.878,56	-	-	-	9.151,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**32.030**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	435,94	-	-	-	8.616,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**9.052**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	17.969,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**17.969**
h. Levensloopbestendige woningen	7.977,08	-	-	-	-	502,28	-	-	-	-	-	-	-	-	**8.479**
i. Hoekwoningen	15.923,53	-	-	-	8.579,42	56,49	-	-	-	-	-	-	-	-	**24.559**
j. 2^1kap woningen	33.500,89	-	-	-	7.754,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**41.255**
k. Vrijstaande woningen	13.767,19	-	-	-	9.456,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**23.224**
l. Appartementen sociale huur	4.600,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.600**
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
n. Appartementen betaalbare koop	3.577,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3.578**
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
p. Appartementen vrije sector koop	3.360,58	-	-	-	3.360,58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6.721**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Totaal	**135.841,75**	**-**	**-**	**-**	**46.937,63**	**558,78**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**183.338,15**

De laatste stap om te komen tot de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar is de in de voorgaande tabel gewogen eenheden per categorie (artikel 6.18 lid 3 Wro) te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid, zijnde € 141,08 (artikel 6.18 lid 5 Wro). De resultaten daarvan staan in de onderstaande tabel. De optelling van de bijdrage per categorie geeft de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar aan.

EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR (ARTIKEL 6.19 Wro)

UITGIFTECATEGORIE	01. INTERPROJECTA VASTGOED BEST BV	02. J. van Dijk	03. H.G.W. JANSZE (ERVEN VAN)	04. A. JANSZE	05. VAN DER HULST BOUWPROJEKTEN BV	06. GEMEENTE TEYLINGEN	07. JG GROEN IN T WOUD	08. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	09. WOONSTICHTING STEK	10. HLMP VAN DER HULST	11. VASTGOED TEYLINGENMATRIX BV	12. AM VAN SCHOOTEN	13. T. TEEUWEN	14. REEDS UITGEGEVEN (incl. PZH)	TOTAAL
a. Sociale huur ggb	€ 1.100.486,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.618,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.103.104,87**
b. Sociale koop ggb <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
c. Betaalbare koop ggb	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	€ 571.483,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 571.483,33**
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	€ 3.227.767,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.291.107,10	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 4.518.874,86**
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	€ 61.503,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.215.642,66	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.277.146,13**
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	€ 2.535.144,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 2.535.144,88**
h. Levensloopbestendige woningen	€ 1.125.427,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 70.863,34	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 1.196.290,61**
i. Hoekwoningen	€ 2.246.533,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.210.407,41	€ 7.970,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 3.464.910,77**
j. 2^1kap woningen	€ 4.726.393,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.094.034,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 5.820.427,90**
k. Vrijstaande woningen	€ 1.942.311,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.334.153,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 3.276.464,39**
l. Appartementen sociale huur	€ 648.980,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 648.980,03**
m. Appartementen sociale koop <200.000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
n. Appartementen betaalbare koop	€ 504.759,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 504.759,11**
o. Appartementen vrije sector huur	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
p. Appartementen vrije sector koop	€ 474.119,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 474.119,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 948.239,34**
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
s. Sociale koop ggb <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
t. Sociale koop app. <177.500	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	**€ 0,00**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 19.164.909,78**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 6.622.082,89**	**€ 78.833,54**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 25.865.826,21**
Inbrengwaarde	*€ 6.779.630,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 1.773.525,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 0,00*	*€ 8.630.347,11*
Totaal Netto bijdrage	**€ 12.385.279,78**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 4.848.557,89**	**€ 78.833,54**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 17.235.479,10**

Bijlage 17: Ruimtegebruik per eigenaar

m²	Interprojecta Vastgoed Best BV	J. van Dijk	H.G.W. Jansze (erven van)	A. Jansze	Van der Hulst Bouwprojekten BV	Gemeente Teylingen	J.G. Groen in 't Woud	Hoogheemraadschap van Rijnland	Woonstichting Stek	H.L.M.P. van der Hulst	Vastgoed Teylingenmatrix BV	A.M. Van Schooten	T. Teeuwen	Reeds uitgegeven	Totaal
a. Fietspad	1.712	-	-	-	-	4.558	-	24	-	-	-	-	-	-	6.294
b. Groen	15.380	-	-	-	4.094	48.202	-	97	-	-	-	-	-	-	67.773
c. Groen privé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d. Kade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
e. Parkeren	4.970	-	-	-	1.946	9.387	-	-	-	-	-	-	-	-	16.303
f. Speelplaatsen	952	-	-	-	200	1.357	-	-	-	-	-	-	-	-	2.509
g. Uitgeefbaar	44.952	-	372	-	18.657	1.483	-	-	1.009	-	-	-	600	66.066	133.139
h. Voetpad	7.381	-	-	-	3.145	17.253	-	14	-	-	-	-	-	-	27.793
i. Water	16.658	-	-	-	3.021	16.011	-	59	-	-	-	-	-	-	35.749
j. Woonstraat	11.444	-	-	-	5.582	24.307	-	-	-	-	-	43	-	-	41.376
k. Wijkweg	4.061	-	-	-	-	3.829	-	67	-	-	-	-	-	-	7.957
Totaal m²	**107.510**	**-**	**372**	**-**	**36.645**	**126.387**	**-**	**261**	**1.009**	**-**	**-**	**43**	**600**	**66.066**	**338.893**

Bijlage 18: Programma per eigenaar

m² uitgeefbaar	Interprojecta Vastgoed Best BV	J. van Dijk	H.G.W. Jansze (erven van)	A. Jansze	Van der Hulst Bouwprojekten BV	Gemeente Teylingen	J.G. Groen in 't Woud	Hoogheemraadschap van Rijnland	Woonstichting Stek	H.L.M.P. van der Hulst	Vastgoed Teylingenmatrix BV	A.M. Van Schooten	T. Teeuwen	Reeds uitgegeven	Totaal
a. Sociale huur ggb	7.145	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	4.847	12.009
b. Sociale koop ggb <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	1.897
c. Betaalbare koop ggb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.808	3.808
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m	1.094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	547	1.641
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m	6.310	-	-	-	3.804	-	-	-	-	-	-	-	-	16.046	26.160
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m	81	-	-	-	1.601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.682
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m	3.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.305	6.161
h. Levensloopbestendige woningen	2.684	-	-	-	4.060	169	-	-	-	-	-	-	-	-	6.913
i. Hoekwoningen	4.228	-	-	-	2.968	15	-	-	-	-	-	-	-	5.779	12.990
j. 2^1kap woningen	12.671	-	-	-	2.933	-	-	-	-	-	-	-	-	7.465	23.069
k. Vrijstaande woningen	3.890	-	-	-	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	6.324	12.886
l. Appartementen sociale huur	1.136	-	-	-	-	-	-	-	1.009	-	-	-	-	3.425	5.570
m. Appartementen sociale koop <200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.044	1.044
n. Appartementen betaalbare koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	788	788
o. Appartementen vrije sector huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
p. Appartementen vrije sector koop	-	-	-	-	602	-	-	-	-	-	-	-	-	518	1.120
q. Particulier opdrachtgeverschap	1.857	-	372	-	-	1.299	-	-	-	-	-	-	600	9.321	13.449
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.951	1.951

s. Sociale koop ggb <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
t. Sociale koop app. <177.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	**44.952**	**-**	**372**	**-**	**18.657**	**1.483**	**-**	**-**	**1.009**	**-**	**-**	**-**	**600**	**66.066**	**133.139**

Bijlage 19: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014

Raad van State

Uitspraak 201110216/1/T1/R4

Datum van uitspraak:	woensdag 12 juni 2013
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2013:CA2862**

201110216/1/T1/R4.
Datum uitspraak: 12 juni 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, (oud) van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder (hierna: de Vereniging), gevestigd te Voorhout, gemeente Teylingen,
2. de stichting Stichting Rivierduinen (hierna: Rivierduinen), gevestigd te Leiden,
3. [appellante sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [appellante sub 3]), gevestigd te Lisse,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. (hierna gezamenlijk: Interprojecta en Terra), gevestigd te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch,
5. de stichting Woningstichting Stek (hierna: Stek), gevestigd te Lisse,
6. [appellant sub 6], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, heeft de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Vereniging, Rivierduinen, [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater van 23 juni 2011 (hierna: het taxatierapport) en de daarbij behorende oplegnotitie ingezonden en ten aanzien van de oplegnotitie verzocht om beperkte kennisneming als bedoeld in artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bij beslissing van 7 augustus 2012 heeft een andere kamer van de Afdeling het verzoek om beperkte kennisneming ingewilligd. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] is gevraagd om toestemming om mede op grondslag van de geheim te houden informatie in de oplegnotitie uitspraak te doen. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] hebben deze toestemming verleend.

[appellante sub 3] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 augustus 2012, waar de Vereniging, vertegenwoordigd door M.S. Wagenmaker en E.J. Weebers, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. C.W. Kniestedt en mr. L. Schapink, beiden advocaat te Amsterdam, en F.H. de Bruijne, werkzaam bij Gloudemans, Stek, vertegenwoordigd door T.A.C. de Wit, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Winkelhuizen, advocaat te Alphen aan den Rijn, J.R. van der Kooij, werkzaam bij Overwater Grondbeleid Adviesbureau, N. Harkes, werkzaam bij NEXT Vastgoed Consultancy, dr. F.A.M. Schreiner en P.M.W.M. van Goch, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na sluiting van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend. De raad heeft nadere stukken ingediend. [appellante sub 3] en Stek hebben hierop gereageerd. De raad heeft op deze reacties gereageerd. De Afdeling heeft de raad tevens een aantal vragen voorgelegd. De raad heeft deze beantwoord. [appellante sub 3] heeft op de beantwoording gereageerd. Voorts heeft de raad een nader verweerschrift ingediend, waarop [appellante sub 3] heeft gereageerd. Met toestemming van partijen is een nadere zitting achterwege gebleven.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dat luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Crisis- en herstelwet

2. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat de beroepen van [appellante sub 3] en [appellant sub 6] niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard, omdat zij de gronden van hun beroep eerst na de beroepstermijn hebben ingediend, terwijl de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) dit niet toelaat.

2.1. Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, aanhef en onder d, van de Awb bevat het beroepschrift de gronden van het beroep.

Ingevolge artikel 6.6 kan het beroep niet-ontvankelijk worden verklaard, indien:

a. niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het beroep,

(…),

mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

2.2. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder a, in samenhang bezien met categorie 3, onder 3.1, van bijlage 1 van de Chw, zoals die luidde ten tijde van het bestreden besluit, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Ingevolge artikel 1.6, tweede lid, dat onderdeel is van afdeling 2 van hoofdstuk 1, is in afwijking van artikel 6:6 van de Awb het beroep niet-ontvankelijk indien niet is voldaan aan artikel 6:5, eerste lid, onderdeel d, van die wet.

2.3. Ingevolge artikel 11, eerste lid, van het Besluit uitvoering Chw, wordt, indien afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw op een besluit van toepassing is, dit bij het besluit en bij de bekendmaking of mededeling van het besluit vermeld.

Ingevolge het tweede lid wordt, indien tegen het besluit beroep openstaat, bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit voorts vermeld dat:

a. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen, en

b. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

2.4. Het plan voorziet in de mogelijkheid om bij recht meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied te bouwen, zodat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw op het bestreden besluit van toepassing is.

2.5. Niet in geschil is dat in het besluit, noch bij de bekendmaking van het besluit, is vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing is en dat de beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

2.6. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 30 november 2011 in zaak nr. 201103127/1/T1/R2, kan een belanghebbende in beginsel niet worden tegengeworpen dat hij de gronden van het beroep niet binnen de beroepstermijn heeft aangevoerd, indien in de rechtsmiddelenverwijzing niet is vermeld dat de Chw van toepassing is en dat daarom de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, nu in de Chw wordt afgeweken van de Awb. Dit is slechts anders indien aannemelijk is dat de belanghebbende anderszins wist of kon weten dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen gronden kunnen worden aangevoerd. Die situatie doet zich hier niet voor. De enkele omstandigheid dat [appellante sub 3] en [appellant sub 6] worden bijgestaan door professionele rechtsbijstandverleners maakt niet dat zij ondanks de beperkte rechtsmiddelenverwijzing toch hadden moeten uitgaan van toepasselijkheid van de Chw.

2.7. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] zijn bij brieven van de Afdeling van 5 oktober 2011 onderscheidenlijk 6 oktober 2011 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 2 november 2011 onderscheidenlijk 3 november 2011 alsnog de gronden van het beroep aan te voeren, van welke gelegenheid zij gebruik hebben gemaakt. Onder deze omstandigheden hebben [appellante sub 3] en [appellant sub 6] de verzuimen tijdig hersteld, zodat geen aanleiding bestaat hun beroepen niet-ontvankelijk te verklaren.

Het bestemmingsplan

3. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van ongeveer 850 woningen en in een actuele juridisch-planologische regeling voor bestaande woningen en voorzieningen in de wijk Hooghkamer in Voorhout.

Intrekking beroepsgrond

4. Ter zitting heeft Stek de beroepsgrond over de begrenzing van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 5" ingetrokken.

Het beroep van de Vereniging

5. De Vereniging betoogt dat het bestemmingsplan de ruimtelijke samenhang van de Boekhorstpolder aantast, omdat het niet voorziet in de doorlopende groenzone tussen de gebieden Hooghkamer en Nieuw Boekhorst/Voorhout Noord zoals is opgenomen in het door de raad vastgestelde "Ontwikkelingsplan Hooghkamer/Voorhout Noord" (hierna: het ontwikkelingsplan). Volgens de Vereniging blijft de spoorlijn hierdoor een barrière vormen tussen de twee gebieden.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het bestemmingsplan een nadere invulling is gegeven aan de in het ontwikkelingsplan op hoofdlijnen voorziene stedenbouwkundige structuur. De raad wijst erop dat de (economische) omstandigheden sinds de vaststelling van het ontwikkelingsplan in 2004 zijn gewijzigd. Volgens de raad zal de groen/blauwe structuur in de Boekhorstpolder nog steeds worden gerealiseerd, maar dan op kleinere schaal. De raad wijst in dit verband op de park- en waterzone in het plangebied. Deze heeft volgens de raad een iets andere vorm en een meer gedifferentieerde uitwerking dan oorspronkelijk voorzien. Dit is volgens de raad het gevolg van een gewijzigd woningbouwprogramma. Verder wijst de raad erop dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt een (fiets)tunnel aan te leggen onder het spoor waarmee de parken aan weerszijden van het spoor met elkaar kunnen worden verbonden.

5.2. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor wegen, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden, hellingbanen, opritten, bermen, bruggen, viaducten en duikers.

Ingevolge lid 7.3 mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding "railverkeer" uitsluitend gebruikt worden ten dienste van het spoorwegverkeer en de daarbij behorende beheer- en onderhoudswerkzaamheden, alsmede ongelijkvloers kruisend verkeer.

5.3. Het ontwikkelingsplan betreft een door de raad vastgesteld beleidskader waaraan geen bindende werking toekomt. Uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) noch enige andere rechtsregel volgt dat de raad bij de vaststelling van het plan is gebonden aan het ontwikkelingsplan. Voorts is van belang dat het plan blijkens de verbeelding voorziet in een groen-blauwe zone. Dat de invulling hiervan afwijkt van het ontwikkelingsplan, betekent niet dat het plan de ruimtelijke samenhang van de Boekhorstpolder aantast, mede nu ingevolge de aangehaalde planregels een verkeerstunnel onder de spoorlijn mogelijk is. Derhalve faalt het betoog.

Het beroep van Rivierduinen

6. Rivierduinen, een instelling voor geestelijke gezondheidszorg die is gevestigd op het perceel Componistenlaan 248 te Voorhout, gemeente Teylingen, komt op tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken", voor zover voorzien van de aanduidingen "specifieke vorm van woongebied - 6" en "specifieke vorm van woongebied - 5" en het plandeel met de bestemming "Tuin", voor zover deze grenzen aan voornoemd perceel. Rivierduinen betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte toestaat dat de gronden in een zone van tien meter rondom haar perceel, al dan niet na uitwerking, worden bebouwd voor woondoeleinden of worden gebruikt als tuin. Het gevolg hiervan is volgens Rivierduinen dat gevaar dreigt te ontstaan en dat de privacy van cliënten niet is gewaarborgd. Rivierduinen wijst erop dat de zuidwestzijde van haar perceel wordt gebruikt voor het aanbrengen van crisisgevallen en dat zich hier tevens de ingang van de separeervoorzieningen bevindt.

6.1. De raad stelt dat de vestiging van Rivierduinen in het plangebied behoort tot milieucategorie 1 en dat op grond van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) een adviesafstand van tien meter geldt in verband met mogelijke geluidhinder en dat aan deze afstand kan worden voldaan. Volgens de raad kan de vestiging van Rivierduinen goed functioneren in de toekomstige woonomgeving. Ter zitting heeft de raad zich verder op het standpunt gesteld dat niet valt in te zien hoe gevaarlijke situaties zullen ontstaan, nu rondom het perceel van Rivierduinen een hek staat. Voorts heeft de raad ter zitting uiteengezet dat volgens het stedenbouwkundig plan de naast Rivierduinen voorziene woningen met de achtertuin aan het perceel van Rivierduinen zullen grenzen zodat de privacy van de cliënten van Rivierduinen in zoverre is gewaarborgd.

6.2. Niet in geschil is dat de vestiging van Rivierduinen in het plangebied valt onder milieucategorie 1 als bedoeld in de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt, uitgaande van een rustige woonwijk, een afstand van tien meter aanbevolen in verband met geluidhinder. De adviesafstand vanwege gevaar is nul meter. De aanbevolen richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning.

6.3. Het bestemmingsplan staat niet bij recht de bouw van nieuwe woningen toe op de gronden die grenzen aan het perceel van Rivierduinen, maar dient daartoe eerst te worden uitgewerkt. In hetgeen Rivierduinen heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij voorbaat had dienen in te zien dat mogelijk gevaar voor de bewoners van de nieuw te bouwen woningen of de privacy van haar cliënten in de weg staan aan een uitwerking van het plan die in overeenstemming is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is van belang dat Rivierduinen niet aannemelijk heeft gemaakt dat de richtafstand van nul meter voor gevaar van de VNG-brochure in dit geval niet toereikend is. Wat betreft de privacy van de cliënten van Rivierduinen wijst de Afdeling erop dat volgens het stedenbouwkundig plan de woonbebouwing op enige afstand van de erfgrens zal worden gesitueerd en dat Rivierduinen ingevolge artikel 5, lid 5.2.3, van de planregels op haar perceel achter de voorgevelrooilijn een erfafscheiding van 2 m hoog mag oprichten.

7. Rivierduinen kan zich voorts niet verenigen met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" voor haar perceel. Zij betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid de bestaande bebouwing uit te breiden. Zij wijst erop dat de behoefte aan geestelijke gezondheidszorg toeneemt. Daarnaast is zij van mening dat het perceel tevens voor woondoeleinden had moeten worden bestemd. In de toekomst zou kunnen blijken dat de zorgverlenende activiteiten niet zijn te verenigen met bewoning van de directe omgeving. Door reeds nu woningbouw toe te staan, wordt een mogelijke hervestiging elders vergemakkelijkt, aldus Rivierduinen.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd, omdat Rivierduinen geen concrete uitbreidingsplannen kenbaar heeft gemaakt en ook niet heeft onderbouwd dat uitbreiding noodzakelijk is.

7.2. Niet in geschil is dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd. Rivierduinen heeft niet aannemelijk gemaakt dat zij concrete plannen voor uitbreiding aan de raad heeft voorgelegd. Rivierduinen heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat uitbreiding van de bebouwing op haar perceel noodzakelijk is voor haar bedrijfsvoering. Derhalve heeft de raad in redelijkheid in het bestemmingsplan niet hoeven te voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor Rivierduinen.

Evenmin is in geschil dat Rivierduinen geen concrete plannen voor hervestiging of wijziging van het gebruik van haar perceel aan de raad heeft voorgelegd. De raad heeft in de enkele mogelijkheid dat Rivierduinen in de toekomst tot hervestiging of wijziging van het gebruik over zal gaan in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien in dit plan reeds bewoning op het perceel van Rivierduinen toe te staan.

8. Rivierduinen betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte niet bij recht voorziet in de mogelijkheid aan de noordwestelijke zijde van haar perceel een ontsluiting te realiseren. Volgens haar is deze ontsluiting nodig voor de hulpdiensten en heeft de raad toegezegd dat het bestemmingsplan in de nieuwe ontsluitingsmogelijkheid zou voorzien.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel van Rivierduinen, inclusief de ontsluiting, overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd en dat bij de uitwerking van het plan kan worden voorzien in de door Rivierduinen gewenste tweede ontsluitingsmogelijkheid. De raad wijst erop dat in het stedenbouwkundig ontwerp van Hooghkamer rekening is gehouden met deze nieuwe ontsluiting van Rivierduinen en dat de bestemming "Woongebied - Uit te werken" de aanleg van de ontsluiting toestaat.

8.2. Zoals hiervoor onder 7.2 is overwogen, is niet in geschil dat het perceel van Rivierduinen overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd. Rivierduinen heeft niet aannemelijk gemaakt dat in de bestaande situatie de ontsluiting uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar is. Overigens heeft de raad ter zitting toegelicht dat bij de uitwerking van het bestemmingsplan overeenkomstig het stedenbouwkundig plan zal worden voorzien in de tweede ontsluiting aan de noordwestelijke zijde van het perceel van Rivierduinen. Het betoog faalt.

Het beroep van Interprojecta en Terra

9. Interprojecta en Terra kunnen zich niet verenigen met de vaststelling van artikel 9, lid 9.2.1, onder f en onder 1 en 2, en artikel 12, lid 12.2.1, onder a, van de planregels. De raad heeft het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld in die zin dat op de gronden met de bestemming "Wonen - 1" ten zuidoosten van de bestaande woning aan de Jacoba van Beierenweg 56f een woning gebouwd mag worden. Volgens Interprojecta en Terra heeft de raad echter verzuimd om, zoals vermeld in de zienswijzennota, de maximale aantallen woningen en de minimale en maximale percentages voor particulier opdrachtgeverschap hierop aan te passen in voornoemde planregels.

9.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet alleen ten zuidoosten van de bestaande woning aan de Jacoba van Beierenweg 56f één extra woning is toegestaan, maar dat ook op een aantal andere locaties een aanpassing van het aantal toegelaten woningen heeft plaatsgevonden, waardoor het totale aantal woningen en de percentages voor particulier opdrachtgeverschap uiteindelijk niet hoefden te worden gewijzigd. Interprojecta en Terra hebben deze uiteenzetting van de raad niet weersproken. Gelet hierop faalt het betoog.

10. Het beroep van Interprojecta en Terra richt zich voorts tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Water", voor zover dit grenst aan de noordelijke en oostelijke zijden van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3". Zij betogen dat de bestemming "Water" het aanleggen van vlonderterrassen ten onrechte uitsluit. Zij vrezen dat zonder deze mogelijkheid de bruikbaarheid van de buitenruimtes van de woningen in deelgebied 3 ondermaats zal zijn. Verder stellen zij dat het Hoogheemraadschap van Rijnland de beheerder zal worden van het water en dat de aanleg van vlonderterrassen op grond van de keur vergunningvrij is toegestaan.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van de gronden in het plandeel "Water" voor vlonderterrassen van particulieren niet verenigbaar is met de waterbergende functie hiervan. Tevens zullen vlonderterrassen het onderhoud van de watergang bemoeilijken. Verder acht de raad het vanuit esthetisch oogpunt niet gewenst dat elke woning van een eigen vlonderterras zou kunnen worden voorzien, vanwege de ligging van de watergang naast de wijkontsluitingsweg. De raad heeft er ter zitting op gewezen dat de

uitvoering van de buitenruimtes en de mogelijkheid van vlonderterrassen bij de woningen bij de uitwerking van het plan aan de orde zullen komen. Ook heeft de raad ter zitting gesteld dat de keur alleen geldt voor de Molenpoort als doorgaande vaart, maar niet voor het overige oppervlaktewater in het plangebied.

10.2. Niet in geschil is dat de bestemming "Water" de aanleg van vlonderterrassen niet toestaat.

10.3. Interprojecta en Terra hebben niet gemotiveerd weersproken dat de keur niet van toepassing is op de watergang ten noorden en ten oosten van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3". Zij hebben verder niet aannemelijk gemaakt dat de bestemmingsregeling van het plandeel met de bestemming "Water" bij voorbaat in de weg staat aan een uitwerking van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3" die wat betreft de buitenruimtes van de woningen voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid het plandeel met de bestemming "Water", voor zover dit grenst aan de noordelijke en oostelijke zijden van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 3", kunnen vaststellen.

11. Interprojecta en Terra betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte maxima stelt aan het aantal kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Zij stellen dat de raad de gekozen percentages bovendien niet heeft gemotiveerd. Zij wijzen er in dit verband op dat de raad zelf heeft geconstateerd dat een maatschappelijke wens bestaat om particulier opdrachtgeverschap te stimuleren.

11.1. De raad heeft uiteengezet dat de minimum- en maximumpercentages voor particulier opdrachtgeverschap in het bestemmingsplan verband houden met de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de deelgebieden binnen Hooghkamer. Bij de bepaling van de percentages heeft volgens de raad een rol gespeeld de wens op sommige locaties een eenduidige architectuur te realiseren, terwijl deze wens voor andere locaties van minder belang is. Het is volgens de raad niet mogelijk de gekozen percentages precies te onderbouwen. De raad acht het niet stellen van een maximumpercentage niet aanvaardbaar met het oog op de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit.

11.2. Ingevolge artikel 3.1 van de Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

Ingevolge artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) kan een bestemmingsplan ten behoeve van de uitvoerbaarheid regels bevatten met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap.

11.3. Ingevolge artikel 12, lid 12.2.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, werkt het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan uit met inachtneming van de uitwerkingsregels in de leden 12.2.2 tot en met 12.2.9, met dien verstande dat in totaal niet meer dan 850 woningen mogen worden geprojecteerd.

Ingevolge de leden 12.2.2 tot en met 12.2.9, kort weergeven en voor zover hier van belang, dienen bij de uitwerking van het bestemmingsplan in de deelgebieden de volgende percentages van het in lid 12.2.1, aanhef en onder a, genoemde aantal woningen voor particulier opdrachtgeverschap te worden bestemd: deelgebied 1, minimaal 0,3%, maximaal 1%; deelgebied 2, minimaal 0,3%, maximaal 1%; deelgebied 3, minimaal 0,2%, maximaal 1%; deelgebied 5, minimaal 0,5%, maximaal 1%; deelgebied 6, minimaal 0,5%, maximaal 1%; deelgebied 7, minimaal 1%, maximaal 2%.

11.4. Artikel 3.1 van de Wro geeft de raad de mogelijkheid in een bestemmingsplan ten aanzien van woningbouwcategorieën percentages gerelateerd aan het plangebied op te nemen. Interprojecta en Terra hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad op grond van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de deelgebieden binnen Hooghkamer niet in redelijkheid tot de vastgestelde maximumpercentages heeft kunnen komen. Derhalve bestaat geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre onvoldoende gemotiveerd is.

12. Interprojecta en Terra betogen dat bij een aantal woningen nabij de spoorlijn geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Zij voeren hiertoe aan dat alleen een geluidscherm van 2,5 meter hoog de leefbaarheid van deze woningen kan verzekeren, terwijl uit de toelichting op het exploitatieplan blijkt dat een geluidscherm van 2 meter zal worden opgericht. In dat laatste geval zullen de woningen met dove gevels dienen te worden uitgevoerd, hetgeen afbreuk doet aan de verkoopbaarheid van deze woningen, aldus Interprojecta en Terra.

12.1. De raad heeft ter zitting uiteengezet dat vanwege de geluidhinder als gevolg van de spoorlijn in beginsel vijf woningen met een dove gevel uitgevoerd dienen te worden. In dat geval kan het geluidscherm naast de spoorlijn 2 meter in plaats van 2,5 meter hoog zijn, hetgeen een kostenbesparing oplevert. Volgens de raad zal evenwel eerst bij de uitwerking van het bestemmingsplan definitief worden bepaald welke maatregelen nodig zijn ter beperking van geluidhinder bij de te realiseren woningen.

12.2. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting heeft het betoog van Interprojecta en Terra betrekking op een deel van het plangebied waarvoor het plan nog moet worden uitgewerkt. Interprojecta en Terra hebben niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van de geluidhinder van de spoorlijn het bestemmingsplan niet zodanig kan worden uitgewerkt dat wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en de voorschriften van de Wet geluidhinder. Derhalve faalt het betoog.

Conclusie beroepen tegen bestemmingsplan

13. In hetgeen de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat strekt tot vaststelling van het bestemmingsplan, anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra, voor zover gericht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan, zullen in de einduitspraak ongegrond worden verklaard.

Het exploitatieplan

Intrekking beroepsgronden [appellante sub 3]

14. Ter zitting heeft [appellante sub 3] de beroepsgronden over de looptijd en de gewijzigde vaststelling van het exploitatieplan, de deskundigheid van één van de taxateurs, het percentage gerealiseerde kosten, de kosten voor het geluidscherm en het programma van eisen, behalve wat betreft de rioleringspompen, ingetrokken.

Procedureel

15. [appellante sub 3] voert aan dat niet alle relevante stukken met het ontwerp van het exploitatieplan ter inzage hebben gelegen. Volgens haar ontbraken de civieltechnische begroting, het rapport "Bouwrijp maken Hooghkamer Teylingen" van Deltares van januari 2008 (hierna: het Deltares-rapport) over de ophoging van het plangebied, de planschaderisicoanalyse, de plankostenscan en de grondexploitatie waarop het exploitatieplan is gebaseerd.

15.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat een raming van de civieltechnische kosten in het exploitatieplan is opgenomen, maar dat geen afzonderlijke civieltechnische begroting is gemaakt. Verder heeft de raad ter zitting gesteld dat het Deltares-rapport, de planschaderisicoanalyse, de plankostenscan en de grondexploitatie niet ter inzage hebben gelegen. Het Deltares-rapport en de grondexploitatie zijn volgens de raad evenwel niet nodig voor de beoordeling van het ontwerp van het exploitatieplan. De planschaderisicoanalyse en de plankostenscan zijn dat volgens de raad wel, maar hij wijst erop dat de gemeente ongeveer 2,5 jaar met [appellante sub 3] in gesprek is geweest over de ontwikkeling van Hooghkamer en dat [appellante sub 3] in dit kader inzage in de stukken heeft gehad.

15.2. Ingevolge artikel 6.14, eerste lid, van de Wro is op de voorbereiding van een exploitatieplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing.

Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

15.3. [appellante sub 3] heeft niet gemotiveerd weersproken dat voor het exploitatieplan geen afzonderlijke civieltechnische begroting is opgesteld, zodat artikel 3:11 van de Awb in zoverre niet van toepassing is.

15.4. Niet in geschil is dat het Deltares-rapport, de plankostenscan, de planschaderisicoanalyse en de grondexploitatie niet ter inzage hebben gelegen. Daargelaten het antwoord op de vraag of deze stukken redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerpplan, staat vast dat [appellante sub 3] over deze stukken beschikt en in beroep in de gelegenheid is gesteld daarop te reageren. Aangenomen mag worden dat mogelijke andere belanghebbenden, als zij dit hadden gewild, een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin op het ontbreken van de stukken zou zijn gewezen. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend konden dit punt vervolgens in beroep aan de orde stellen, zoals [appellante sub 3] heeft gedaan. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat [appellante sub 3] niet is benadeeld en niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden zijn benadeeld doordat het Deltares-rapport, de plankostenscan, de planschaderisicoanalyse en de grondexploitatie niet met het ontwerp van het exploitatieplan ter inzage hebben gelegen.

Inbrengwaarden

16. [appellante sub 3] voert aan dat de inbrengwaarden van haar gronden niet door een onafhankelijke deskundige zijn getaxeerd. Hiertoe stelt zij dat één van de taxateurs, de heer J.R. van der Kooij, bij inhoudelijke besprekingen over de grondwaarden tussen haar en de gemeente als partijdeskundige voor de gemeente aanwezig was.

16.1. De raad stelt dat de gemeente Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen (hierna: Overwater), waarvoor Van der Kooij werkzaam is, uitsluitend heeft ingeschakeld voor de taxatie van de inbrengwaarden in het exploitatieplan. Volgens de raad was Van der Kooij inderdaad aanwezig bij een bespreking tussen de gemeente en [appellante sub 3], maar was hij daar alleen om vragen van [appellante sub 3] over de taxatie te beantwoorden en niet om namens de gemeente te onderhandelen. Voorts is het taxatierapport niet alleen door Van der Kooij, maar tevens door een andere onafhankelijke deskundige van Overwater ondertekend.

16.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200907364/1/R2 dient aan de in een exploitatieplan opgenomen raming van de inbrengwaarde van percelen in beginsel een door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde taxatie ten grondslag te liggen.

16.3. Niet in geschil is dat Van der Kooij bij gesprekken tussen de gemeente en [appellante sub 3] aanwezig is geweest. Ter zitting heeft zowel Van der Kooij als de raad weersproken dat Van der Kooij tijdens deze gesprekken namens de gemeente heeft onderhandeld om de gronden van [appellante sub 3] te verwerven. [appellante sub 3] heeft geen feiten of omstandigheden gesteld die het tegendeel aannemelijk maken. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat Van der Kooij ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet als onafhankelijke deskundige kon worden aangemerkt.

17. [appellante sub 3] betoogt dat de inbrengwaarden van haar gronden onjuist zijn getaxeerd. Volgens haar had met de comparatieve en niet de residuele methode moeten worden getaxeerd, omdat deze laatste een minder goed beeld van de marktwaarde van gronden geeft. Daarnaast kan [appellante sub 3] zich niet verenigen met de wijze waarop in het taxatierapport de residuele methode is toegepast. Zij verwijst hiertoe naar het rapport "Deskundigenadvies inbrengwaarde" van Gloudemans van 1 augustus 2012 (hierna: het tegenrapport). Hierin staat dat de berekening volgens de residuele methode in het taxatierapport niet voldoet aan artikel 40d van de onteigeningswet. Het exploitatiegebied is één complex in de zin van deze bepaling en hiervoor had één complexwaarde berekend moeten worden. In het taxatierapport is evenwel voor elke (deel)fase van de ontwikkeling een afzonderlijke complexwaarde berekend, doordat voor elke (deel)fase een afzonderlijk risicopercentage is gehanteerd. Dit is in strijd met de egalisatieregel in artikel 40d van de onteigeningswet. In dit verband wordt verwezen naar de geschiedenis van de totstandkoming van de onteigeningswet (Kamerstukken II 1980-1981, 15 978, nr. 7, blz. 21-22), de uitspraak van de Afdeling van 25 mei 2011 in zaak nr. 200907178/1/R3 en het arrest van de Hoge Raad van 15 april 2011 in zaak nr. 09/04564 (LJN: BP2316). Voor alle gronden in het complex had met een risicocorrectie van 4 procent moeten worden gerekend.

In het tegenrapport staat verder dat in het taxatierapport bij de berekening volgens de residuele methode wat betreft het gewenste rendement ten onrechte is uitgegaan van een ‘internal rate of return’ van 7 procent per jaar. Hierdoor wordt slechts de waarde van de grond voor de betreffende instantie verkregen en niet de marktwaarde. Er had daarom gerekend dienen te worden met de kapitaalmarktrente van 4,5 procent per jaar die in het exploitatieplan is gehanteerd. Daarnaast leidt de hoge ‘internal rate of return’ samen met de hoge risicopercentages tot een correctie op de waarde van de grond die niet marktconform is. Verder is ten onrechte uitgegaan van een kostenstijging van 2 procent per jaar in plaats van de 2,5 procent per jaar waarvan het exploitatieplan uitgaat. Ook is met te hoge percentages voor aan- en verkoopkosten gerekend. De aankoopkosten bestaan grotendeels uit overdrachtsbelasting, maar bezien vanuit de fictie van het exploitatieplan dat de gemeente de enige ontwikkelaar is, dient met overdrachtsbelasting geen rekening te worden gehouden, aangezien de gemeente daarvan is vrijgesteld. Daarnaast is niet uitgesloten dat een redelijk handelende koper de onderstelde koop in de btw-sfeer wil laten geschieden. Wat de verkoopkosten betreft, staat niet vast dat een redelijk handelende koper met dergelijke kosten akkoord zal gaan. Ook is sprake van een dubbeltelling, nu de verkoopkosten al in mindering zijn gebracht op de geraamde gemiddelde opbrengst van €228,23 per m2.

Ter zitting heeft [appellante sub 3] tevens naar voren gebracht dat de gemeente recent gronden heeft aangekocht voor €107 per m2, terwijl deze in het taxatierapport op €70 per m2 zijn gewaardeerd. Dit wijst er volgens haar op dat het taxatierapport onjuist is.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de inbrengwaarden niet in strijd met de onteigeningswet zijn geraamd. De raad betwist dat het taxatierapport uitgaat van meer dan één complex met verschillende complexwaarden. Volgens de raad is sprake van één complex dat gefaseerd wordt gerealiseerd en is voor delen die later worden gerealiseerd rekening gehouden met het risico dat de voorziene exploitatie niet of niet tijdig kan plaatsvinden. De raad is van mening dat een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper met deze omstandigheden rekening zullen houden.

De raad ziet verder niet in waarom een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper bij de aankoop van grond het gewenste rendement gelijk zullen stellen aan de kapitaalmarktrente. Een percentage van 7 per jaar is in de markt breed aanvaard. De aan- en verkoopkosten zijn kosten waarmee rekening zal worden gehouden. De aankoopkosten van 7 procent bestaan uit 6 procent overdrachtsbelasting en 1 procent overige kosten, waaronder de notariskosten. De verkoopkosten van 6 procent zijn geschat en bestaan uit de te verwachten kosten voor reclame en promotie, de verkoopmakelaar, de notaris, winst en risico. Over het verschil in kostenstijging tussen het taxatierapport en het exploitatieplan heeft de raad ter zitting opgemerkt dat de taxateurs onafhankelijk zijn en op basis van hun kennis en ervaring tot conclusies kunnen komen die enigszins afwijken van die van de gemeente.

Ter zitting heeft de raad gesteld dat het kan voorkomen dat meer wordt betaald voor gronden dan de volgens de residuele methode getaxeerde waarde, onder meer omdat bij deze laatste waarde geen rekening wordt gehouden met eventuele bijkomende schaden. De transactie waarnaar [appellante sub 3] verwijst heeft bovendien na vaststelling van het exploitatieplan plaatsgevonden, aldus de raad.

17.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten eerste, van de Wro bevat een exploitatieplan voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden.

Ingevolge het vijfde lid wordt, indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

Ingevolge artikel 40b, eerste lid, van de onteigeningswet wordt de werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, vergoed.

Ingevolge het tweede lid wordt bij het bepalen van de werkelijke waarde uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.

Ingevolge het derde lid wordt in bijzondere gevallen de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald.

Ingevolge artikel 40c wordt bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door

1. het werk waarvoor onteigend wordt;

2. overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;

3. de plannen voor de werken onder 1 en 2 bedoeld.

Ingevolge artikel 40d, eerste lid, wordt bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak rekening gehouden:

a. met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;

b. met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van het complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.

Ingevolge het tweede lid wordt onder een complex verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Ingevolge artikel 40e wordt bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen tengevolge van:

1. bestemmingen die door het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen;

2. bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt, voor zover deze voordelen of nadelen ook na toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten bate of ten laste van de onteigende behoren te blijven.

17.3. [appellante sub 3] bestrijdt niet dat de taxateurs van Overwater ten aanzien van de taxatie van inbrengwaarden deskundig zijn. Gelet op hetgeen hiervoor onder 16.3 is overwogen, dienen zij tevens als onafhankelijk te worden beschouwd. Derhalve mocht de raad in beginsel van het door hen opgestelde taxatierapport uitgaan. Dit is anders voor zover [appellante sub 3] aannemelijk maakt dat het taxatierapport naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen worden gelegd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2).

17.4. In het taxatierapport staat dat het exploitatiegebied één complex is in de zin van de artikel 40d van de onteigeningswet. Omdat niet voldoende recente en vergelijkbare transacties voorhanden zijn, is de waarde van het complex niet bepaald met de comparatieve methode, maar met de residuele methode. Hierbij is de waarde per m2 grond in het complex berekend door, kort weergegeven, de verwachte opbrengst per m2 grond na realisering van het plan te verminderen met de kosten van het realiseren van het plan. Voor elke (deel)fase is een afzonderlijke berekening gemaakt aan de hand van dezelfde uitgangspunten, met uitzondering van het risicopercentage. Een redelijk handelende koper zal volgens het taxatierapport rekening houden met het risico van uit- of afstel van de realisering van het plan, dat groter is naarmate de beoogde ontwikkeling van de gronden verder weg in de tijd ligt. Dit komt tot uiting in verschillende risicopercentages voor de afzonderlijke (deel)fasen, die liggen tussen 4 procent voor de eerste deelfase en 20 procent voor de laatste fase.

In het taxatierapport staat voorts dat is gerekend met een ‘internal rate of return’ van 7 procent. De verkoopkosten, notariskosten, winst en risico bedragen 6 procent, de aankoopkosten 7 procent. Verder gaat het taxatierapport uit van een stijging van zowel opbrengsten als kosten met 2 procent per jaar.

17.5. Voor zover [appellante sub 3] betoogt dat de inbrengwaarden met de comparatieve in plaats van de residuele methode geraamd hadden moeten worden, overweegt de Afdeling dat de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet niet dwingen tot het hanteren van de ene dan wel de andere methode. Uit het tegenrapport volgt niet dat, anders dan in het taxatierapport staat, voldoende recente en vergelijkbare

transacties voorhanden waren om de inbrengwaarden van de in het exploitatieplan betrokken gronden met de comparatieve methode te ramen. Voor zover in het tegenrapport naar drie referentietransacties wordt verwezen, dateren twee daarvan van na het bestreden besluit, zodat de raad hiermee geen rekening heeft kunnen houden. Bovendien bevat het tegenrapport eveneens een berekening van de inbrengwaarden volgens de residuele methode en heeft één van de opstellers van het tegenrapport ter zitting te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen het ramen van de inbrengwaarden aan de hand van de residuele methode. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het taxatierapport gebrekkig is vanwege de daarin gevolgde waarderingsmethode.

17.6. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de hiervoor onder 17 vermelde uitspraak van 25 mei 2011 heeft de in artikel 40d, eerste lid, onder b, van de onteigeningswet vervatte egalisatieregel, waarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde waarde van alle in het complex betrokken gronden, in het kader van de raming van de inbrengwaarden tot doel te voorkomen dat bepaalde gronden uitsluitend als gevolg van de toegekende bestemmingsregeling een lage inbrengwaarde krijgen en andere gronden een hoge inbrengwaarde krijgen, terwijl de met elkaar samenhangende gronden in het complex als één geheel in exploitatie zullen worden gebracht. De Afdeling is van oordeel dat het niet in strijd is met de egalisatieregel om bij de bepaling van de waarde van de in een complex betrokken gronden rekening te houden met de risico's die voortvloeien uit de fasering van de ontwikkeling in die zin dat aan gronden in het complex die later worden ontwikkeld een lagere waarde wordt toegekend dan aan gronden in het complex die eerder worden ontwikkeld. De waardeverschillen die aldus tussen de gronden in het complex ontstaan, zijn immers niet uitsluitend het gevolg van de toegekende bestemmingsregeling.

Het arrest van de Hoge Raad van 15 april 2011 in zaak nr. 09/04564, waarnaar [appellante sub 3] verwijst, heeft betrekking op een van de complexwaarde afwijkende waardering van voorstroken - die volgens de Hoge Raad aanvaardbaar kan zijn - en niet op een afwijkende waardering van gronden in een complex als gevolg van risico's verbonden aan de fasering van de ontwikkeling. Overigens wijst de Afdeling erop dat de Hoge Raad bij zijn beoordeling van de afwijkende waardering van voorstroken voorop heeft gesteld dat artikel 40d van de onteigeningswet er niet toe strekt de waardeverschillen die zich tussen verschillende stukken grond voordoen om andere redenen dan de daaraan gegeven bestemmingen, geheel te elimineren.

Uit de passage in de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 40d van de onteigeningswet waarnaar [appellante sub 3] verwijst, kan niet de conclusie worden getrokken dat de wetgever heeft beoogd om uit te sluiten dat bij de vaststelling van de waarde van gronden in een complex rekening wordt gehouden met de risico's die voortvloeien uit de fasering van een ontwikkeling die in dat complex is voorzien.

17.7. Wat de hoogte van de in het taxatierapport gehanteerde risicopercentages betreft, is van belang dat deze voldoen aan het uitgangspunt dat aan de gronden die later in ontwikkeling worden gebracht een lagere waarde wordt toegekend dan aan gronden die eerder in ontwikkeling worden gebracht. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de gehanteerde risicopercentages in het vrije commerciële verkeer door een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper niet zouden worden aanvaard.

17.8. [appellante sub 3] heeft onvoldoende weersproken dat het gewenste rendement van 7 procent een in de markt gebruikelijk percentage is. Gelet hierop valt niet in te zien dat, zoals [appellante sub 3] stelt, met gebruikmaking van dit percentage een waarde van gronden wordt berekend die slechts geldig is voor de betreffende instantie en niet de marktwaarde.

17.9. Niet in geschil is dat het taxatierapport uitgaat van een lagere kostenstijging (2 procent) dan het exploitatieplan (2,5 procent). Dit enkele feit is evenwel onvoldoende voor de conclusie dat het taxatierapport in zoverre gebrekkig is. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat een redelijk handelende koper en een redelijk handelende verkoper niet van een kostenstijging van 2 procent zouden uitgaan.

17.10. Voor zover [appellante sub 3] stelt dat ten onrechte is gerekend met 6 procent overdrachtsbelasting, omdat het exploitatieplan uitgaat van de fictie dat de gemeente de enige ontwikkelaar is en de gemeente geen overdrachtsbelasting hoeft af te dragen, overweegt de Afdeling dat deze fictie geen onderdeel is van de bepalingen van de onteigeningswet aan de hand waarvan de inbrengwaarde dient te worden vastgesteld. Bij het vaststellen van de inbrengwaarde dient ingevolge artikel 40b, tweede lid, van de onteigeningswet te worden uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer

tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. Hieruit volgt dat bij toepassing van de residuele methode niet hoeft te worden uitgegaan van de gemeente als verwerver van de gronden.

Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in het taxatierapport niet met overdrachtsbelasting, maar met omzetbelasting had moeten worden gerekend. De residuele berekening in het taxatierapport gaat immers niet uit van de levering van een gebouw of een gedeelte van een gebouw en het erbij behorend terrein vóór, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming dan wel de levering van een bouwterrein, een en ander als bedoeld in artikel 11, eerste lid, aanhef en onder a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Gelet op het voorgaande is het taxatierapport niet gebrekkig voor zover het uitgaat van de verplichte afdracht van 6 procent overdrachtsbelasting bij de verwerving van de gronden.

17.11. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van een dubbeltelling in de verkoopkosten. In bijlage 2 van het taxatierapport staat onder het kopje "Uitgangspunten waardering" dat op basis van het te realiseren programma een opbrengst van €228,23 per m2 wordt verwacht. Tevens staat hier dat met 6 procent verkoopkosten wordt gerekend. De stelling van [appellante sub 3] dat deze verkoopkosten reeds in mindering zijn gebracht op de verwachte opbrengst, waarna het bedrag van €228,23 per m2 heeft geresteerd, is niet met feiten onderbouwd.

Voor zover [appellante sub 3] stelt dat niet vast staat dat een redelijk handelend koper met 6 procent verkoopkosten akkoord zal gaan, overweegt de Afdeling dat deze niet nader onderbouwde stelling onvoldoende is voor de conclusie dat het taxatierapport in zoverre gebrekkig is.

17.12. De omstandigheid dat de gemeente voor gronden die in het taxatierapport op €70 zijn getaxeerd €107 heeft betaald dient hier buiten beschouwing te blijven, nu, naar niet in geschil is, deze transactie heeft plaatsgevonden na vaststelling van het bestreden besluit.

17.13. Gelet op het voorgaande heeft [appellante sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat het taxatierapport naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat de raad het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen leggen. Derhalve faalt het betoog.

18. [appellante sub 3] betoogt dat de uitkomsten van de taxatie niet juist zijn overgenomen in de grondexploitatie die aan het exploitatieplan ten grondslag ligt. Zij heeft de afzonderlijke bedragen onder ‘verwervingen’ in de grondexploitatie opgeteld en komt op een hoger bedrag (€22.990.115) uit dan in het taxatierapport als totaalbedrag is vermeld (€21.432.542).

18.1. De raad heeft toegelicht dat in de grondexploitatie de getaxeerde waarden van de afzonderlijke percelen zijn geïndexeerd naar het moment waarop de gronden verworven moeten worden. De raad heeft dit onderbouwd met een vergelijking van de berekening van [appellante sub 3] met de berekening zoals deze voor het exploitatieplan is gemaakt. Gelet hierop mist het betoog feitelijke grondslag.

Wijkontsluitingsweg

19. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra en Stek voeren aan dat de kosten voor de wijkontsluitingsweg, in het bijzonder de rotondes, niet volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend. Volgens hen is het profiel van de voorziene weg te ruim voor een wijkontsluitingsweg en vormt de weg het eerste deel van de Noordelijke Randweg die de gemeente reeds langere tijd gerealiseerd wenst te zien. [appellante sub 3] en Interprojecta en Terra zijn van mening dat deze weg daarom niet alleen aan het exploitatiegebied ten dienste zal staan, maar ook aan andere delen van de gemeente. Interprojecta en Terra wijzen op de aanleg van de wijk Engelse Tuin, die volgens hen eveneens profijt zal hebben van de meest zuidelijke rotonde. [appellante sub 3] stelt dat ook het fietspad naast de wijkontsluitingsweg een wijkoverstijgende functie zal hebben en dat een binnenplanse fietsontsluiting mogelijk is.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de wijkontsluitingsweg volledig aan het exploitatiegebied kan worden toegerekend, omdat deze alleen ten dienste staat aan Hooghkamer en niet het begin vormt van de Noordelijke Randweg. Een Noordelijke Randweg is weliswaar een wens van de gemeente, maar de realisering hiervan is voorlopig niet haalbaar. Indien in de toekomst ten noordwesten van het plangebied een woonwijk wordt gerealiseerd en de wijkontsluitingsweg daarmee in verbinding wordt gesteld - en in zoverre een

Noordelijke Randweg ontstaat - zal hiermee bij de herziening van het exploitatieplan rekening worden gehouden. De raad stelt dat de wijkontsluitingsweg buiten de bebouwde kom is gelegen en dienovereenkomstig, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en de CROW-normen, is geproportioneerd. Op de plaatsen waar de wijkontsluitingsweg aansluit op de wegen binnen de wijk worden rotondes aangelegd opdat de verandering van de maximumsnelheid (van 30 of 60 km/u) makkelijker en eenduidiger zichtbaar wordt en automobilisten niet te hard de wijk in rijden. De meest zuidelijke rotonde, die de kruising is tussen de wijkontsluitingsweg en de Jacoba van Beierenweg, wordt alleen ten behoeve van Hooghkamer aangelegd. In het geval alleen de Engelse Tuin zou worden gerealiseerd en Hooghkamer niet zou de bestaande T-splitsing worden gehandhaafd. Verder wijst de raad erop dat de wijkontsluitingsweg in het verlengde van de Zuidelijke Randweg ligt en het derhalve uit een oogpunt van uniformiteit en duidelijkheid voor de weggebruiker gewenst is dat de wijkontsluitingsweg aan dezelfde kenmerken voldoet als de Zuidelijke Randweg. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de wijkontsluitingsweg aan één zijde een fietspad krijgt dat nodig is voor de ontsluiting van de wijk en ervoor zorgt dat fietsers niet steeds door de woonwijk hoeven te fietsen.

19.2. Ingevolge artikel 6.13, zesde lid, van de Wro worden kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.

19.3. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 29 november 2010 in zaak nr. 200904489/1/R1 dient de raad, gelet op artikel 6.13, zesde lid, van de Wro, onder meer aannemelijk te maken dat de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan. In de uitspraak van 2 mei 2012 in zaak nr. 201105416/1/T1/R4 heeft de Afdeling overwogen dat het criterium toerekenbaarheid inhoudt dat tussen de kosten in verband met werken, werkzaamheden en te nemen maatregelen en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband moet bestaan. Over het criterium proportionaliteit heeft de Afdeling overwogen dat indien meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, de kosten naar rato dienen te worden verdeeld. Naarmate een locatie minder profijt heeft van de voorziening, draagt deze minder bij aan de kosten.

19.4. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra en Stek hebben niet gemotiveerd bestreden dat de wijkontsluitingsweg, inclusief de rotondes, is vormgegeven overeenkomstig het gemeentelijk beleid en de CROW-normen voor wegen buiten de bebouwde kom. Tevens is niet gemotiveerd bestreden dat de meest zuidelijke rotonde, op de Jacoba van Beierenweg, niet zou worden gerealiseerd in het geval alleen de Engelse Tuin en niet Hooghkamer zou worden ontwikkeld. Voorts heeft [appellante sub 3] onvoldoende weersproken dat het fietspad langs de wijkontsluitingsweg noodzakelijk is voor de ontsluiting van de woonwijk. Gelet hierop heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de wijkontsluitingsweg volledig aan het exploitatiegebied kan worden toegerekend.

Natuurcompensatie

20. [appellante sub 3] betoogt dat ten onrechte kosten worden verhaald voor buitenplanse natuurcompensatie. Zij stelt dat het "Compensatiebeginsel Natuur- en Landschap Zuid-Holland" (hierna: het compensatiebeginsel) hiervoor geen grondslag biedt, omdat dit is achterhaald door de provinciale Verordening Ruimte. Het compensatiebeginsel behoort ook niet tot het beleid van de raad. [appellante sub 3] wijst er verder op dat geen sprake is van het verlies van een door de Vogel- of Habitatrichtlijn beschermd gebied. Voormalige landbouwgronden in het exploitatiegebied hoeven volgens de toelichting op het Bro ook niet te worden gecompenseerd. Verder worden ten onrechte beheerkosten voor de gecompenseerde natuur verhaald. Tevens is onvoldoende onderbouwd waarom voor de duurste compensatievariant is gekozen.

[appellante sub 3] voert voorts aan dat kosten voor mitigerende en compenserende maatregelen op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald, omdat de systematiek van de Wro los staat van die van de Ffw.

20.1. De raad stelt dat het beleid voor natuurcompensatie dat is neergelegd in het compensatiebeginsel van de provincie tevens als zijn eigen beleid ter zake moet worden gezien. Daarnaast weerspreekt de raad dat het compensatiebeginsel zijn belang zou hebben verloren als gevolg van de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte. De raad verwijst ter onderbouwing van de voorziene maatregelen naar een rapport van Arcadis van

24 augustus 2010. Voorts is alleen een voorziening voor tijdelijke beheerkosten in het exploitatieplan opgenomen. Er is gekozen voor de maximale variant, omdat dit de enige reële optie is. Verder is wat betreft de Ffw geen sprake van buitenplanse compensatie, maar van inrichtingsmaatregelen, aldus de raad.

20.2. Ingevolge artikel 6.2.4 van het Bro worden tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro, gerekend de ramingen van:

(…)

d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;

e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;

(…).

20.3. In het rapport van Arcadis van 24 augustus 2010 staat dat uit het compensatiebeginsel volgt dat het verlies aan leefgebied van weidevogels in het exploitatiegebied moet worden gecompenseerd. Indien een aantal inpassings- en mitigerende maatregelen worden getroffen, kan worden volstaan met compensatie van 17,6 ha. Er zijn hiervoor twee varianten beschreven. In de maximale variant dient 17,6 ha grond te worden aangekocht en bedragen de totale kosten €2.249.104, bestaande uit €1.760.000 voor aankoop, €440.000 voor inrichting en €49.104 voor beheer. In de minimale variant is de aankoop van 8,8 ha toereikend, doordat daarmee grotere aantallen weidevogels kunnen worden bereikt. De totale kosten bedragen dan ongeveer €963.160.

In het rapport staat verder dat in de woonwijk inpassingsmaatregelen dienen te worden getroffen voor vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde nesten en beschermde vissen. Door de inrichting rond de Molentocht aan te passen, kan de habitat van deze soorten in de woonwijk worden ingepast. De kosten voor kleinschalige voorzieningen als kunstnesten en nestkasten bedragen ongeveer €2.500. De kosten voor de overige aanpassingen van de inrichting van de Molentocht zijn niet afzonderlijk vast te stellen. Verder kan door het beperken van de invloed van openbare straatverlichting en de verlichting van auto’s alsmede het aanleggen van opgaande beplanting langs de wijkontsluitingsweg de verstoring van weidevogels worden tegengegaan.

20.4. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat ongeveer €2,2 miljoen van de buitenplanse kosten is bestemd voor natuurcompensatie. Er is gekozen voor de maximale variant in het rapport van Arcadis, omdat voor de minimale variant geen geschikte gebieden voorhanden zijn.

Voorts staat in de toelichting dat de kosten voor de inpassingsmaatregelen in de Molentocht zijn begrepen in de post bouw- en woonrijp maken. De kosten voor de aanleg van kleinschalige voorzieningen, bestaande uit broedvoorzieningen onder bruggen, bedragen €2.500. De kosten voor mitigerende maatregelen ter beperking van verlichtingsverstoring zijn onderdeel van de kostenpost voor de wijkontsluitingsweg, aldus de toelichting.

20.5. Niet in geschil is dat de raming van de kosten voor natuurcompensatie ten behoeve van de ontwikkeling in het exploitatiegebied voldoet aan het compensatiebeginsel. Nu de raad heeft gesteld dat het beleid voor natuurcompensatie dat is opgenomen in het compensatiebeginsel ook zijn beleid ter zake is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling de compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden in redelijkheid noodzakelijk kunnen achten, zodat de kosten hiervan via het exploitatieplan kunnen worden verhaald. Hierbij acht de Afdeling niet van belang dat, zoals [appellante sub 3] stelt, er geen verlies is van een door de Vogel- of Habitatrichtlijn beschermd gebied of dat voormalige landbouwgronden bij de compensatieopgave zijn betrokken. Verder bestaat geen grond voor het oordeel dat in dit geval de beheerkosten voor de gecompenseerde natuur niet mogen worden verhaald. [appellante sub 3] heeft immers niet aannemelijk gemaakt dat overeenkomstig het compensatiebeginsel kan worden gecompenseerd zonder dat de beheerkosten worden gemaakt. Daarnaast is van belang dat deze kosten volgens het rapport van Arcadis betrekking hebben op een in de tijd begrensde periode van 10 jaar na de aankoop van de gronden voordat aanspraak kan worden gemaakt op subsidiegelden voor het beheer. Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende is onderbouwd waarom voor de duurste compensatievariant is gekozen. In

de toelichting op het exploitatieplan staat dat is gekozen voor de maximale variant, omdat voor de minimale variant geen geschikte gebieden voorhanden zijn. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

20.6. Voor zover [appellante sub 3] aanvoert dat kosten voor mitigerende en compenserende maatregelen op grond van de Ffw niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald, overweegt de Afdeling als volgt. De maatregelen die rond de Molentocht en de wijkontsluitingsweg zijn voorzien in verband met de Ffw, zijn blijkens de toelichting op het exploitatieplan begrepen in de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de aanleg van de wijkontsluitingsweg. In zoverre is het betoog [appellante sub 3] tegen de raming van deze kostenposten gericht. Zoals hiervoor onder 19.3 is overwogen, dient de raad aannemelijk te maken dat kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan, wat betekent dat tussen de kosten in verband met werken, werkzaamheden en te nemen maatregelen en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband moet bestaan. Nu [appellante sub 3] niet heeft bestreden dat uit het rapport van Arcadis volgt dat de voornoemde compenserende en mitigerende maatregelen op grond van de Ffw dienen te worden getroffen vanwege de realisering van het plan, heeft de raad aannemelijk gemaakt dat tussen de kosten voor deze maatregelen - als onderdeel van het bouw- en woonrijp maken en de wijkontsluitingsweg - en hetgeen in het exploitatieplan wordt ontwikkeld een causaal verband bestaat. Deze kosten zijn derhalve toerekenbaar aan het exploitatieplan. Dat, zoals [appellante sub 3] aanvoert en wat hiervan ook zij, de systematiek van de Wro en de Ffw los van elkaar staan, is in zoverre niet van belang.

Parkeren

21. [appellante sub 3] betwist dat de kosten voor de openbare parkeervoorziening in fase 3 kunnen worden verhaald. Er is volgens haar niet voldaan aan de eisen van artikel 6.2.5, onder h, van het Bro, omdat geen sprake is van optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Hiertoe voert zij aan dat, nu het om een halfverdiepte parkeervoorziening gaat, te verwachten valt dat omwonenden de parkeerplaatsen zullen gaan gebruiken, waardoor niet voldoende parkeerruimte rest voor de bewoners van de appartementen. Bovendien volgt uit de nota van toelichting van het Bro dat verhaal van kosten voor gebouwde parkeervoorzieningen alleen in bijzondere omstandigheden mogelijk is. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat in dit geval van bijzondere omstandigheden sprake is. Voorts stelt [appellante sub 3] dat de kosten voor de parkeervoorziening in fase 2 niet worden verhaald, waardoor gelijke gevallen ongelijk behandeld worden.

21.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat voor de appartementen in fase 3 wordt uitgegaan van gebouwde parkeervoorzieningen, omdat de groenstructuur voor die fase niet zou kunnen worden gehandhaafd indien de openbare ruimte verhard wordt om parkeerruimte te realiseren. In zoverre leidt de parkeervoorziening tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. De raad is van mening dat tevens aan de overige voorwaarden voor verhaal van de kosten voor de voorziening is voldaan. Wat de gebouwde parkeervoorziening in fase 2 betreft, wijst de raad erop dat deze parkeerruimte bij de marktwoningen wordt verkocht en niet openbaar zal zijn.

21.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder h, van het Bro worden tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt.

21.3. Het exploitatieplan bevat een post voor bijkomende kosten van €1.789.370. In de toelichting staat dat deze kosten mede betrekking hebben op 56 halfverdiepte en openbaar toegankelijke parkeerplaatsen voor de sociale appartementen in fase 3, waarbij parkeren in de openbare ruimte op het maaiveld vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is.

21.4. Niet in geschil is dat de gebouwde parkeervoorzieningen bij de sociale appartementen in fase 3 van het plan openbaar toegankelijk zullen zijn, voornamelijk zullen worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt.

[appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voor de overige woningen in het exploitatiegebied onvoldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zullen zijn, zodat niet valt in te zien dat de gebouwde parkeervoorzieningen voor de appartementen in fase 3 ontoereikend zullen zijn vanwege gebruik door omwonenden. Tevens is van belang dat [appellante sub 3] niet heeft weersproken dat de groenstructuur in fase 3 niet zou kunnen worden gehandhaafd indien de openbare ruimte verhard wordt om parkeerruimte te realiseren. Reeds hierom heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gebouwde parkeervoorzieningen in fase 3 leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Voor zover [appellante sub 3] erop wijst dat in de nota van toelichting van het Bro is vermeld dat alleen in bijzondere gevallen kosten voor gebouwde parkeervoorzieningen kunnen worden verhaald, overweegt de Afdeling dat, wat hiervan ook zij, niet als afzonderlijke voorwaarde in artikel 6.2.5, aanhef en onder h, van het Bro is opgenomen dat sprake moet zijn van een bijzonder geval. Derhalve heeft de raad in zoverre niet aannemelijk hoeven te maken dat van een bijzonder geval sprake is.

Anders dan [appellante sub 3] stelt, betreft de parkeervoorziening in fase 2 geen vergelijkbaar geval, omdat, zoals hierna onder 22.2 zal worden overwogen, ten aanzien daarvan niet aan de vereisten van artikel 6.2.5, onder h, van het Bro is voldaan.

Gelet op het voorgaande geeft hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat de gebouwde parkeervoorzieningen in fase 3 via het exploitatieplan kunnen worden verhaald.

22. Stek betoogt dat de kosten voor de parkeervoorziening voor het centrale gebouw aan het park in fase 2 ten onrechte niet in het exploitatieplan zijn opgenomen, terwijl vergelijkbare kosten voor de sociale woningbouw in fase 3 wel via het exploitatieplan worden verhaald.

22.1. De raad stelt dat de parkeerplaatsen voor de sociale woningen in het centrale blok in fase 2 in de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd. De parkeervoorziening voor de marktwoningen zal inpandig worden gerealiseerd en niet openbaar zijn. De raad is daarom van mening dat wat betreft de parkeervoorzieningen in fase 2, anders dan in fase 3, niet aan artikel 6.2.5, onder h, van het Bro is voldaan.

22.2. Stek heeft onvoldoende weersproken dat de parkeerplaatsen voor de sociale woningen in het centrale blok in fase 2 in de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd en de inpandige parkeervoorziening voor de marktwoningen niet openbaar zal zijn. In zoverre is, anders dan met betrekking tot de parkeervoorziening voor de sociale woningbouw in fase 3, niet voldaan aan artikel 6.2.5, onder h, van het Bro, zodat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de kosten voor de parkeervoorzieningen in fase 2 niet via het exploitatieplan kunnen worden verhaald.

Persleiding

23. [appellante sub 3] stelt dat ten onrechte 70 procent van de kosten voor een persleiding aan het exploitatiegebied wordt toegerekend. Onduidelijk is volgens haar of deze nieuw is of dat een bestaande vervangen moet worden, in welk geval de vervangingskosten niet verhaald mogen worden. Ook stelt [appellante sub 3] dat het onwaarschijnlijk is dat 70 procent van de kosten aan Hooghkamer kan worden toegerekend, nu de persleiding voor drie exploitatiegebieden zal functioneren. Verder zullen er volgens haar gebruikstarieven in rekening worden gebracht, zodat niet is voldaan aan artikel 6.2.5, onder a, van het Bro.

23.1. Volgens de raad is de persleiding reeds aangelegd, maar is dit specifiek voor onder meer Hooghkamer gebeurd. De toerekening van de kosten aan Hooghkamer is gebaseerd op het verwachte gebruik dat Hooghkamer van de persleiding maakt ten opzichte van de andere woonwijken die erop worden aangesloten. De persleiding is volgens de raad onderdeel van de riolering en valt derhalve onder artikel 6.2.5, onder b, van het Bro, zodat geen eisen gelden met betrekking tot gebruikstarieven.

23.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder b, van het Bro worden tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.

23.3. In het exploitatieplan staat dat de kosten voor woonrijp maken onder meer betrekking hebben op 70 procent van de kosten van de aanleg van een pompput en persleiding. De toerekening is bepaald op basis van het aandeel van de pompcapaciteit dat Hooghkamer zal gaan gebruiken ten opzichte van de wijken Engelse

Tuin en Hoogh Teylingen.

23.4. [appellante sub 3] heeft niet weersproken dat de persleiding onderdeel is van de riolering en mede ten behoeve van het exploitatiegebied is aangelegd. Verder heeft [appellante sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat het exploitatiegebied minder dan 70 procent van de capaciteit van de persleiding zal gebruiken. Derhalve heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat 70 procent van de kosten voor de persleiding toerekenbaar is aan het exploitatiegebied.

Historische bouwclaim

24. [appellante sub 3] voert aan dat onvoldoende is onderbouwd waaruit de kosten voor de afkoop van een historische bouwclaim bestaan en waarom deze kosten via het exploitatieplan verhaald kunnen worden.

24.1. De raad heeft uiteengezet dat de historische bouwclaim is voortgevloeid uit de aankoop van gronden door de gemeente voor de bouw van een sporthal en jongerencentrum, die mede ten dienste staan van Hooghkamer. Deze gronden waren in eigendom van de projectontwikkelaar waarmee de gemeente een samenwerkingsovereenkomst had gesloten over de ontwikkeling van Hooghkamer. Bij de verkoop van de gronden aan de gemeente heeft de ontwikkelaar bedongen dat hij in Hooghkamer meer woningen mag bouwen dan waarop hij destijds aanspraak kon maken. Omdat de onderhandelingen over de ontwikkeling van Hooghkamer niet tot overeenstemming leidden, heeft de gemeente de samenwerkingsovereenkomst opgezegd en zelf de ontwikkeling van Hooghkamer ter hand genomen. Vanwege de uitgangspunten en begrenzing van het voorliggende plan kon de afspraak over de extra woningen voor de ontwikkelaar echter niet meer worden nagekomen. De kosten voor de afkoop van deze afspraak zijn toerekenbaar aan het plan, omdat honorering van de afspraak het gevolg zou hebben dat Hooghkamer in zijn huidige vorm niet gerealiseerd kan worden, aldus de raad.

24.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat tot de bijkomende kosten behoort de afkoop van een historische bouwclaim ter hoogte van ongeveer €220.000.

24.3. Gelet op de uiteenzetting van de raad moet ervan worden uitgegaan dat de historische bouwclaim is afgekocht omdat de gemeente een overeenkomst over de aankoop van gronden voor een sporthal en jongerencentrum buiten het plangebied niet nakomt. Hoewel de raad stelt dat deze voorzieningen mede ten dienste zullen staan van Hooghkamer, zijn de kosten voor de realisering hiervan niet via het exploitatieplan ten laste van het exploitatiegebied gebracht. Reeds hierom kunnen ook de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim niet aan het exploitatiegebied worden toegerekend. In zoverre is het exploitatieplan in strijd met artikel 6.13, zesde lid, van de Wro vastgesteld.

Sloopkosten

25. [appellante sub 3] betoogt dat de sloopkosten per perceel inzichtelijk gemaakt hadden moeten worden, zodat zij in staat was geweest te bepalen of zij deze werkzaamheden zelf wil uitvoeren.

25.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de sloopkosten deels, voor de groenvoorzieningen en de riolering, betrekking hebben op het gehele plangebied en in zoverre niet per perceel inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Daarnaast is de raad van mening dat de sloopkosten voor het overige niet aan de inbrengwaarden kunnen worden toegerekend, zodat in zoverre niet per perceel inzicht hoefde te worden geboden in deze kosten. Voorts heeft de raad een tabel overgelegd waarin het door [appellante sub 3] gewenste inzicht is geboden.

25.2. [appellante sub 3] heeft niet betwist dat een deel van de sloopkosten betrekking heeft op het gehele plangebied en in zoverre niet per perceel inzichtelijk gemaakt kan worden. Voorts is niet in geschil dat de sloopkosten voor het overige wel per perceel geraamd zijn, maar dat de afzonderlijke ramingen niet in het exploitatieplan zijn vermeld. De Afdeling is evenwel van oordeel dat geen bepaling in het Bro of de Wro valt aan te wijzen die de raad in dit geval ertoe verplichtte in het exploitatieplan per perceel de hoogte van de sloopkosten inzichtelijk te maken. Derhalve faalt het betoog.

Voorbelasting

26. [appellante sub 3] voert aan dat de noodzaak van de voorgenomen voorbelasting van een deel van het exploitatiegebied onvoldoende inzichtelijk is gemaakt. Tevens blijkt volgens haar uit de grondexploitatie, gelet op het aantal m3 zand in vergelijking met het aantal m2 verharding, dat sprake is van een volledige voorbelasting en niet van een partiële, zoals in het exploitatieplan staat.

26.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het Deltares-rapport blijkt dat het voorbelasten van de infrastructuur en verharding in het exploitatiegebied noodzakelijk is, omdat deze vanwege hun gewicht zorgen voor extra zettingen. Dat in het exploitatieplan staat dat de verharding partieel wordt voorbelast, is een vergissing. Het plangebied wordt partieel voorbelast, namelijk slechts voor zover het de verharding betreft.

26.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat tot de kosten voor het bouwrijp maken behoren de kosten voor het partieel voorbelasten van verharding met een zandpakket van gemiddeld 1,5 m.

26.3. Niet in geschil is dat het exploitatieplan, anders dan in de toelichting is vermeld, uitgaat van een volledige voorbelasting van de verharding met 1,5 m. In het Deltares-rapport staat dat het gewicht van de verhardingsconstructie niet is meegenomen in de berekeningen en dat het effect op de zettingen van een verhardingsconstructie afhankelijk is van zowel het gewicht als de locatie. Gelet hierop ziet de Afdeling niet in dat, zoals de raad stelt, uit het Deltares-rapport volgt dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m verhoogd dient te worden. Derhalve heeft de raad de gestelde noodzaak van de voorgenomen voorbelasting niet toereikend gemotiveerd. In zoverre is het exploitatieplan vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Plankosten

27. [appellante sub 3] betoogt dat bij de berekening van de plankosten volgens de ontwerp-Regeling plankosten exploitatieplan fouten zijn gemaakt. Zo klopt de omvang van het exploitatiegebied niet, verschilt het bouwprogramma van de exploitatieopzet, is onduidelijk welke delen van het bestemmingsplan niet bij de berekening zijn betrokken, is er verschil met het in de exploitatieopzet opgenomen bedrag voor het bouw- en woonrijp maken en klopt de productenlijst niet.

27.1. De raad stelt dat een deel van het exploitatiegebied bij de berekening met de plankostenscan buiten beschouwing is gelaten omdat daar geen bouwmogelijkheden bestaan. Het bouwprogramma gaat uit van de cijfers in het bestemmingsplan en niet van die in het exploitatieplan. Verder zijn bij de beantwoording van vraag 13 van de plankostenscan enkele delen van het bestemmingsplan die niet zijn opgenomen in het exploitatieplan weggelaten. De kosten voor het bouw- en woonrijp zijn aangepast conform de toelichting bij vraag 17, wat inhoudt dat de sloopkosten buiten beschouwing zijn gelaten. Wat de productenlijst betreft, klopt het volgens de raad dat deze niet goed is ingevuld, maar dit heeft geen gevolgen voor de uitkomst van de berekening.

Gelet op deze toelichting van de raad, die door [appellante sub 3] niet is weersproken, is in hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding te vinden voor het oordeel dat de raad het exploitatieplan wat betreft de hoogte van de plankosten niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid.

28. [appellante sub 3] en Stek voeren aan dat de grondexploitatie er ten onrechte van uitgaat dat de plankosten volledig in 2011 worden gemaakt. Feitelijk zullen de plankosten gedurende de hele looptijd van de exploitatie, tot 2023, worden gemaakt. Door de plankosten volledig aan 2011 toe te rekenen worden de rentelasten ten onrechte verhoogd, aldus [appellante sub 3] en Stek.

28.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de plankosten in overeenstemming met de ontwerp-Regeling plankosten exploitatieplan in het exploitatieplan zijn verwerkt als een forfaitair bedrag. Door de plankosten op één tijdstip te bepalen vindt een middeling plaats tussen de vóór en na de planvaststelling gemaakte kosten. Het oogmerk van de ontwerp-Regeling is wat dit betreft het bieden van transparantie en voorkomen van discussie, aldus de raad.

28.2. Vaststaat dat de raad de plankostenscan als uitgangspunt heeft gehanteerd bij de raming van de plankosten. Niet bestreden is dat de plankostenscan ervan uitgaat dat de plankosten op één tijdstip worden bepaald, mede om een middeling tot stand te brengen tussen de reeds gemaakte en de nog te maken kosten. Gelet hierop geeft hetgeen [appellante sub 3] en Stek hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de wijze waarop de plankosten in het exploitatieplan zijn verwerkt niet met de vereiste zorgvuldigheid is geschied.

Kabels en leidingen

29. [appellante sub 3] voert aan dat de kosten voor de aanleg van kabels en leidingen alleen verhaald kunnen worden indien deze niet via gebruikstarieven kunnen worden verhaald. Zij verwijst hiertoe naar artikel 6.2.5, onder a, van het Bro.

29.1. De raad stelt dat het in het exploitatieplan niet gaat om kosten voor de aanleg van nieuwe kabels en leidingen, maar om kosten voor het verplaatsen van bestaande kabels en leidingen. [appellante sub 3] heeft dit niet weersproken. Derhalve mist het betoog feitelijke grondslag.

Geluidscherm

30. Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] betogen dat de kosten voor het geluidscherm bij de spoorlijn langs het plangebied te hoog zijn geraamd. Interprojecta en Terra voeren tevens aan dat de raad er ten onrechte van uitgaat dat ProRail de btw niet kan verhalen, nu slechts van belang is of de gemeente de btw op haar vergoeding aan ProRail kan verhalen. Dit laatste is volgens Interprojecta en Terra het geval vanwege het btw-compensatiefonds.

30.1. De raad stelt dat de raming voor het geluidscherm op basis van ervaring en overleg met ProRail tot stand is gekomen en marktconform is. De raming heeft niet alleen betrekking op het scherm zelf, maar ook op het inspectiepad, het hekwerk, het ontwerp, de schade als gevolg van het stilleggen van het treinverkeer voor de bouw en de kosten van ProRail. Naar aanleiding van de beroepen heeft een hercalculatie plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de raming marktconform is. Wel is inmiddels duidelijk dat de raming naar boven gecorrigeerd dient te worden. Wat de btw betreft, is inmiddels gebleken dat ProRail die bij de gemeente in rekening brengt en volledig kan aftrekken. Hierdoor komt de btw voor compensatie in aanmerking, zodat deze post niet in het exploitatieplan hoeft te worden opgenomen. Dit zal bij de eerste herziening van het exploitatieplan worden gecorrigeerd, aldus de raad.

30.2. In de toelichting op het exploitatieplan staat bij de buitenplanse kosten dat vooralsnog wordt uitgegaan van een 560 m lang geluidscherm naast de spoorlijn ter hoogte van Hooghkamer van ongeveer €2,4 miljoen.

30.3. Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben de onderbouwing van de raad over de raming van de kosten voor het geluidscherm onvoldoende weersproken. Zij hebben dan ook niet aannemelijk gemaakt dat de raming van de kosten voor het geluidscherm in zoverre niet marktconform is. Nu de raad evenwel heeft erkend dat ten onrechte btw is gerekend voor het geluidscherm staat vast dat het exploitatieplan in zoverre niet met de op grond van artikel 3:2 van de Awb vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Groen

31. [appellante sub 3] stelt dat de kosten voor het park in het plangebied niet volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend. Zij wijst op de hoeveelheid groen en tevens op het stedenbouwkundig plan, waarin is opgemerkt dat het park een verbinding vormt met het landschap aan de noordwest- en noordoostkant van Voorhout.

31.1. De raad acht het park wenselijk en nodig voor een goede ruimtelijke inpassing en voor compensatie van groen dat verloren gaat. De raad wenst van Hooghkamer een groene wijk te maken en de ambitietabel duurzame stedenbouw te volgen. Het park is alleen voor Hooghkamer bedoeld en kan daarom volledig aan het exploitatiegebied worden toegerekend, aldus de raad.

31.2. Voor zover [appellante sub 3] erop wijst dat in het stedenbouwkundig plan is vermeld dat het park een verbinding vormt met het landschap aan de noordwest- en noordoostkant van Voorhout, overweegt de Afdeling dat hieruit niet volgt dat het park in functioneel opzicht aan andere locaties dan het plangebied ten dienste staat en in zoverre niet volledig aan het exploitatiegebied zou kunnen worden toegerekend. Voorts heeft [appellante sub 3] de toelichting van de raad over de toerekenbaarheid van de kosten voor het park onvoldoende weersproken. Derhalve heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de kosten voor het park volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend.

Rioleringspompen

32. [appellante sub 3] betoogt dat in het exploitatieplan ten onrechte de plicht tot de aanleg van twee rioleringspompen is opgenomen, omdat de riolering kan functioneren met één pomp en de tweede pomp slechts is bedoeld als reserve. Volgens [appellante sub 3] worden op deze wijze kosten verhaald die voortvloeien uit het beheer van de voorzieningen in het exploitatiegebied, hetgeen volgens haar niet toelaatbaar is.

32.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de kosten voor de riolering kunnen worden verhaald op grond van artikel 6.2.5, onder b, van het Bro.

32.2. Ingevolge artikel 6.2.5, aanhef en onder b, van het Bro worden tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, gerekend riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.

32.3. Ingevolge artikel 2, tweede lid, van de regels van het exploitatieplan is het verboden de werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de bepalingen en eisen van het "Programma van Eisen" van de gemeente Teylingen.

In het "Programma van Eisen" staat dat rioolgemalen in verband met de bedrijfszekerheid moeten worden voorzien van een dubbele pomp.

32.4. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat, gelet op de bedrijfszekerheid, voor rioolgemalen kan worden volstaan met een enkele pomp in plaats van een dubbele. Reeds om deze reden heeft de raad het exploitatieplan in zoverre niet vastgesteld in strijd met artikel 6.2.5, onder b, van het Bro.

Waterlopen

33. [appellante sub 3] betoogt dat de totale kosten voor de aanleg van de waterlopen in het plangebied onaanvaardbaar hoog zijn. Volgens haar bedraagt de prijs per m2 in het exploitatieplan €43,94, terwijl volgens het eenheidsprijzenboek van Buro Beeld een vergelijkbare watergang €14,16 per m2 kost of, met hardhouten beschoeiing, €36,68 per m2.

33.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de werkzaamheden met betrekking tot de waterlopen uit verschillende onderdelen bestaan, waarvan de kosten niet zomaar bij elkaar kunnen worden opgeteld. Er wordt een nieuwe waterloop gegraven van gemiddeld 2 m diep. De kosten hiervoor zijn op basis van het Kengetallencompas GWW geraamd op €30 per m2. Tevens zijn er kosten voor de aanleg van beschoeiing bij deze waterloop die volgens het Kengetallencompas GWW €87,50 per strekkende meter bedragen. Verder worden kosten gemaakt voor beschoeiingen en oeverinrichtingen bij bestaande waterlopen ter hoogte van €21 per m2. Deze kosten zijn ook gebaseerd op het Kengetallencompas GWW.

34. Gelet op de toelichting van de raad op de verschillende onderdelen waaruit de kosten met betrekking tot de waterlopen bestaan, biedt hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het exploitatieplan wat betreft de kosten voor de waterlopen niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Raming opbrengsten

35. [appellante sub 3] betoogt dat de opbrengsten van de gronden hadden moeten worden geraamd op de marktwaarde op het moment van het vaststellen van het exploitatieplan. [appellante sub 3] neemt aan dat hier in het exploitatieplan geen sprake van is, omdat gerekend wordt op een stijging van de opbrengst met 2,5 procent per jaar en deze aanname wordt gerechtvaardigd met de overweging dat de verkoopprijzen zeer conservatief zijn geraamd.

35.1. De raad is van mening dat de gehanteerde verkoopwaarden en het verwachte stijgingspercentage reëel en verdedigbaar zijn. De eerste woningen zijn reeds in de verkoop gegaan en hieruit is gebleken dat de in het exploitatieplan opgenomen grondwaarden marktconform zijn.

35.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde, van de Wro bestaat de exploitatieopzet onder meer uit een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van deze raming.

35.3. In de toelichting op het exploitatieplan staat dat wordt uitgegaan van het prijspeil per 1 januari 2011 en een stijging van de kosten en de opbrengsten met 2,5 procent per jaar. Dit percentage kan volgens de toelichting voor de opbrengsten hoog lijken, maar uit het woningmarktonderzoek van Ecorys van januari 2010

blijkt dat de gehanteerde verkoopwaarden aan de lage kant zijn. De kans dat de woningen meer opbrengen, is reëel, aldus de toelichting.

35.4. Dat in de toelichting op het exploitatieplan staat dat de verkoopwaarden volgens een onderzoek van Ecorys aan de lage kant zijn, betekent niet dat, zoals [appellante sub 3] kennelijk veronderstelt, reeds om deze reden geen sprake is van een zorgvuldige raming van de opbrengsten. [appellante sub 3] heeft de verwachte opbrengsten verder niet gemotiveerd betwist. Derhalve leidt hetgeen zij heeft aangevoerd niet tot het oordeel dat het exploitatieplan wat betreft de raming van de verwachte opbrengsten niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Fasering

36. [appellante sub 3] kan zich niet verenigen met de faseringsregeling van het exploitatieplan. De termijnen zijn te strikt geformuleerd, als gevolg waarvan de fases alleen vanaf één bepaald jaar tot een ander bepaald jaar uitgevoerd mogen worden. Daarnaast is volgens haar de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode niet verzekerd, doordat in 2023 nog werkzaamheden mogen aanvangen die niet voor 2025 zullen zijn voltooid.

36.1. De raad verwijst voor de onderbouwing van de gekozen fasering naar de paragrafen 3.2, 4.1 en 4.2 van de toelichting op het exploitatieplan. Verder stelt de raad dat de fasering is gebaseerd op onderzoek van Ecorys, waaruit blijkt dat tot 2015 hooguit 400 woningen kunnen worden afgezet. Gelet op andere woningbouwprojecten in de gemeente is een betrekkelijk langdurige fasering gewenst om bouwen voor leegstand te voorkomen, aldus de raad.

36.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten vijfde, van de Wro bevat een exploitatieopzet voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen.

36.3. De raad dient niet alleen te motiveren waarom in het exploitatieplan is gekozen voor een faseringsregeling, maar eveneens waarom in dit geval voor deze fasering is gekozen. Bij deze keuzes komt aan de raad, gelet op zijn regiefunctie bij grondexploitatie, beleidsvrijheid toe (vergelijk de uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200904489/1/R1).

36.4. Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de regels van het exploitatieplan is het verboden werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met de fasering van het exploitatieplan en tijdvak zoals opgenomen in het exploitatieplan.

36.5. In het exploitatieplan staat dat in aansluiting op de bestaande bebouwing het zuidelijk deel van het plangebied eerst zal worden ontwikkeld en daarna fase 2, tussen de Molentocht en de Dorpsvaart. Als laatste zal fase 3, ten noorden van de Molentocht, in ontwikkeling worden gebracht. Tevens is vermeld dat de precieze fasering nog niet vaststaat. Onder het kopje "Hoofdinfrastructuur" staat:

"• Fase 1:

o Sloop en start werkzaamheden vanaf 2011;

• Fase 2

o Start werkzaamheden vanaf 2011;

• Fase 3

o Start werkzaamheden vanaf 2016".

Onder het kopje "Overige gronden" staat:

"• Fase 1a

o Sloop en bouwrijp maken vanaf 2011

o Woonrijp maken vanaf 2011 - 2012

o Uitgifte vanaf 2011 - 2014

• Overig fase 1

o Sloop en bouwrijp maken 2011 - 2012

o Woonrijp maken en uitgifte 2011 - 2017

• Fase 2

o Sloop en bouwrijp maken 2012 - 2018

o Woonrijp maken 2013 - 2019

o Uitgifte 2013 - 2019

• Fase 3

o Sloop en bouwrijp maken 2017 - 2019

o Woonrijp maken 2019 - 2023

o Uitgifte 2019 - 2023".

36.6. Anders dan [appellante sub 3] betoogt, volgt uit de in het exploitatieplan opgenomen fasering niet dat de vermelde werkzaamheden alleen in de periode tussen de vermelde twee jaartallen mogen plaatsvinden. Bij de hoofdinfrastructuur is steeds vermeld dat de werkzaamheden vanaf een bepaald jaar kunnen starten. Bij fase 1a is bij de afzonderlijke werkzaamheden eveneens vermeld dat deze vanaf de aangeduide periode kunnen plaatsvinden. Gelet hierop geldt ook voor de overige fasen dat de werkzaamheden vanaf de vermelde periode mogen plaatsvinden. Voorts valt niet in te zien dat de faseringsregeling de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in gevaar brengt, nu de laatste werkzaamheden in fase 3 vanaf 2019 mogen plaatsvinden. Gelet op het voorgaande leidt hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd niet tot het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de in het exploitatieplan opgenomen fasering heeft kunnen komen.

37. Ook Interprojecta en Terra hebben bezwaren tegen de fasering. Zij voeren aan dat de criteria in het exploitatieplan om in de toekomst de fasering nader vast te stellen te vaag zijn. Verder zijn zij van mening dat een looptijd van de exploitatie tot 2019 realistischer is dan tot 2023.

37.1. De raad is van mening dat de verdere uitwerking van het plan en de fasering afhankelijk zijn van toekomstige omstandigheden en verwachtingen over de opname van woningen in de markt. Daarom is het niet mogelijk om nu al exacte criteria vast te stellen. Dit is ook niet gewenst, omdat daardoor de flexibiliteit onder druk komt te staan. De raad verwacht dat indien de door Interprojecta en Terra gewenste looptijd wordt aangehouden voor leegstand zal worden gebouwd. Hierbij verwijst de raad naar twee onderzoeken van Ecorys naar de woningmarkt in Teylingen.

37.2. Anders dan Interprojecta en Terra veronderstellen, bevat het exploitatieplan geen criteria op basis waarvan de fasering dient te worden aangepast. In zoverre mist het betoog feitelijke grondslag.

Wat betreft de looptijd van de exploitatie hebben Interprojecta en Terra niet gemotiveerd weersproken dat, zoals de raad stelt, de vraag naar woningen uit de markt niet zodanig is dat zonder bezwaar een looptijd tot 2019 kan worden gehanteerd. Gelet hierop biedt hetgeen Interprojecta en Terra hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de in het exploitatieplan opgenomen fasering heeft kunnen komen.

Toerekening kosten

38. [appellante sub 3], Stek en [appellant sub 6] betogen dat het exploitatieplan onvoldoende inzichtelijk maakt hoe de exploitatiebijdragen worden bepaald. [appellante sub 3] stelt dat in het exploitatieplan is vermeld voor welk percentage zij in de kosten dient bij te dragen, maar dat met de gegevens in het exploitatieplan niet te

controleren is waarop dit percentage is gebaseerd. Over de berekening die de raad na de zitting heeft overgelegd, voert [appellante sub 3] aan dat hierin niet per eigenaar een netto contante waardeberekening is gemaakt en in zoverre ten onrechte geen rekening is gehouden met de fasering.

38.1. De raad heeft ter zitting erkend dat het exploitatieplan onvoldoende gegevens bevat om de berekening van de exploitatiebijdragen te kunnen controleren. De gebruikte gegevens heeft hij na de zitting overgelegd. De opvatting van [appellante sub 3] dat bij de berekening van de exploitatiebijdragen ten onrechte geen rekening is gehouden met de fasering, vindt volgens de raad geen steun in de Wro of het Bro.

38.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro bevat een exploitatieplan een exploitatieopzet, bestaande uit onder meer de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Ingevolge artikel 6.18, eerste lid, van de Wro worden ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld. Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.

Ingevolge het tweede lid wordt per onderscheiden categorie een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte, of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.

Ingevolge het derde lid worden door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor gewogen eenheden vastgesteld.

Ingevolge het vierde lid worden de gewogen eenheden in het exploitatiegebied bij elkaar opgeteld.

Ingevolge het vijfde lid is het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

Ingevolge artikel 6.19 wordt de per omgevingsvergunning verschuldigde exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid en dit bedrag te verminderen met:

a. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;

b. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

38.3. Uit de door de raad na de zitting overgelegde gegevens blijkt dat de bepaling van de exploitatiebijdragen voldoet aan de ratio en strekking van artikel 6.18 van de Wro, erop neerkomende dat naar rato van de opbrengstenpotentie van de in een exploitatieplan begrepen gronden, waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, de verhaalbare kosten worden omgeslagen. De opvatting van [appellante sub 3] dat de raad bij de berekening van de exploitatiebijdragen op de door haar uiteengezette wijze rekening had moeten houden met de fasering, vindt naar het oordeel van de Afdeling geen steun in artikel 6.18 van de Wro.

Het voorgaande neemt niet weg dat, zoals de Afdeling in de uitspraak van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2) heeft overwogen, artikel 6.18 gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro, zo moet worden uitgelegd dat uit het exploitatieplan moet blijken op welke wijze de factoren als bedoeld in artikel 6.18 van de Wro bij de bepaling van de verschuldigde exploitatiebijdragen zijn, respectievelijk worden betrokken. Niet in geschil is dat het exploitatieplan hieraan niet voldoet. Het exploitatieplan is in zoverre dan ook vastgesteld in strijd met artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro.

Herhaling zienswijze [appellant sub 6]

39. [appellant sub 6] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 6] heeft in het beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Bestuurlijke lus

40. In hetgeen [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan, is vastgesteld in strijd met artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wro en de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

40.1. De Afdeling ziet in het belang bij een definitieve beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, (oud) van de Wet op de Raad van State op te dragen de gebreken in het besluit van 23 juni 2011 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is;

zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

41. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Teylingen op om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak het besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, te herstellen door:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is;

het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en de uitkomst tevens aan de Afdeling mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Jacobs
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 juni 2013

717.

Raad van State

Uitspraak 201110216/1/R4

Datum van uitspraak:	woensdag 22 januari 2014
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2014:87**

201110216/1/R4.
Datum uitspraak: 22 januari 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder (hierna: de Vereniging), gevestigd te Voorhout, gemeente Teylingen,
2. de stichting Stichting Rivierduinen (hierna: Rivierduinen), gevestigd te Leiden,
3. [appellante sub 3 A] en [appellante sub 3 B] (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [appellante sub 3]), beide gevestigd te [plaats],
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. (hierna gezamenlijk: Interprojecta en Terra), beide gevestigd te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch,
5. de stichting Woningstichting Stek (hierna: Stek), gevestigd te Lisse,
6. [appellant sub 6], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2011, kenmerk 178991, heeft de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Vereniging, Rivierduinen, [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft het taxatierapport inbrengwaarden van Overwater van 23 juni 2011 (hierna: het taxatierapport) en de daarbij behorende oplegnotitie ingezonden en ten aanzien van de oplegnotitie verzocht om beperkte kennisneming als bedoeld in artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bij beslissing van 7 augustus 2012 heeft een andere kamer van de Afdeling het verzoek om beperkte kennisneming ingewilligd. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] is gevraagd om toestemming om mede op grondslag van de geheim te houden informatie in de oplegnotitie uitspraak te doen. [appellante sub 3] en [appellant sub 6] hebben deze toestemming verleend.

[appellante sub 3] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 augustus 2012, waar de Vereniging, vertegenwoordigd door M.S. Wagenmaker en E.J. Weebers, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. C.W. Kniestedt en mr. L. Schapink, beiden advocaat te Amsterdam, en F.H. de Bruijne, werkzaam bij Gloudemans, Stek, vertegenwoordigd door T.A.C. de Wit, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Winkelhuizen, advocaat te Alphen aan den Rijn, J.R. van der Kooij, werkzaam bij Overwater Grondbeleid Adviesbureau, N. Harkes, werkzaam bij NEXT Vastgoed Consultancy, dr. F.A.M. Schreiner en P.M.W.M. van Goch, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na sluiting van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend. De raad heeft nadere stukken ingediend. [appellante sub 3] en Stek hebben hierop gereageerd. De raad heeft op deze reacties gereageerd. De Afdeling heeft de raad tevens een aantal vragen voorgelegd. De raad heeft deze beantwoord. [appellante sub 3] heeft op de beantwoording gereageerd. Voorts heeft de raad een nader verweerschrift ingediend, waarop [appellante sub 3] heeft gereageerd. Met toestemming van partijen is een nadere zitting achterwege gebleven.

Bij tussenuitspraak van 12 juni 2013 in zaak nr. 201110216/1/T1/R4 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 23 juni 2011 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 2 september 2013, kenmerk 2013_Raad_00059, heeft de raad het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gewijzigd vastgesteld.

Partijen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen over het besluit van 2 september 2013 naar voren te brengen.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft.
Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het exploitatieplan, is vastgesteld in strijd met artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18, gelezen in samenhang met de artikelen 6.19 en 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, ten zesde, van de Wet ruimtelijke ordening en de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De Afdeling heeft de raad opgedragen:

a. met inachtneming van hetgeen in 24.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoren de kosten voor de afkoop van de historische bouwclaim;

b. met inachtneming van hetgeen in 26.3 van de tussenuitspraak is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat de gehele verharding in het plangebied met 1,5 m dient te worden verhoogd dan wel de exploitatieopzet van het exploitatieplan te wijzigen wat betreft de raming van de kosten in verband met de exploitatie ten aanzien van de kosten van de voorbelasting;

c. met inachtneming van hetgeen in 30.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat tot de raming van de kosten in verband met de exploitatie niet langer behoort de btw op het geluidscherm;

d. met inachtneming van hetgeen in 38.3 van de tussenuitspraak is overwogen de exploitatieopzet van het exploitatieplan zodanig te wijzigen dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden inzichtelijk is.

2. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen, zijn de beroepen van [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het financiële deel van het exploitatieplan, gegrond. De beroepen van [appellante sub 3] en Interprojecta en Terra tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van de fasering van het exploitatieplan, zijn ongegrond.

3. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen, zijn de beroepen van de Vereniging, Rivierduinen en Interprojecta en Terra tegen het besluit van 23 juni 2011, voor zover dit strekt tot vaststelling van het bestemmingsplan, ongegrond.

4. [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] hebben naar aanleiding van het besluit van 2 september 2013 geen zienswijzen ingediend over de hierin opgenomen wijzigingen van het exploitatieplan. De Afdeling leidt hieruit af dat [appellante sub 3], Interprojecta en Terra, Stek en [appellant sub 6] geen bezwaren hebben tegen het besluit van 2 september 2013, zodat de van rechtswege ontstane beroepen tegen dit besluit ongegrond zijn.

5. De raad dient ten aanzien van [appellante sub 3] en [appellant sub 6] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Het verzoek van [appellante sub 3] tot vergoeding van de kosten voor het inschakelen van een deskundige wordt afgewezen, omdat [appellante sub 3] niet te kennen heeft gegeven hoeveel uren de deskundige aan het overgelegde deskundigenrapport heeft besteed en evenmin een nota voor dit deskundigenrapport heeft overgelegd.

Niet is gebleken van proceskosten van Interprojecta en Terra en Stek die voor vergoeding in aanmerking komen.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van de Vereniging en Rivierduinen bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de stichting Woningstichting Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gegrond;

II. verklaart de beroepen van [appellante sub 3] Projectontwikkeling B.V. en [appellante sub 3 B] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het financiële deel van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011";

IV. verklaart de beroepen van [appellante sub 3] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011", voor het overige ongegrond;

V. verklaart de beroepen van de vereniging Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder, de stichting Stichting Rivierduinen en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 178991, voor zover het betreft de vaststelling van het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011", ongegrond;

VI. verklaart de beroepen van [appellante sub 3], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en de commanditaire vennootschap Terra Ontwikkeling C.V., de stichting Woningstichting Stek en [appellant sub 6] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 2 september 2013, kenmerk 2013_Raad_00059, ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van bij [appellante sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van bij [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Teylingen aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor [appellante sub 3], met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander, € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Interprojecta Vastgoed Best B.V. en Terra Ontwikkeling C.V., met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdt ten opzichte van de ander, € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de stichting Woningstichting Stek en € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 6] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Jacobs
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2014

717.

Bijlage 20: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 januari 2015

Raad van State

Uitspraak 201403892/1/R6

Datum van uitspraak:	woensdag 28 januari 2015
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2015:187**

201403892/1/R6.
Datum uitspraak: 28 januari 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 maart 2014 heeft de raad onder meer het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. R. Brouwer, advocaat te Zoetermeer, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R.W.I. Rietveld, mr. K. van de Laar, dr. F.A.M. Schreiner, allen werkzaam bij de gemeente, J.R. van der Kooij en mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan de Rijn, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e Herziening" is gelijktijdig vastgesteld met het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening". Het exploitatieplan ziet op de exploitatie van het woongebied Hooghkamer in Voorhout.

2. [appellant] heeft ter zitting het betoog dat het geluidscherm niet noodzakelijk is voor de ontwikkeling van zijn perceel en de kosten van dit scherm niet aan zijn perceel kunnen worden toegerekend, ingetrokken.

3. [appellant] betoogt dat de inbrengwaarde voor zijn perceel aan de Componistenlaan te Teylingen onzorgvuldig is vastgesteld. [appellant] heeft ter zitting aangegeven dat hem duidelijk is op welke gegevens de raad zich bij het vaststellen van de inbrengwaarde heeft gebaseerd, maar dat voor de inbrengwaarde van zijn

gronden gekeken had moeten worden naar de concreet gerealiseerde prijs van de verkoop van een ander deel van zijn grond op dezelfde locatie en van vergelijkbare transacties met betrekking tot woningen in de omgeving en dat niet duidelijk is of bij de vaststelling van de inbrengwaarde rekening is gehouden met de aanwezigheid van een voorstrook of het zijn van een zichtlocatie. [appellant] betoogt dat hij op 4 januari 2013 een stuk grond aan de gemeente heeft verkocht met de bestemming "Groen" dat tot dan toe gebruikt werd als toegangsweg voor een vierkante meter prijs van € 222,22. [appellant] betoogt dat deze prijs als inbrengwaarde voor zijn perceel had moeten worden gehanteerd in plaats van de waarde van € 205,80 per vierkante meter. Hij betoogt daarnaast dat deze grondtransactie ten onrechte niet is opgenomen in de lijst met vergelijkingstransacties tot en met 2011 en na 2011 in paragraaf 11 van het taxatierapport "1e herziening inbrengwaarde Hooghkamer te Teylingen".

3.1. De raad stelt dat de aankoopprijs van de grond die de gemeente op 4 januari 2013 van [appellant] heeft gekocht, is bepaald aan de hand van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011". De in 2011 ten behoeve van dat exploitatieplan getaxeerde waarde is geïndexeerd volgens de methode die in dat exploitatieplan is omschreven. Daarbij is geen rekening gehouden met de veranderende marktomstandigheden die na de vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011" zijn opgetreden. Ten behoeve van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" zijn de waarden van de gronden opnieuw getaxeerd. In deze taxatie is rekening gehouden met actuele marktomstandigheden op de gehanteerde peildatum van 1 januari 2014, welke omstandigheden anders zijn dan die ten tijde van het exploitatieplan in 2011, onder andere door de financiële crisis en door belastingverhoging en andere fiscale maatregelen, aldus de raad. De raad stelt dat de transactie van 4 januari 2013 in het taxatierapport staat vermeld en dat is geconcludeerd dat deze transactie niet representatief is. De raad stelt dat de bedragen, als opgenomen in de door [appellant] ingebrachte akten, uitgifteprijzen zijn van woningen en dat deze niet zijn te vergelijken met inbrengwaarden.

De raad stelt dat in het taxatierapport is ingegaan op de waarderingsmethode en verwijst naar de bijbehorende vertrouwelijke oplegnotities waarin per eigenaar de huidige gebruikswaarde en de complexwaarde van de betrokken gronden zijn vermeld. Omdat de gebruikswaarde een hogere waarde vertegenwoordigt dan de complexwaarde, is de vraag of rekening gehouden is met een voorstrook volgens de raad niet relevant. De raad geeft daarbij aan dat niet duidelijk is waarom de gronden van [appellant] als voorstrook zouden moeten worden aangemerkt.

3.2. De taxatie van de waarden van de betrokken gronden is opgenomen in het taxatierapport "Inbrengwaarden Hooghkamer, 1e herziening" van Overwater Grondbeleid en adviesbureau BV, bijlage 11 bij het exploitatieplan (hierna: het taxatierapport). In hoofdstuk 10 van het taxatierapport is de wijze van waarderen van de gebruikswaarde toegelicht. De uitwerking per grondeigenaar is opgenomen in de bijbehorende oplegnotities. De getaxeerde waarde van de gronden van [appellant], die een gezamenlijke oppervlakte van 600 vierkante meter hebben, bedraagt € 123.000,00. Deze is gebaseerd op een prijs van € 205,00 per vierkante meter. De berekening van de complexwaarde is in hoofdstuk 11 van het taxatierapport toegelicht. De getaxeerde complexwaarde van de grond bedraagt € 35.400,00. Deze is gebaseerd op een prijs van € 59,00 per vierkante meter.

De transactie tussen de gemeente en [appellant] van 4 januari 2013 staat in dit rapport vermeld. Ten aanzien van deze transactie geeft het taxatierapport aan dat de aankoopsom is gebaseerd op het taxatierapport 2011, vermeerderd met de rente voor kosten zoals opgenomen in het exploitatieplan "Hooghkamer 2011". De conclusie van de taxateur is dat de transactie niet (geheel) representatief is voor de marktwaarde van de gronden op het prijspeil van de taxatiedatum.

3.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200907364/1/R2) dient aan de in een exploitatieplan opgenomen raming van inbrengwaarden in beginsel een door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde taxatie ten grondslag te liggen. [appellant] heeft ter zitting aangegeven dat niet wordt bestreden dat de taxateurs van Overwater Grondbeleid en adviesbureau B.V. onafhankelijk en deskundig zijn. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het rapport van de taxateurs naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet aan de raming van de inbrengwaarden ten grondslag had mogen worden gelegd. In dit verband is onder meer relevant dat het rapport consistent is en inzicht verschaft in de wijze waarop is getaxeerd en de gegevens die daarbij zijn betrokken. Voorts is daarbij van belang dat [appellant] heeft gesteld dat de taxatieprijs niet representatief is gelet op de verkoopprijs van de reeds door hem aan de gemeente verkochte grond en andere transacties in de omgeving, alsmede dat ten onrechte een correctie heeft plaatsgevonden vanwege de economisch verslechterde omstandigheden en geen rekening is gehouden met voorstroken. Dit betoog raakt de specifieke deskundigheid van taxateurs. [appellant]

heeft het rapport op die onderdelen echter niet gemotiveerd bestreden met een deskundig tegenadvies waaruit blijkt dat als gevolg daarvan de in het rapport vervatte taxaties onjuist zijn. Het voorgaande betekent dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat de in het taxatierapport opgenomen grondprijzen representatief zijn voor de raming van de inbrengwaarden van de gronden in het exploitatiegebied.

4. [appellant] betoogt dat, omdat het verhaal van de kosten van de te realiseren parkeervoorzieningen gelijkelijk over de percelen wordt verdeeld, de percelen ook evenveel profijt van de parkeervoorzieningen dienen te hebben. Dit is voor zijn perceel niet het geval omdat op korte afstand daarvan geen parkeergelegenheid is voorzien, zodat parkeergelegenheid op het perceel zelf moet worden gerealiseerd, aldus [appellant]. [appellant] betoogt dat het bestemmingsplan met de bestemming "Verkeer" ruimte biedt voor het realiseren van parkeerplaatsen bij zijn perceel, maar de raad hier niet aan mee wil werken.

4.1. Uitgaande van het maximaal te verhalen bedrag op grond van artikel 6.16 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) schrijven de artikelen 6.18 en 6.19 van de Wro dwingend voor op welke wijze de per omgevingsvergunning voor bouwen verschuldigde exploitatiebijdrage wordt berekend. De toedeling van de exploitatiekosten binnen een exploitatiegebied aan de verschillende daarbinnen gelegen uitgeefbare gronden vindt, ingevolge artikel 6.18, plaats aan de hand van per uitgiftecategorie vast te stellen gewichtsfactoren. Daarbij doet niet ter zake of de betrokken werken, werkzaamheden en maatregelen, ten aanzien waarvan kostenverhaal plaatsvindt, profijtelijk zijn voor de verschillende uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied.

Die toerekening van kosten voor parkeervoorzieningen aan de gronden binnen het exploitatieplangebied verplicht niet tot het realiseren van parkeerplaatsen nabij de woning van [appellant]. Ook anderszins bestaat er voor de raad geen wettelijke verplichting om de parkeerplaatsen gelijkmatig over het exploitatiegebied te verspreiden. Zoals de raad ter zitting overigens heeft toegelicht, komt de concrete situering van de parkeerplaatsen pas aan de orde bij het vaststellen van een uitwerkingsplan voor de uit te werken woonbestemming en een herziening van het exploitatieplan dienaangaande. Deze bestemming in de nabijheid van de woning van [appellant] maakt het op zich mogelijk dat in het uitwerkingsplan wordt voorzien in parkeerplaatsen aldaar. Datzelfde geldt voor het exploitatieplan.

5. Het beroep is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Rietberg, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Rietberg
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 januari 2015

725.

Bijlage 21: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016

Raad van State

Uitspraak 201508684/1/R6

Datum van uitspraak:	woensdag 9 maart 2016
Tegen:	de raad van de gemeente Teylingen
Proceduresoort:	Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:615**

201508684/1/R6.
Datum uitspraak: 9 maart 2016

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 september 2015 heeft de raad onder meer het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 2e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 februari 2016, waar [appellant], bijgestaan door mr. R. Brouwer, advocaat te Zoetermeer, vergezeld door drs. F.J. Kraan, en de raad, vertegenwoordigd door dr. ir. F.A.M. Schreiner, mr. K. van de Laar, J.R. van der Kooij en mr. R.W.I. Rietveld, bijgestaan door mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan den Rijn, zijn verschenen.

Overwegingen

Achtergrond

1. [appellant] is eigenaar van het perceel [locatie] in Voorhout en is van mening dat de raad een te lage inbrengwaarde heeft vastgesteld voor het deel van zijn gronden dat in het exploitatieplangebied ligt. Het gaat om een oppervlakte van ongeveer 600 m².

Voorgeschiedenis

2. Het bestreden besluit is voor zover van belang voorafgegaan door het besluit van 23 juni 2011, waarbij de raad het bestemmingsplan "Hooghkamer 2011" en het gelijknamige exploitatieplan heeft vastgesteld, en het besluit van de raad tot vaststelling van het exploitatieplan "Hooghkamer 2011, 1e herziening" van 13 maart 2014.

Tegen dit laatstgenoemde besluit heeft [appellant] beroep ingesteld, welk beroep de Afdeling bij uitspraak van 28 januari 2015 in zaak nr. 201403892/1/R6 ongegrond heeft verklaard.

Beoordeling van het beroep

3. [appellant] voert aan dat de raad ondeugdelijk heeft onderbouwd dat bij de taxatie van zijn perceel rekening is gehouden met marktontwikkelingen in de periode van 2011-2015. De enkele constatering van de raad dat de grondprijs in 2014 is gedaald ten opzichte van de situatie in 2011 en vervolgens weer is gestegen, acht hij in dit verband onvoldoende. Het taxatierapport dat de raad aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd, is volgens [appellant] onvolledig. Voorts zijn grondprijzen van kavels die vergelijkbaar zijn met het perceel van [appellant] aanmerkelijk hoger getaxeerd, zo betoogt [appellant].

3.1. De raad heeft zich bij het nemen van het bestreden besluit gebaseerd op het taxatierapport "Inbrengwaarden Hooghkamer, 2e herziening" (Overwater Grondbeleid en adviesbureau BV, 7 juli 2015). Volgens dit rapport bedraagt de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] € 131.000,-. Dit komt neer op € 218,33/m².

3.2. [appellant] heeft ter onderbouwing van zijn beroep de waarde van zijn gronden laten taxeren. Het resultaat hiervan staat in het rapport "Taxatierapport inbrengwaarde Hooghkamer 2e herziening, [locatie] te Voorhout" (Kraan & Van Sevenster, 1 februari 2016). Volgens dit rapport bedraagt de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] voor afronding € 138.824,-. Daarvan uitgaande bedraagt de waarde per m² € 231,37.

3.3. De enkele stelling van [appellant] dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat rekening is gehouden met marktontwikkelingen geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich voor de raming van de inbrengwaarde niet in redelijkheid heeft kunnen baseren op de taxatie van de gronden van [appellant] in het rapport van Overwater. Voor zover [appellant] betoogt dat de raming van de inbrengwaarde van zijn gronden vanwege marktontwikkelingen in de periode 2011-2015 bij het bestreden besluit hoger had moeten uitvallen dan bij eerdere besluitvorming van de raad, kan dit naar het oordeel van de Afdeling niet worden afgeleid uit het rapport van Kraan & Sevenster. Dat rapport wijst er immers juist op dat in die periode de grondprijzen in de regio zijn gedaald. Daarbij is het volgende van belang.

In het rapport van Kraan & Sevenster zijn de kwartaalcijfers van de NVM over de prijsontwikkeling van bestaande vrijstaande woningen in de NVM regio De Bollenstreek, waartoe de gemeente Teylingen behoort, weergegeven. Op basis van die cijfers kan volgens het rapport worden geconcludeerd dat ten opzichte van de markt ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 op 23 juni 2011 de markt weinig is verbeterd. In het rapport staat daarover het volgende: "De gemiddelde transactieprijs van het tweede kwartaal en het derde kwartaal 2011 lag rond de € 3.140 per m². Het derde en vierde kwartaal in 2015 kenden een gemiddelde m²-prijs van rond € 3.076. Dit is een daling van rond de 2%. Wel zijn de looptijden afgenomen. Rond de peildatum 1 januari 2014 van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 1e herziening bedroeg de gemiddelde transactieprijs per m² circa € 3.130 op basis van het gemiddelde van de kwartaalcijfers 2013, 4e kwartaal en 2014, 1e kwartaal. Dit is nagenoeg gelijk ten opzichte van de markt ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011. Indien gekeken wordt naar de kwartaalcijfers 2015 ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, 2e herziening ten opzichte van het gemiddelde rond 1 januari 2014 is sprake van een daling van rond de 1,8%.".

3.4. Voor de beoordeling van de vraag of met het rapport van Kraan & Van Sevenster aannemelijk is gemaakt dat het rapport van Overwater zodanige gebreken bevat dat de raad zich daarop bij het nemen van het bestreden besluit niet in redelijkheid heeft kunnen baseren, is het volgende van belang. Zoals onder meer volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201205048/1/T1/R2 biedt een deskundigenadvies dat uitsluitend andere taxaties tegenover de taxaties stelt die zijn vervat in het aan het exploitatieplan ten grondslag gelegde taxatierapport onvoldoende basis voor de conclusie dat uit het tegenadvies blijkt dat als gevolg daarvan de in het rapport vervatte taxaties onjuist zijn.

De Afdeling stelt vast dat het rapport van Kraan & Van Sevenster weliswaar een eigen taxatie van de waarde van de gronden van [appellant] bevat, maar dat daarin niet is onderbouwd waarom de taxatie van de gronden van [appellant] in het rapport van Overwater onjuist zou zijn.

Ter zitting heeft [appellant] betoogd dat hij in het rapport van Overwater duidelijke vergelijkingstransacties mist, terwijl het rapport van Kraan & Van Sevenster wel drie recente vergelijkingstransacties bevat. In reactie hierop heeft de raad toegelicht dat in het rapport van Overwater inderdaad niet direct vergelijkingstransacties zijn aan te wijzen, maar dat het gaat om een opvolgende rapportage waaraan taxatierapporten zijn voorafgegaan voor het exploitatieplan "Hooghkamer" en de eerste herziening van dat exploitatieplan. Voor het taxatierapport dat ten grondslag ligt aan de tweede herziening is volgens de raad met name gekeken naar de marktontwikkelingen sinds de eerste herziening. In het gebied Hooghkamer hebben volgens de raad geen recente bruikbare transacties plaatsgevonden. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat niettemin onvoldoende inzicht is geboden in de wijze waarop is getaxeerd en de gegevens die daarbij zijn betrokken.

De vergelijkingstransacties in het rapport van Kraan & Van Sevenster zijn volgens de raad niet vergelijkbaar met het gebied Hooghkamer omdat het gaat om twee percelen in reeds bebouwd gebied en in één geval om een transactie in het centrum van Voorhout. De Afdeling stelt vast dat aan de taxatierapporten van Overwater en Kraan & Van Sevenster verschillende benaderingen ten grondslag liggen. In het rapport van Overwater zijn eerdere taxatierapporten voor het exploitatieplan "Hooghkamer" tot uitgangspunt genomen en is voor de taxatie van de gronden van [appellant] met name bezien hoe de markt zich nadien heeft ontwikkeld. In het rapport van Kraan & Van Sevenster is de waarde van de gronden van [appellant] getaxeerd aan de hand van drie vergelijkingstransacties, waarbij, zoals ter zitting is toegelicht, via een vertaalslag van de taxateur een grondprijs is bepaald. De Afdeling constateert dat de getaxeerde waarde van de gronden van [appellant] volgens het rapport van Kraan & Van Sevenster 6% hoger ligt dan volgens de taxatie waarop de raad zich baseert.

De omstandigheid dat in het taxatierapport van Kraan & Van Sevenster met een andere benadering dan in het taxatierapport van Overwater tot dit verschil wordt gekomen, geeft, gelet op de hiervoor beschreven maatstaf die de Afdeling aanlegt voor tegenadviezen, geen aanleiding voor het oordeel dat het rapport van Overwater naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet in redelijkheid aan de raming van de inbrengwaarden in het exploitatieplan ten grondslag had kunnen worden gelegd.

4. Het beroep is ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Van Steenbergen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 maart 2016

528.

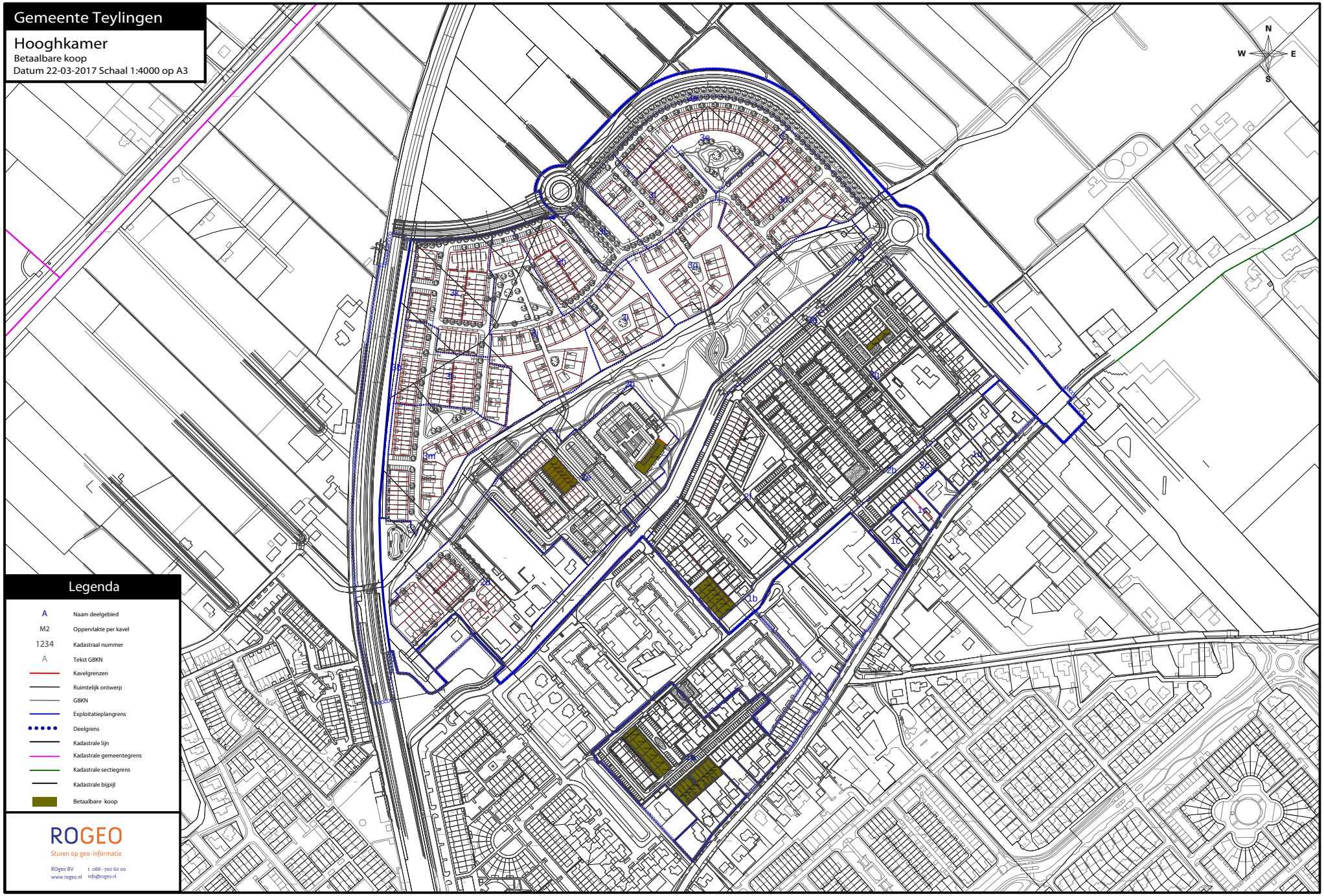
Bijlage 22: Kaart Betaalbare koop

Gemeente Teylingen

Hooghkamer

Betaalbare koop

Datum 22-03-2017 Schaal 1:4000 op A3



Legenda

A	Naam deelgebied
M2	Oppervlakte per kavel
1234	Kadastraal nummer
A	Tekst GBKN
	Kavelgrenzen
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Exploitatieplangrens
	Deelgrens
	Kadastrale lijn
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Kadastrale bijpijl
	Betaalbare koop

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t. 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vervangen kozijnen Clustergebouw Voorhout (Hoogh Teylingen)

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	5629
datum voorstel:	11 april 2017
datum collegevergadering:	18 april 2017
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Kees van Velzen
behandelend ambtenaar:	Marco Witkamp
e-mailadres:	M.Witkamp@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Een bedrag van € 273.125,- beschikbaar te stellen voor het vervangen van de kozijnen van de woningen in het appartementencomplex Hoogh Teylingen te Voorhout gelegen aan de Pieter van Slingerlandstraat, inclusief begeleiding- en toezicht kosten.
2. De kosten te dekken uit de Algemene reserve.

Inleiding

Sinds de oplevering in 2002 bestaan bouwkundige gebreken aan het clustergebouw Hoogh Teylingen te Voorhout. De gemeente was opdrachtgever voor het oprichten van het gebouw en verkoper van de in het clustergebouw opgenomen koopappartementen. De gemeente heeft vanaf 2002 gedurende de garantieperiode van 10 jaar een voortrekkersrol vervuld voor herstel. Dit heeft echter niet geleid tot een bevredigend resultaat. Diverse bewoners hebben structureel last van lekkages. Een voortdurende klachtenstroom en correspondentie heeft de laatste jaren plaatsgevonden en een aantal kozijnen zijn reeds vervangen door de oorspronkelijke bouwer Heijmans.

Als oplossing voor een langlopend conflict wordt uw raad voorgesteld middelen ter beschikking te stellen teneinde dit definitief op te lossen voor de eigenaren van de appartementen.

Bestaand kader en context
Aan La Gro is het totale dossier eind vorig jaar ter beschikking gesteld voor een oordeel en een advies over de aansprakelijkheid. Tevens zijn alle bewoners nogmaals in de gelegenheid gesteld alle bevindingen te overleggen die betrekking hadden op de juridische positie van de gemeente Teylingen jegens de bewoners van de appartementen in het clustergebouw. Uit bijgevoegd advies van La Gro blijkt dat de gemeente jegens (de meeste) appartementseigenaren gehouden is tot herstel van de binnen de garantietermijn gemelde gebreken.

Beoogd effect
Door de vervanging van de kozijnen kan een einde komen aan de voortdurende overlast voor de bewoners van appartementen als gevolg van de lekkages.

Argumenten

1. *Door vervanging van de bestaande kozijnen door kwalitatief goede kozijnen de overlast wordt beëindigd.*
   Totale vervanging is noodzakelijk omdat reparaties onvoldoende garanties gaven om de geconstateerde lekkages definitief op te lossen.

2. *Het de bevoegdheid (budgetrecht) is van de gemeenteraad om extra middelen beschikbaar te stellen.*
   Binnen de bestaande programma's zijn er geen financiële middelen om deze onvoorziene kosten te dekken.

3. *Door de mandatering de voorbereidingstijd verkort kan worden.*
   Door een verkorting van de voorbereidingstijd kan erop worden gestuurd om de vervangingen uit te voeren in de schoolvakantie zodat rekening gehouden kan worden met de andere gebruikers van het clustergebouw.

Kanttekeningen
Formeel juridisch kan per appartement nog worden onderzocht of sprake is van verjaring. Dit zal tot het resultaat leiden dat de meeste eigenaren wel aanspraak kunnen maken op herstel van de gebreken en een enkeling wellicht niet. Dat lijkt onwenselijk en niet uit te leggen aan de bewoners. Los daarvan is vooralsnog niet te overzien of er meer correspondentie bestaat ter zake meldingen van lekkages.

Naast de particuliere appartementen bezit de gemeente ook nog een zestal schoolwoningen die binnenkort te koop worden aangeboden. Deze komen ook in aanmerking voor nieuwe kozijnen waardoor de verkoopbaarheid en de opbrengst zal toenemen. Voor deze vervanging is reeds een budget beschikbaar.

De kozijnen van de school zelf worden in een nog op te stellen vervolgaanpak in een later stadium meegenomen. Deze zijn van dezelfde kwaliteit als de kozijnen van de appartementen en vertonen dezelfde gebreken.

Financiële consequenties
Voorgesteld wordt de kozijnen van de appartementen overeenkomstig offerte € 237.500,- te laten vervangen door de oorspronkelijke bouwer Heijmans op basis van zijn offerte, inclusief de vervanging van de door de gemeente te koop aangeboden schoolwoningen. De totale kosten van dit project, inclusief begeleiding en toezicht, is geraamd op € 273.125,-

Aanpak, uitvoering en participatie
Na besluitvorming en instemming met de voorgestelde dekking wordt de opdracht verleend aan de firma Heijmans, die bekend is met de problematiek. In afstemming met de gebruikers van het cluster zullen de voorbereidingen worden getroffen om in de zomerperiode de werkzaamheden uit te voeren.

Duurzaamheid
De vervanging van de kozijnen is een duurzaamheidsmaatregel om de technische en economische levensduur van de woning te verlengen. De verkoop van de schoolwoningen betekent een functiewijziging waardoor een duurzaam gebruik van de woning aan de hand van de behoefte wordt gerealiseerd.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
N.v.t.

Urgentie
Gezien de jarenlange discussie is een oplossing noodzakekijk.

Evaluatie
Tijdens de uitvoering en oplevering van de werkzaamheden wordt toezicht gehouden op de kwaliteit van het te leveren resultaat.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Aanvullende notitie aansprakelijkheid inzake “Hoogh Teylingen”
Offerte van Heijmans Utiliteit BV

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

Gelezen het collegebesluit van 18 april 2017 met als onderwerp “Vervanging kozijnen clustergebouw Hoogh Teylingen in Voorhout”.

gelet op art. 108 van de Gemeentewet

besluit:

1. Een bedrag van € 273.125,- beschikbaar te stellen voor het vervangen van de kozijnen van de woningen in het appartementencomplex Hoogh Teylingen te Voorhout gelegen aan de Pieter van Slingerlandstraat, inclusief begeleiding- en toezicht kosten.
2. De kosten te dekken uit de Algemene reserve.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

heijmans

UTILITEIT

Werkorganisatie HLTsamen
Team Facilitaire zaken, Bedrijfsvoering
Dhr. M. van Hamme

Datum	14 maart 2017	Contactpersoon	R. van Kesteren
Onderwerp	Prijsaanbieding Kozijnvervanging Voorhout	Telefoon	+31 06 1532 12 64
		E-mail	rkesteren@heijmans.nl
		Bijlage(n)	1

Geachte heer

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij het genoegen u het volgende aan te bieden.

Leveren en aanbrengen 14 stuks gevelkozijnen en 2 stuks kopgevelkozijnen aan het pand aan de Pieter van Slingerlandstraat (ter hoogte van nummer 66) te Voorhout. E.e.a. zoals ter plaatse met u besproken en aangegeven op bijgevoegde tekening.

Onze werkzaamheden omvatten:
- Verwijderen bestaande kozijnen
- Plaatsen nieuwe meranti kozijnen (volgens bijgevoegde opgave)
- Herplaatsen Metaglas schuiframen
- Plaatsen isolatieglas in nieuwe kozijnen
- Aftimmeren nieuwe kozijnen

Op basis van de door u verstrekte gegevens, de opname ter plaatse en de uitgangspunten zoals hieronder weergegeven kunnen wij u de uitvoering van het werk aanbieden voor:

€ 237.500,00

Zegge: tweehonderdzevenendertigduizendvijfhonderd euro.

Wij benadrukken dat deze prijs tot stand is gekomen zonder dat hierbij concurrentiebeperkende/prijsverhogende afspraken zijn gemaakt met collega-bedrijven.

Heijmans Utiliteit B.V.
Jacob Bontiusplaats 9, 1018 LL Amsterdam • Postbus 94457, 1090 GL Amsterdam • Nederland
Telefoon +31 (0)20 606 82 00 • www.heijmans.nl
IBAN NL67 INGB 0651 5262 80, BIC INGBNL2A
Handelsregister 17143602 • BTW NL.8105.03.840.B.01

heijmans

Geldigheidsduur	:	Deze offerte is geldig tot 30 dagen na offertedatum.
Prijzen	:	- Alle in deze offerte genoemde prijzen zijn exclusief BTW. - Onze prijs is gebaseerd op het huidige peil van lonen en materialen en daarmee verrekenbaar, waarbij als peildatum 14 maart 2017 geldt.
Uitgangspunten algemeen	:	- De werkzaamheden worden uitgevoerd tijdens werkdagen (maandag t/m vrijdag) van 8:00 tot 16:00 uur. - De prijs is geldig bij een ongedeelde opdracht en ongehinderde uitvoering in één fase. - Meer- en minderwerk zal worden uitgevoerd en verrekend nadat hiervoor schriftelijk opdracht is verstrekt. - Elektriciteit en water wordt door de opdrachtgever (gratis) ter beschikking gesteld.
De aanbieding is exclusief	:	- Nadere bepalingen overheid, gemeente, brandweer en nutsbedrijven. - Het aanvragen van bouw-, werk- en andere vergunningen. - Reparatie aan stucwerk en of andere wandafwerkingen. - Kosten architect, constructeur en overige adviseurs. - Niet nader genoemde werkzaamheden. - Het slopen en/of afvoeren van verontreinigde materialen welke vallen onder de Wet Chemische Afvalstoffen en/of asbesthoudende materialen voor zover niet anders omschreven. - Teken- en berekenkosten. - Precariobelasting.
Leveringsvoorwaarden	:	Op deze offerte zijn de hierbij toegevoegde Algemene Leveringsvoorwaarden Installerende Bedrijven (ALIB '07) van toepassing. In afwijking op de ALIB 2007 geldt: - Alle artikelen: "de technisch aannemer" te lezen als "de aannemer". In aanvulling op de ALIB 2007 geldt: - Toevoegen aan artikel 16 lid 5: Is de aannemer krachtens het bepaalde in dit lid aansprakelijk, dan is hij slechts gehouden tot vergoeding van de door de klant dientengevolge geleden, directe materiele schade. Lid 3 is van overeenkomstige toepassing. - Artikel 16 lid 9, te wijzigen in: In geen geval zal de schadevergoeding echter meer bedragen dan het totaal van de bedragen van het eigen risico van de verzekering van de aannemer en de door de verzekering gedane uitkering tot ten hoogste € 1.000.000,00 per jaar.
Levertijd	:	- Uitvoering in de periode juni t/m september 2017 volgens een nader op te stellen planning. - De levering is franco binnen Nederland.

heijmans

Betalingscondities	:	25% bij opdracht. 25% bij start werk. 25% bij werkzaamheden 50% gereed. 20% bij werkzaamheden 75% gereed. 5% bij oplevering.
Betaling	:	Binnen 14 dagen na factuurdatum.
Garantie	:	De garantie bedraagt 6 maanden vanaf datum aanvaarding.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Heijmans Utiliteit B.V.
regio Amsterdam

Bijlage 1: Algemene Leveringsvoorwaarden Installerende Bedrijven 2007 (ALIB 2007).

Voor akkoord,
Dhr. M. van Hamme
Werkorganisatie HLTsamen
d.d.

Aanvullende notitie aansprakelijkheid inzake "Hoogh Teylingen"

Van : mr. H.J. (Arjen) Doelman
Datum : 23 januari 2017
Inzake : Gemeente Teylingen/advies Hoogh Teylingen

Inleiding
Naar aanleiding van eerdere notities van 1 september 2016 en 5 oktober 2016 in de bovengenoemde aangelegenheid, alsmede de vergadering van de VvE d.d. 17 oktober 2016 zijn nadere documenten aan mij ter beschikking gesteld. Deze documenten hebben betrekking op de juridische positie van de gemeente Teylingen jegens de bewoners van de appartementen in het clustergebouw.

In mijn vorige notities was de conclusie dat de rechtsvorderingen van de bewoners van de appartementen in beginsel zijn vervallen en/of zijn verjaard. De bewoners zouden derhalve geen vorderingsrecht meer hebben jegens de gemeente ter zake gebreken aan het clustergebouw, waaronder de kozijnen. De gemeente is echter met de bewoners van de appartementen een verlengde garantieregeling van 12 jaar overeengekomen ter zake gebreken aan gevels en kozijnen. Deze garantieregeling liep tot en met april 2014.

Op basis van die garantieregeling kunnen bewoners die gebreken aan kozijnen en/of gevels hebben gemeld binnen de garantietermijn, in beginsel aanspraak maken op herstel daarvan door de gemeente. Bewoners die recentelijk (dat wil zeggen na afloop van de garantietermijn) voor het eerst een gebrek hebben gemeld bij de gemeente kunnen ter zake geen rechtsvordering meer instellen jegens de gemeente.

Nieuwe documenten
Aan mij zijn diverse e-mailberichten van bewoners ter beschikking gesteld uit de periode 2010 t/m 2015 waarin gebreken zijn gemeld ter zake lekkages. Ook heb ik samenvattingen ontvangen van de notulen van diverse VvE-vergaderingen uit de periode 2002 t/m 2016, alsmede enkele foto's van lekkende kozijnen. Deze documenten waren eerder niet in mijn bezit.

Uit de nieuwe documenten blijkt dat de bewoners van diverse appartementen herhaaldelijk en stelselmatig hebben geklaagd over lekkages in hun appartementen. Alle klachten dateren van vóór het einde van de door de gemeente gegeven garantietermijn. De appartementseigenaren die gebreken die na afloop van de garantietermijn hebben gemeld, blijken dezelfde of soortgelijke gebreken ook al vóór het einde van de garantietermijn te hebben gemeld.

Van enkele appartementseigenaren zijn geen meldingen bekend (bijvoorbeeld van appartement nummer 78), terwijl de eigenaar van appartement nummer 86 in 2011 lekkages heeft gemeld en daarna pas weer in 2015/2016. Van appartement nummer 70 zijn geen meldingen aanwezig in het dossier, maar uit de notulen van een vergadering van de VvE in 2013 volgt dat door de betreffende eigenaar in 2013 een melding gedaan is.

Uit de stukken volgt dat de eigenaren van de appartementen met nummers 62, 64, 66, 68, 70, 72, 80, 82, 86 in ieder geval tijdig (dat wil zeggen binnen de garantietermijn) een melding hebben gedaan. De meeste eigenaren hebben overigens meerdere meldingen gedaan van lekkages. Van appartement nummer 82 is bijvoorbeeld bekend dat omstreeks

2010 kozijnen zijn vervangen, maar dat zij in 2014 opnieuw melding hebben gedaan van lekkages.

Aansprakelijkheid gemeente Teylingen
Uit de stukken volgt dat de meeste appartementseigenaren binnen de garantietermijn één of meerdere meldingen hebben gedaan van lekkage. Uit de stukken volgt echter niet of deze meldingen zijn afgehandeld door de gemeente en of tot herstel is overgegaan. Enkele eigenaren hebben na 2014 geklaagd over lekkages, maar deze lekkages zijn reeds voor het verstrijken van de garantietermijn gemeld.

Opvallend is dat de meldingen bij verschillende personen c.q. instanties zijn gedaan. Zo zijn meldingen gedaan bij de gemeente, bij Heijmans en bij de VvE. Dat is verklaarbaar nu onduidelijk bleef wie aansprakelijk was voor het herstel en voor de appartementseigenaren onduidelijk bleef bij wie zij melding moesten doen. Het is derhalve onredelijk juridische consequenties te verbinden aan het feit dat sommige eigenaren de lekkages niet direct bij de gemeente gemeld hebben.

Gelet op het voorgaande is de gemeente jegens (de meeste) appartementseigenaren gehouden tot herstel van de binnen de garantietermijn gemelde gebreken.

Verjaring
Teneinde aansprakelijkheid van de gemeente af te wenden kan nog onderzocht worden of de appartementseigenaren de verjaringstermijn van hun meldingen allemaal tijdig hebben gestuit. Indien dat niet zo is, kan de gemeente formeel juridisch het standpunt innemen dat de vorderingen van de eigenaren die niet tijdig de verjaringstermijn van hun vordering hebben gestuit, zijn verjaard. Uit het dossier volgt echter onvoldoende duidelijk of en wanneer gedane meldingen van lekkages door de verschillende bewoners zijn gestuit.

Omdat de aannemingsovereenkomst is gesloten in 2002, dat wil zeggen vóór ingang van het nieuwe recht, is de verjaringstermijn in beginsel vijf jaar. Dat wil zeggen dat alle meldingen die zijn gedaan vanaf 2012 thans nog niet zijn verjaard. Meldingen die eerder zijn gedaan en niet tussentijds zijn gestuit, zijn verjaard.

Advies
Nu bijna alle appartementseigenaren tijdig (binnen de garantietermijn) een melding hebben gedaan van lekkage dient de gemeente – gelet op de verleende garantietermijn van 12 jaar – in beginsel tot herstel daarvan over te gaan.

Formeel juridisch kan per appartement nog worden onderzocht of sprake is van verjaring. Dit zal tot resultaat hebben dat de meeste eigenaren wel aanspraak kunnen maken op herstel van de gebreken en een enkeling wellicht niet. Dat lijkt mij onwenselijk en dat is – naar mijn mening – niet uit te leggen aan de bewoners. Los daarvan is vooralsnog niet te overzien of meer correspondentie bestaat ter zake meldingen van lekkages die op dit moment niet bij mij in bezit is.

Nu de gemeente in 2009 een verlengde garantietermijn heeft afgesproken met de bewoners van de appartementen tot en met april 2014, dient de gemeente de in de garantietermijn gemelde gebreken aan gevels en kozijnen te herstellen. Mijn advies aan de gemeente is dan ook om tot deugdelijk herstel van de gebreken (lekkages) over te gaan.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Garantstelling Stichting PCPO ter stimulering van de fusie met Sophia Stichting

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-004274
datum voorstel:	3 april 2017
datum collegevergadering:	11 april 2017
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Maak keuze
behandelend ambtenaar:	Henk Lelieveld
e-mailadres:	H.Lelieveld@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Voor een bedrag van maximaal € 247.650 garant te staan voor Stichting PCPO om de fusie met de Sophia Stichting te stimuleren.

Inleiding
Sophia Stichting en Stichting PCPO hebben de intentie te fuseren per 1-1-2018. Op die manier kan een sterke nieuwe stichting voor bijzonder basisonderwijs in de regio ontstaan. Aan de gemeenten die PCPO scholen binnen de grenzen hebben (Hillegom, Lisse, Teylingen en Noordwijk) wordt gevraagd voor een totaalbedrag van € 650.000 garant te staan om de fusie te stimuleren. Aan de raad van Teylingen wordt gevraagd voor haar deel van € 247.650 garant te staan.

Bestaand kader en context

In de loop van 2016 werd voor de buitenwereld duidelijk dat Stichting PCPO er financieel slecht voor staat. De stichting had jarenlang meer geld uitgegeven dan er binnenkwam en had ook de kredietfaciliteit die ieder schoolbestuur bij het Ministerie van OCW heeft, maximaal benut. Ook bleek dat de financiële situatie van de Sophia Stichting achteruit was gegaan, al was daar de situatie lang niet zo ernstig als bij Stichting PCPO. Waar bij de laatste een faillissement op de loer lag, was dat bij de Sophia Stichting in het geheel niet aan de orde en kon daar op tijd worden bijgestuurd.

Het gevolg van de financiële staat van deze schoolbesturen heeft geleid tot een aantal maatregelen. Zo zijn bij beide schoolbesturen de uitvoerend bestuurders vervangen. Daarnaast heeft Stichting PCPO 20 fte (ca. 40 medewerkers) moeten ontslaan. Ook heeft de stichting 2 scholen gesloten: de Optimist in Noordwijkerhout en de Rank locatie Diligence in Sassenheim.

Vervolgens hebben Sophia Stichting en Stichting PCPO gesprekken met elkaar gevoerd om te kijken of beide stichtingen samen kunnen gaan. Deze gesprekken hebben geleid tot een personele unie per 1 november 2016. Dit betekent dat de bestuursbureaus van beide

stichtingen zijn samengevoegd en dat de twee bestuurders voor beide stichtingen werken.

Sinds het aangaan van de personele unie hebben de beide besturen een aantal aanvullende kostenbesparende maatregelen genomen. Zo is besloten om de Rembrandt in Lisse te sluiten per 1 augustus 2017 en is het voornemen om de Beekbrug in Lisse te sluiten per 1 augustus 2018. Ook is besloten tot samenvoeging van de Waaier en het Landtgoed in Warmond. Verder is de directrice van de Kinderburg tevens directrice geworden van de Rank (beide Sassenheim), omdat hier een vacature was ontstaan. Tot slot is een directrice voor de Regenboog in Voorhout aangesteld, zodat de interim directrice daar niet meer nodig was.

Een volgende stap in de samenwerking is een totale fusie tussen beide schoolbesturen. Beide besturen en raden van toezicht hebben een positieve grondhouding. Echter, met name de raad van toezicht van de Sophia Stichting is op zoek naar garanties om te voorkomen dat de slechtere financiële positie van Stichting PCPO ertoe zou kunnen leiden dat bij een fusie de Sophia Stichting teveel financieel risico loopt.

Er is daarom gekeken op welke manier tegemoet gekomen kan worden aan de wens van de raad van toezicht van de Sophia Stichting. Er zijn gesprekken met het ministerie van OCW geweest maar al snel werd duidelijk dat vanuit het ministerie geen aanvullende financiële ondersteuning kon komen. Vervolgens is gekeken of het mogelijk was bij een bank extra middelen aan te trekken, maar er was geen bank te vinden die hiertoe bereid was. Een schoolbestuur heeft immers geen onderpand dat kan dienen als garantie bij een lening. Vervolgens is de gedachte ontstaan om vanuit de gemeenten een lening te verstrekken om de financiële positie op de korte termijn te versterken. De lening zou dan worden terugbetaald wanneer de financiële positie voldoende sterk was (minimaal 10% weerstandsvermogen). Dit idee is niet toegestaan, omdat schoolbesturen alleen mogen lenen van ondernemingen als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht, en dat is de gemeente niet. Nadat al deze opties zijn onderzocht, is de optie van garantstelling uitgewerkt. Hierbij is geen sprake van een lening, maar van een garantstelling die aangesproken kan worden wanneer aan de afgesproken voorwaarden wordt voldaan. Dit voorstel gaat over die garantstelling en voorgesteld wordt deze garantstelling af te geven.

Beoogd effect
De voorwaarden scheppen om de fusie tussen Sophia Stichting en Stichting PCPO mogelijk te maken zodat een nieuwe organisatorisch en financieel sterk schoolbestuur voor bijzonder onderwijs ontstaat in de regio.

Argumenten
1.1 De garantstelling stimuleert de fusie tussen Stichting PCPO en Sophia Stichting
De Raad van Toezicht van de Sophia Stichting heeft aangegeven graag extra zekerheden te krijgen om in te kunnen stemmen met de fusie met Stichting PCPO. Het verlenen van een garantie door de gemeenten is bedoeld als vangnet. In het geval Stichting PCPO door externe factoren het weerstandvermogen van 10% in 2020 niet haalt, kan aanspraak gemaakt worden op de garantie.

1.2 De gemeenten hebben belang bij de fusie tussen Stichting PCPO en Sophia Stichting
Door de fusie van beide schoolstichtingen kan een financieel robuuste organisatie ontstaan. Het gevaar van omvallen van Stichting PCPO is daarmee geweken. Bovendien gaat de nieuwe stichting, samen met het openbaar onderwijs en de gemeenten, werken aan een spreidingsplan voor het onderwijs in de regio.

1.3 De schoolbesturen hebben maatregelen genomen om de financiële positie te verbeteren en herhaling te voorkomen
Stichting PCPO heeft twee schoollocaties gesloten en 20 fte personeel ontslagen. Beide schoolbesturen hebben nieuwe uitvoerend bestuurders aangesteld en zijn per 1 november een personele unie aangegaan, waarbij ze onder meer het bestuursbureau delen. Verder worden de komende tijd de Rembrandt en (naar verwachting) de Beekbrug gesloten en worden directeuren benoemd waar nu nog interim directeuren zijn. Ook wordt de directie van de Kinderburg en de Rank uitgevoerd door één persoon.

1.4 Het lenen van geld is niet mogelijk

Het ministerie van OCW en banken zijn niet bereid geld te lenen om de financiële positie van het bestuur te verbeteren. Het is schoolbesturen niet toegestaan van gemeenten te lenen. Daarom is de optie van garantstelling onderzocht, nadat bleek dat bovenstaande opties niet haalbaar waren.

1.5 Het garantstaan voorkomt mogelijk hogere kosten en maatschappelijke onrust
Wanneer de financiële problemen bij Stichting PCPO niet worden opgelost, kan de stichting failliet gaan. In dat geval zullen alle leerlingen van PCPO scholen moeten worden ingeschreven bij een andere school. Dit is bijzonder ingrijpend voor veel leerlingen en hun ouders. Daarbij komt dat deze scholen dan voor hun groei door de gemeente moeten worden voorzien van voldoende ruimte en van een eerste inrichting meubilair en onderwijsleerpakket. De kosten die daarmee gepaard gaan zijn erg hoog.

1.6 Het verlenen van een garantstelling is toegestaan volgens het Treasury statuut en dient het publieke belang
Het verlenen van een garantstelling valt onder de voorwaarden van het Treasury statuut. Daarin staat dat de gemeenteraad garantstellingen mag verlenen voor zover dat past bij de publieke taak van de gemeente. Het voorzien in onderwijshuisvesting en het handhaven van de leerplichtwet vallen binnen de publieke taak van de gemeente.

Kanttekeningen
1. *De problemen bij Stichting PCPO zijn niet door de gemeente veroorzaakt*
De Stichting PCPO heeft jarenlang teveel geld uitgegeven. De gemeente heeft geen zicht op de inkomsten en uitgaven van het bijzonder onderwijs. Nu een fusie wordt onderzocht, wordt de gemeente gevraagd garant te staan. Hoewel de gemeenten niet betrokken zijn bij de oorzaken, is het wel van belang mee te werken aan een oplossing vanuit het algemeen belang.

2. Er is geen wettelijke verplichting voor de gemeente om dit te doen
De gemeenten zijn niet wettelijk verplicht deze garantie te verlenen. De gemeente heeft in principe alleen een wettelijke taak in de financiën van het openbaar onderwijs. Vanuit het algemeen belang, en om continuïteit van het onderwijs te verzekeren, wordt toch voorgesteld de garantstelling te verlenen.

Financiële consequenties
Voor dit moment zijn er nog geen financiële gevolgen. Wanneer een beroep gedaan wordt op de garantstelling, kan dit de gemeente maximaal € 247.650 kosten.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het voorstel wordt in alle vier de gemeenten behandeld. In Hillegom is het verlenen van een garantstelling tot € 100.000 een collegebevoegdheid. Hetzelfde geldt voor Noordwijk. In Lisse is het een collegebevoegdheid maar kan de gemeenteraad wensen of bedenkingen uiten.
Het voorstel is inmiddels in de colleges van Hillegom, Noordwijk en Lisse aangenomen en staat voor de raadscommissie van Lisse van 12 april geagendeerd.

Nadat alle gemeenten akkoord zijn, kan de overeenkomst met de Sophia Stichting en Stichting PCPO ondertekend worden. Mochten een of meer gemeenten niet akkoord gaan met het voorstel dan wordt het bedrag van de garantstelling verlaagd met het bedrag dat die betreffende gemeente garant zou staan. De garantstelling loopt vanaf 2018 tot en met 2021. De garantstelling gaat alleen in indien besloten word tot een fusie. Dit besluit wordt in september 2017 verwacht.

Duurzaamheid
Geen link met het duurzaamheidsbeleid.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Het voorstel wordt in alle drie de HLT gemeenten behandeld. In Teylingen is dit een raadsbevoegdheid, in Hillegom een collegebevoegdheid en in Lisse kan de raad wensen en bedenkingen uiten.

Urgentie

Het is belangrijk dat de colleges en raden z.s.m. hierover beslissen, zodat het besluit betrokken kan worden bij het fusieproces tussen Stichting PCPO en de Sophia Stichting.

Evaluatie
De Sophia Stichting verstrekt jaarlijks de jaarrekening en begroting van beide stichtingen. Dit tot en met 2021.

Bijlagen en achtergrondinformatie

A. Bijlage financiële kerncijfers Sophia Stichting/Stichting PCPO (geheim)
B. Conceptovereenkomst garantstelling

namens het college van burgemeester en wethouders,



secretaris burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente ,

gelezen het collegebesluit van 11 april 2017 met als onderwerp Garantstelling fusie Sophia Stichting en Stichting PCPO,

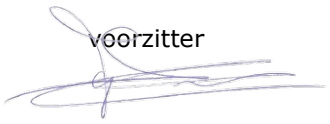
gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Voor een bedrag van maximaal € 247.650 garant te staan voor Stichting PCPO om de fusie met de Sophia Stichting te stimuleren.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017,

griffier



voorzitter

Onderdeel Financiële Criteria besluit fusie brief Raad van Toezicht

Financiële Criteria

Kengetallen (na fusie PCPO) Inclusief besparing PCPO	**2016**	**2017**	**2018**	**31-8-2019**	**2019**	**2020**
eigen vermogen	€ -1.013	€ -548	€ -55	€ 232	€ 375	€ 805
totaal vermogen	€ 1.744	€ 1.940	€ 2.011	€ 1.867	€ 2.010	€ 2.008
Solvabiliteit (30%)	-58%	-28%	-3%	12%	19%	40%
vlottende activa	€ 714	€ 880	€ 1.061	€ 1.062	€ 1.062	€ 1.062
kortlopende schulden	€ 2.287	€ 1.858	€ 1.276	€ 1.005	€ 1.005	€ 414
Liquiditeit (0,5)	0,31	0,47	0,83	1,06	1,06	2,57
resultaat	€ -191	€ 465	€ 493	€ 287	€ 430	€ 430
totale baten	€ 9.649	€ 8.949	€ 8.252	€ 5.461	€ 8.191	€ 8.191
Rentabiliteit (0%)	-2%	5%	6%	5%	5%	5%
eigen vermogen	€ -1.013	€ -548	€ -55	€ 232	€ 375	€ 805
totale baten	€ 9.649	€ 8.949	€ 8.252	€ 5.461	€ 8.191	€ 8.191
Weerstandsvermogen (10%)	-10%	-6%	-1%	4%	5%	10%

Belangrijk alleen de besparing van PCPO zijn meegenomen in de berekeningen niet de besparingen van Sophia.

Zonder bijdrage van een derde partij voldoen de vier ratio's per 31 december 2020 aan de gestelde norm. Per 31 augustus 2019 is dit nog niet het geval, dan voldoen twee van de vier ratio's aan de gestelde norm. Om de solvabiliteit en het weerstandsvermogen ook aan de norm te laten voldoen is een bedrag van € 650.00 aan eigen vermogen nodig.

GARANTSTELLING
Gemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk en Teylingen jegens de fusiestichting Sophia Stg. en Stg. PCPO

De ondergetekenden:

De gemeente Hillegom, in deze zaak vertegenwoordigd door wethouder, de heer F. van Trigt handelende ingevolge het besluit van de gemeenteraad van XXX, registratienummer XXX; en

De gemeente Lisse, in deze zaak vertegenwoordigd door wethouder, de heer A.D. de Roon handelende ingevolge het besluit van de gemeenteraad van XXX, registratienummer XXX; en

De gemeente Noordwijk, in deze zaak vertegenwoordigd door wethouder, de heer P.J. Barnhoorn handelende ingevolge het besluit van het college d.d. XXX, registratienummer XXX; en

De gemeente Teylingen, in deze zaak vertegenwoordigd door wethouder, de heer C.P. van Velzen handelende ingevolge het besluit van de gemeenteraad van XXX, registratienummer XXX; en

hierna te noemen: **"garantieverlener"**

en

1. De Sophia Stichting voor Katholiek Basisonderwijs in de Duin- en Bollenstreek (hierna: Sophia Stg.), gevestigd aan de Leidsevaart 2, te 2215 RE Voorhout, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw S.J. Spierenburg- Kouw in de functie van gevolmachtigde, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 28076656; en

2. Stichting voor Protestants Christelijk Primair Onderwijs in de Duin- en Bollenstreek (hierna: Stg. PCPO), gevestigd aan de Leidsevaart 2, 2215 RE Voorhout vertegenwoordigd door mevrouw S.J. Spierenburg- Kouw in de functie van bestuurder, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 28095684; en/of

3. De mogelijke rechtsopvolger van bovengenoemde stichtingen

   hierna te noemen: **"garantienemer"**

gelet op het feit dat:

- Sophia Stg. en Stg. PCPO een personele unie zijn aangegaan per 1 november 2016 en het voornemen hebben per 1 januari 2018 te fuseren;
- De wens die de raad van toezicht van de Sophia Stg. heeft geuit om meer zekerheden te krijgen voor het aangaan van de fusie;
- Het schoolbesturen niet toegestaan is een lening aan te gaan bij gemeenten;
- De gemeenten bereid zijn om gezamenlijk tot maximaal € 650.000 (zegge: zeshonderdvijftigduizend euro) garant te staan om de fusie mogelijk te maken.

verklaren partijen het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Garantstelling
De garantieverlener verstrekt aan garantienemer een garantie van maximaal € 650.000,00 (zegge: zeshondervijftigduizend euro).

Artikel 2. Garantiebedrag
Het garantiebedrag wordt naar evenredigheid onder de deelnemende gemeenten verdeeld op basis van het leerlingenaantal op Stg. PCPO scholen per 1 oktober 2016 (totaal 1.631 leerlingen) en luidt als volgt:

Hillegom	221 = 13,5% =	€ 87.750
Lisse	273 = 16,7% =	€ 108.550
Noordwijk	516 = 31,6% =	€ 205.400
Teylingen	621 = 38,1% =	€ 247.650

Artikel 3. Duur
De garantstelling loopt vanaf 1 januari 2018 tot en met 31 december 2020 en kan op basis van het bepaalde in artikel 4 tot uiterlijk 1 juli 2021 worden opgeëist.
De garantstelling stopt direct in geval surséance van betaling, danwel in geval van faillissement van garantienemer.

Artikel 4. Opeisbaarheid
De garantienemer kan een beroep doen op de garantstelling wanneer er ontwikkelingen zijn buiten machte van de Sophia Stg. / Stg. PCPO, waardoor het weerstandsvermogen van de afzonderlijke balans van Stg. PCPO op 31 december 2020 onder de 10% uit komt.

Het weerstandsvermogen wordt berekend door het eigen vermogen te delen door de totale baten (Eigen vermogen / Rijksbijdragen). De genoemde balansposten zullen door de vaste accountant van de garantienemer worden gewaardeerd.

Het weerstandsvermogen van Stg. PCPO per 31 december 2020 wordt door garantieverlener tot maximaal 10% aangevuld.

Artikel 5. Voorwaarden

a) De financiële prognose die ten behoeve van de fusie is opgesteld, en waaruit blijkt dat het behalen van een weerstandsvermogen van 10% in 2020 haalbaar is, is bijgevoegd bij deze garantstelling. (Bijlage: Sophia Stg. "Onderdeel financiële criteria besluit fusie brief Raad van Toezicht")
   Garantienemer rapporteert jaarlijks over de financiële criteria en treedt in overleg met garantieverlener in het geval er grote afwijkingen ontstaan ten opzichte van ingediende prognose.

b) Jaarlijks voor 1 juli zendt garantienemer aan garantieverlener een vastgestelde jaarrekening over het afgelopen boekjaar van Sophia Stg., Stg. PCPO en/of de mogelijke rechtsopvolger van deze stichtingen.

Deze akte is opgemaakt in vijfvoud en getekend, datum

Garantienemer
Sophia Stichting voor Katholiek Basisonderwijs in de Duin- en Bollenstreek
en
Stichting voor Protestants Christelijk Primair Onderwijs in de Duin- en Bollenstreek

Mevrouw S.J. Spierenburg- Kouw
Gevolmachtigde Sophia Stg.

Mevrouw S.J. Spierenburg-Kouw
Bestuurder Stg. PCPO

Garantieverleners
Gemeente Hillegom

F. van Trigt

Wethouder

Gemeente Lisse

A.D. de Roon
Wethouder

Gemeente Noordwijk

P.J. Barnhoorn
Wethouder

Gemeente Teylingen

C.P. van Velzen
Wethouder

Bijlage: Sophia Stichting "Onderdeel financiële criteria besluit fusie brief Raad van Toezicht"

Raadsvoorstel

Procedure windturbines AkzoNobel te Sassenheim.

aan:	de raad van de gemeente
zaaknummer:	Z-17-001247
datum voorstel:	13 april 2017
datum collegevergadering:	18 april 2017
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Arno van kempen
behandelend ambtenaar:	Peter van Goch
e-mailadres:	p.vangoch@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1.
   a. kennis te nemen van de brief van de provincie Zuid-Holland over *Bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel* van 12 januari 2017;
   b. kennis te nemen van de memo *Mogelijke scenario's bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel*;
   c. een keuze te maken uit scenario 1 of scenario 2;
   d. het college te verzoeken de keuze van de raad als advies aan de provincie mee te geven.

Inleiding
AkzoNobel te Sassenheim is voornemens op het bedrijfsperceel langs rijksweg A44 twee windturbines van elk circa 3 megawatt (MW) op te richten (er is nog geen aanvraag). Met de opgewekte stroom wil men de bedrijfsvoering verduurzamen. De locatie staat al een aantal jaar in de Verordening Ruimte van de provincie.

Gedeputeerde Staten (GS) stellen in hun brief van 12 januari 2017 voor dat hun college de formele procedure voert voor de bouw van deze twee windturbines. Het college van Teylingen legt de besluitvorming over de beantwoording van het voorstel van de provincie aan de gemeenteraad voor om een eigen afweging te maken. Met dit voorstel worden twee scenario's ter keuze aan de raad voorgelegd.

Bestaand kader en context
De bouw is in strijd met het bestemmingsplan *Bedrijventerreinen Tey*lingen (2012). Voor bebouwing geldt o.a. een bouwhoogte van maximaal 25 m. Om te komen tot de bouw van de windturbines zou daarom een wijziging van dit bestemmingsplan nodig zijn. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad.

GS stellen in hun brief van 12 januari 2017 voor dat hun college de formele procedure voert voor de bouw van deze twee windturbines. Het betreft een omgevingsvergunning voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan in combinatie met de nodige uitbreiding van de omgevingsvergunning milieu.

GS stellen dit voor omdat GS op grond van hun bevoegdheid op basis van zowel de *Elektriciteitswet 1998* als de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* de procedure voor een gecoördineerde omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kunnen starten. Een ruimtelijke onderbouwing (met de bijbehorende milieutechnische onderzoeken) maakt hier deel van uit, waardoor een wijziging van het bestemmingsplan in deze situatie achterwege kan blijven.

Wat willen we bereiken?
Een gedragen keuze van de raad voor een zorgvuldige procedure die recht doet aan ieders belang.

In de memo *Mogelijke scenario's bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel* zijn ter keuze van uw raad twee scenario's vermeld, te weten:

Scenario 1 via de gemeente:
Wijziging bestemmingsplan en daarna
via de provincie:
Gecombineerde omgevingsvergunning voor milieu en bouwen.

Scenario 2 via de provincie:
Omgevingsvergunning voor milieu en bouwen in afwijking van het bestemmingsplan. Procedure alles-in-een. Dit laatste stelt de provincie nu voor.

Waarom leggen we dit voorstel neutraal voor?
1.1 *Het voorstel van de provincie betreft mede een raadsbevoegdheid.*
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent het vaststellen van een (wijziging van het) bestemmingsplan. Om de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen een eigen afweging te maken wordt dit voorstel met een neutraal advies aan de gemeenteraad voorgelegd.
De keuze van de raad wordt aan de provincie meegegeven.

Kanttekening
Bij de keuze van uw raad voor scenario 1 kan de provincie toch nog opteren voor het voorstel dat men heeft gedaan (scenario 2). De keuze van uw raad heeft daarom het karakter van een advies aan de provincie.

Financiële consequenties
Ingeval de gemeente de procedure voor een (wijziging van) het bestemmingsplan voert zijn hieraan voor de gemeente kosten verbonden. Zie hiervoor de memo *Mogelijke scenario's bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel*.

Aanpak, uitvoering en participatie
Zorgvuldige informatie en communicatie naar inwoners van Teylingen, maar ook van Oegstgeest, Noordwijk en Katwijk staat voorop. Afgesproken is dat AkzoNobel, volgens de gedragscode acceptatie en participatie van de Nederlandse WindEnergie Associatie (NWEA) de lead heeft in de omgevingscommunicatie. AkzoNobel stemt haar communicatieplan af met de provincie en de gemeente. Dat geldt zowel de procedure van het bestemmingsplan (scenario 1) als de procedure omgevingsvergunning voor milieu en bouwen in afwijking van het bestemmingsplan (scenario 2).

Daarnaast geldt voor beide scenario's dat vooraf gelegenheid voor inspraak wordt gegeven en een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevoerd wordt. In deze voorbereidingsprocedure kan eenieder zienswijzen inbrengen.

Duurzaamheid
Voor een duurzame energievoorziening is het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor windenergie van groot belang. Windenergie is een goed middel om duurzaamheid te bevorderen, omdat daarmee op goedkope wijze grote hoeveelheden duurzame stroom kunnen worden geleverd. Dit past in het beleid van de gemeente om Teylingen duurzamer te maken. De gemeente heeft zich *een volledig duurzaam 2030 als ambitie gesteld*.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit raadsvoorstel is alleen van toepassing op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Met het oog op de verwachte klimaatveranderingen en energieschaarste is het voorzien in een groter aandeel duurzame energie urgenter geworden. Bij rijk, provincies en gemeenten is sprake van een gezamenlijk gevoelde urgentie voor de transitie naar duurzaam opgewekte energie.

Evaluatie
Er is geen evaluatie voorzien.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Bijlagen:
- Verzoek provincie Zuid-Holland 12 januari 2017.
- Memo *Mogelijke scenario's bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel*.
- Opiniërende memo aan de commissie Ruimte 2 december 2014.
- Besluitenlijst commissie Ruimte 2 december 2014.

het college van burgemeester en wethouders,

Juul J.G. Covers	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van de provincie Zuid-Holland van 12 januari 2017 aan het college, de memo 'Mogelijke scenario's bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel' en het collegebesluit van 18 april 2017,

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Elektriciteitswet 1998 en de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. kennis te nemen van de brief van de provincie Zuid-Holland over *Bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel* van 12 januari 2017;
2. kennis te nemen van de memo *Mogelijke scenario's bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel*;
3. te besluiten tot toepassing van scenario 1
4. het college te verzoeken de keuze van de raad als advies aan de provincie mee te geven.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017.

Robert van Dijk,
griffier

Carla G.J. Breuer,
voorzitter

gemeente
TEYLINGEN

Memo *Mogelijke scenario's bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel*.

Inleiding
AkzoNobel te Sassenheim is voornemens op het bedrijfsperceel langs rijksweg A44 twee windturbines van elk circa 3 megawatt (MW) op te richten (er is nog geen aanvraag). Met de opgewekte stroom wil men de bedrijfsvoering verduurzamen. De locatie staat al een aantal jaar in de Verordening Ruimte van de provincie.

De bouw is in strijd met het bestemmingsplan *Bedrijventerreinen Tey*lingen (2012). Voor bebouwing geldt o.a. een bouwhoogte van maximaal 25 m. Om te komen tot de bouw van de windturbines zou daarom een wijziging van dit bestemmingsplan nodig zijn. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad.



Luchtfoto van het terrein (in geel omkaderd) met door AkzoNobel gewenste turbine-locaties.

Gedeputeerde Staten (GS) stellen in hun brief van 12 januari 2017 voor, dat hun college de formele procedure voert voor de bouw van deze twee windturbines. Het betreft een omgevingsvergunning voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan in combinatie met de nodige uitbreiding van de omgevingsvergunning milieu.

Relatie Wet ruimtelijke ordening – Elektriciteitswet 1998

Bevoegdheid primair bij de provincie
Vanwege de omvang van het beoogde windpark (meer dan 5 MW) zijn in dit geval Provinciale Staten (PS) op grond van de *Elektriciteitswet 1998* in beginsel bevoegd tot het vaststellen van een inpassingsplan (= provinciaal bestemmingsplan).

Wanneer gemeente bevoegd?
De *Elektriciteitswet 1998* bepaalt verder dat PS *in ieder geval* een inpassingsplan vaststellen, indien een producent een voornemen tot de aanleg van zo'n installatie schriftelijk bij hen heeft gemeld en de betrokken gemeente een aanvraag van die producent tot vaststelling dan wel wijziging van een bestemmingsplan voor de realisatie van dat voornemen heeft afgewezen. Dit laat ruimte aan de gemeenteraad om een besluit te nemen omtrent het vaststellen van een (wijziging van het) bestemmingsplan.

Los hiervan legt de provincie de bevoegdheid voor het vaststellen van een (wijziging van het) bestemmingsplan voor windturbines bij voorkeur neer bij de gemeente, zeker als de gemeente uitdrukkelijk de bereidheid uitspreekt om een bestemmingsplan te willen wijzigen. In dit geval echter, wil de provincie dat niet doen. Dat heeft alles te maken met de beslissingsbevoegdheid die GS toekomt voor wat betreft de (te coördineren) omgevingsvergunningen voor milieu en bouwen en het voornemen dat de provincie heeft een gecoördineerde *omgevingsvergunning milieu en bouwen* te verlenen *met afwijking van het bestemmingsplan*.

Relatie Wet algemene bepalingen omgevingsrecht – Elektriciteitswet 1998

Omgevingsvergunningen milieu en bouwen
Omdat AkzoNobel een z.g. Brzo-inrichting is (=*Besluit risico zware ongevallen*) zijn GS bevoegd gezag wat betreft de nodige aanpassing van de *omgevingsvergunning milieu*. Voor deze categorie bedrijven zijn GS op grond van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) tevens bevoegd gezag voor de *omgevingsvergunning voor het bouwen*. Op grond van de *Elektriciteitswet 1998* moeten GS deze omgevingsvergunningen coördineren.

Omgevingsvergunningen milieu en bouwen in afwijking van het bestemmingsplan
GS stellen voor, een procedure te voeren voor *een (gecoördineerde) omgevingsvergunning milieu en bouwen met afwijking van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Teylingen'*. In dat geval blijft het vaststellen van een provinciaal inpassingsplan door PS achterwege. Ook komt in dat geval het doorleggen van de bestemmingsplanbevoegdheid aan de gemeente niet aan de orde. In plaats daarvan worden de aanvraag en de gecoördineerde omgevingsvergunning voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daaruit moet blijken dat, net als bij een inpassingsplan / bestemmingsplan, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Diverse omgevingsonderzoeken (o.a. milieu-onderzoeken) maken deel van uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Uit het voorgaande blijkt dat in deze situatie twee wegen kunnen worden bewandeld, te weten:

Scenario 1 via de gemeente:
Wijziging bestemmingsplan en daarna
via de provincie:
Gecombineerde omgevingsvergunning voor milieu en bouwen.

Scenario 2 via de provincie:
Omgevingsvergunning voor milieu en bouwen in afwijking van het bestemmingsplan. Procedure alles-in-een. Dit laatste stelt de provincie nu voor.

Scenario 1, twee procedures na elkaar, te weten *wijziging bestemmingspla*n (gemeente) en *(gecoördineerde) omgevingsvergunnningen milieu en bouwen* (provincie). In de bestemmingsplanprocedure is er gelegenheid voor inspraak en een uitgebreide voorbereidingsprocedure (zes weken), waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingebracht. Het proces is langer dan in scenario 2.

Scenario 2, hier wordt met één procedure volstaan, te weten *een (gecoördineerde) omgevingsvergunning milieu en bouwen met afwijking van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Teylingen'*.

PS dienen, voordat GS deze vergunning kunnen verlenen, een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Ook dient het college van Teylingen om advies worden gevraagd. De Wabo voorziet niet in een formele mogelijkheid om als gemeenteraad ook een verklaring van geen bedenkingen af te geven, maar de procedure biedt de gemeenteraad van Teylingen wel ruimte om PS dan wel GS te adviseren over onder meer de participatie van de omgeving. In deze procedure staat de gemeente niet buiten spel.

Evenals bij een bestemmingsplanprocedure is er gelegenheid voor inspraak en een uitgebreide voorbereidingsprocedure (zes weken), waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingebracht.

Voor de bouw van infrastructuur, zoals windturbines, voldoet deze procedure. Een ruimtelijke onderbouwing (met de bijbehorende omgevingsonderzoeken) maakt hiervan deel uit. Daarom kunnen de vaststelling van een provinciaal inpassingsplan of een wijziging van het bestemmingsplan in dit geval achterwege blijven.

Kanttekening
Mocht de gemeenteraad opteren voor scenario 1 dan kan de provincie toch nog kiezen voor het voorstel dat men heeft gedaan (scenario 2). Daarom heeft de keuze van de raad het karakter van een advies aan de provincie.

Financiële consequenties
Scenario 1: De kosten voor het bestemmingsplan kunnen worden geraamd op ongeveer €10.000,-. Deze kunnen ten laste worden gebracht van de in de begroting geraamde kosten voor bestemmingsplannen. Voor verhaal bij AkzoNobel van deze en andere kosten, zoals tegemoetkoming in de kosten van planschade, bestaat geen wettelijke grondslag. Hierover zullen vooraf afspraken gemaakt moeten worden met AkzoNobel.

Scenario 2: Hieraan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

Communicatie uitvoering en participatie.
Volgens de landelijke zogenoemde NWEA-code (http://nwea.nl/over-nwea/gedragscode) neemt de initiatiefnemer van een windmolen het initiatief in de communicatie met inwoners. Het houdt in dat AkzoNobel in overleg met omwonenden en betrokkenen een plan opstelt voor zowel proces- en financiële participatie. De gemeente trekt daar actief mee in op. In ieder geval wil de gemeente Teylingen graag weten wat de inwoners vinden, om dat te kunnen betrekken bij adviezen die de gemeente geeft of besluiten die de gemeente neemt. De gemeente zal dus sowieso ook zelf bij inwoners meningen en gezichtspunten ophalen.

Zowel bij de procedure van het bestemmingsplan als die van de omgevingsvergunning voor milieu en bouwen in afwijking van het bestemmingsplan wordt vooraf gelegenheid voor inspraak gegeven en wordt een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevoerd. In deze voorbereidingsprocedure kan eenieder zienswijzen inbrengen.

AkzoNobel, provincie en gemeente zorgen samen voor een goede en tijdige informatie en communicatie met omwonenden, inwoners van de gemeenten Teylingen, Oegstgeest, Katwijk en Noordwijk, bedrijven in de omgeving en andere belanghebbenden tijdens de procedurestappen en later tijdens de bouw en exploitatie. Hiervoor stemt AkzoNobel het communicatieplan af met de provincie en de gemeente.

Achtergrondinformatie:

Rijksbeleid

Het kabinet wil het gebruik van duurzame energie stimuleren. Het doel is om de huidige 4% duurzame energie te laten groeien naar 14% in 2020, zoals vastgesteld in het Nationaal Energieakkoord (september 2013). Alle provincies hebben met het rijk afgesproken om samen 6.000 MW aan windenergie op land te realiseren in 2020. Het aandeel voor Zuid-Holland is 735,5 MW.

Provinciaal beleid

De ambitie om 735,5 MW aan opgesteld vermogen te realiseren is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Hiervoor zijn in de VRM 'locaties windenergie' aangewezen. Deze locaties zijn ook vastgesteld in de verordening. De locaties zijn het resultaat van afweging tussen eisen vanuit windenergie en voorwaarden vanuit landschap en ruimtelijke kwaliteit.
De locaties combineren windenergie met technische infrastructuur, grootschalige bedrijvigheid en grootschalige scheidslijnen tussen land en water. In Teylingen is AkzoNobel in Sassenheim aangewezen als locatie voor windenergie.

Gemeentelijk beleid

In 2015 heeft de gemeenteraad voor de periode tot 2030 de structuurvisie Duurzaam Bloeiend vastgesteld, waarin windenergie als een kansrijk duurzaamheidsthema wordt genoemd. Begin 2016 heeft Teylingen de duurzaamheidsagenda 2016-2018 vastgesteld. Hierin wordt geschetst hoe de gemeente aan de slag wil om Teylingen duurzamer te maken. Als ambitie heeft Teylingen zich een volledig duurzaam 2030 gesteld. Met windenergie kan op goedkope wijze een grote hoeveelheid duurzame stroom kunnen worden geleverd.

Commissie Ruimte in 2014

In december 2014 heeft de commissie Ruimte een opiniërende memo over windturbines bij AkzoNobel besproken. Dit betrof twee windturbines op de locatie AkzoNobel en een derde aan de Madame Curiestraat aan de overkant van de spoorlijn. Alle fracties stonden hier in principe voor open. Wel werd uitdrukkelijk gevraagd de belangen van omwonenden mee te wegen in het proces. Dit plan van AkzoNobel van destijds is niet doorgegaan. Van de derde windturbine aan de Madame Curiestraat is nu geen sprake meer.

Voorhout, 13 april 2017
Werkorganisatie HLTsamen
Peter van Goch
Team planvorming, Ruimte en ontwikkeling

HLTsamen
Hillegom Lisse Teylingen

ONTVANGEN

13 JAN 2017

NO:

provincie ZUID HOLLAND

Contact
mw A. Jordan
T 070 - 441 82 16
a.jordan@pzh.nl
mw. I.T.F. Vermeulen
T 070 - 441 69 17
itf.vermeulen@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Gemeente Teylingen
college van B&W
t.a.v. wethouder Arno van Kempen
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk

Uw kenmerk

Bijlage:
achtergrondinformatie

Onderwerp
Bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel

Geachte heer van Kempen,

In een ambtelijk overleg met uw gemeente heeft het bedrijf AkzoNobel aangegeven voornemens te zijn om op het bedrijfsperceel langs de rijksweg A44 in uw gemeente een tweetal windturbines van ieder circa 3 MW op te richten om met de opgewekte stroom hun bedrijfsvoering te verduurzamen. Deze locatie is aangewezen als 'locatie windenergie' op kaart 10 van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Op 14 november 2016 heeft overleg plaatsgevonden tussen medewerkers van de provincie en de gemeente over de meest geëigende procedure voor het realiseren van dit voornemen. In dat overleg is aan de orde gekomen dat de gemeente Teylingen in beginsel bereid is om medewerking te verlenen aan het voornemen van AkzoNobel. Ook is aan de orde geweest dat de gemeente veel belang hecht aan maatschappelijk draagvlak en participatie en daarom duidelijke communicatie over de benodigde procedures heel belangrijk vindt. De provincie is het daarmee eens. Tegelijkertijd moet rekening worden gehouden met de specifieke wettelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de overheden enerzijds en de gezamenlijk gevoelde urgentie bij de energietransitie anderzijds.

Op uw verzoek schets ik in deze brief mijn opvatting over de bevoegdheidsverdeling tussen de provincie en de gemeente Teylingen op het gebied van de ruimtelijke planvorming en de vergunningverlening voor onderhavige windturbines op basis van de relevante wetten. De verwijzingen naar de relevante wetsteksten en verdere uitleg vindt u in de bijlage.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen 90, 385 en 386 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

Bevoegdheidsverdeling windpark AkzoNobel
Vanwege de omvang van het beoogde windpark (meer dan 5 MW) zijn Provinciale staten (PS) in casu in beginsel op basis van de Elektriciteitswet (E-wet) bevoegd tot het vaststellen van een inpassingsplan (PIP). In zo'n geval zijn Gedeputeerde Staten (GS) automatisch het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). De Elektriciteitswet laat echter de ruimte aan de gemeente om in eerste instantie te bepalen of men op verzoek van een aanvrager wil meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan. Indien de raad mee wil werken, hoeven PS geen gebruik te maken van hun bevoegdheid om een inpassingsplan op te stellen.

Daarnaast echter zijn GS op grond van de Elektriciteitswet ook zonder dat sprake is van een inpassingsplan of bestemmingsplan bevoegd gezag voor de besluitvorming over de omgevingsvergunning .
De Elektriciteitswet biedt de mogelijkheid om die bevoegdheid bij de gemeente terug te leggen. De provincie maakt vanuit de sturingsfilosofie in de ruimtelijke ordening (decentraal waar dat kan) normaliter gebruik van deze mogelijkheid. In dat geval wordt via een bestuursovereenkomst de bevoegdheid weer bij de gemeente gelegd.

In deze situatie biedt dat echter geen oplossing omdat AkzoNobel tevens een Brzo-inrichting is. Voor deze categorie bedrijven zijn GS ook op grond van de Wabo bevoegd gezag . Die bevoegdheid kan wettelijk niet aan de gemeente worden overgedragen. Dat betekent dat GS in elk geval moeten besluiten over de omgevingsvergunning voor het windpark van AkzoNobel (zie bijlage).

Het voorgaande betekent dat in goed overleg een keuze moet worden gemaakt over de onder de gegeven omstandigheden te volgen route , waarbij overigens ook een rol is weggelegd voor de vergunningaanvrager, in dit geval AkzoNobel.

Procedure afwijken bestemmingsplan met advies van de gemeente
Omdat het uitoefenen van de vergunningbevoegdheid door GS, in combinatie met een gemeentelijk bestemmingsplan, het proces onnodig traag en complex zou maken,
stel ik voor om (in overleg met AkzoNobel) te bezien of voor deze locatie in plaats van de vaststelling van een bestemmingsplan/inpassingsplan, GS op grond van hun bevoegdheid op basis van zowel de Elektriciteitswet als de Wabo de procedure voor een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kunnen starten.
Voordat GS deze vergunning kunnen verlenen, dienen PS een verklaring van geen bedenkingen af te geven en dient het college van B&W om advies te worden gevraagd. Deze procedure heeft als voordeel dat alle benodigde vergunningen onder hetzelfde bevoegde gezag vallen (GS) en daardoor relatief eenvoudig gelijktijdig kunnen worden voorbereid en bekendgemaakt (vanuit de E-wet is toepassing van de provinciale coördinatieregeling verplicht). Uiteraard biedt deze procedure ook voldoende ruimte aan de gemeenteraad van Teylingen om PS dan wel GS te adviseren ten aanzien van bijvoorbeeld de participatie van de omgeving.

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk

Ik maak op basis van deze brief graag, zo nodig ook bestuurlijk, afspraken met de gemeente en AkzoNobel over een procedure die voldoet aan de wettelijke kaders en recht doet aan de belangen van alle partijen.

In de bijlage vindt u een gedetailleerde onderbouwing van het voorstel met verwijzing naar de betreffende wetsartikelen.

Hoogachtend,

Alex Veldhof
Hoofd afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief. Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat rechts bovenaan in deze brief is opgenomen.

Bijlage bij brief aan B&W van Teylingen over bevoegd gezag en procedures ten behoeve van windturbines op locatie AkzoNobel

Bevoegd gezag bestemmingsplan en Elektriciteitswet 1998

In de Wro en de Wabo staan de algemene bevoegdheden van gemeente, rijk en provincie met betrekking tot bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In het Nationaal Energieakkoord hebben alle overheden het grote belang van de transitie naar hernieuwbare energiebronnen onderschreven. Deze urgentie heeft onder andere tot gevolg gehad dat voor windparken in de Elektriciteitswet (E-wet) een bevoegdheidsverdeling is opgenomen, die afwijkt van de Wabo en Wro. In artikel 9e, lid 1, van de E-wet is bepaald dat voor de aanleg van windparken met een capaciteit van min. 5 en max.100 MW, inclusief de netaansluiting, Provinciale Staten bevoegd zijn om gronden aan te wijzen en een inpassingsplan (PIP) op te stellen. Deze provinciale bevoegdheid vanuit lid 1 staat op zichzelf en is dus niet beperkt tot gevallen als bedoeld in lid 2 van dat artikel, waarin de gemeenteraad een aanvraag van een producent tot vaststelling dan wel wijziging van een bestemmingsplan (BP) ten behoeve van een windpark heeft afgewezen. Dit laat evenwel onverlet dat de gemeenteraad bevoegd blijft tot vaststelling van een bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat in goed overleg een keuze moet worden gemaakt over welke route (PIP of BP) onder de gegeven omstandigheden het beste passend is, en waarbij overigens ook een rol is weggelegd voor de vergunningaanvrager, in dit geval AkzoNobel.

Bestuursovereenkomst met gemeente geen toegevoegde waarde door BRZO-status Akzo

De provincie Zuid-Holland draagt de bevoegdheid voor de besluitvorming over windprojecten waar mogelijk over aan gemeenten. Daarvoor hebben wij sinds de vaststelling van de VRM en de Verordening Ruimte in juli 2014 met diverse gemeenten bestuursovereenkomsten gesloten. In die gevallen vindt de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning plaats op gemeentelijk niveau. In dit geval biedt een dergelijke overeenkomst echter geen soelaas, omdat AkzoNobel een zogenaamde Brzo-inrichting is (Besluit risico's zware ongevallen 2015). Voor dit type inrichtingen is GS het bevoegde gezag voor de omgevingsvergunning voor milieu. Omdat de ontwikkeling van windturbines op het perceel van AkzoNobel onlosmakelijk samenhangt met de overige bedrijfsactiviteiten op het perceel, kan de bevoegdheid inzake de omgevingsvergunning voor de windturbines niet aan het college van B&W van Teylingen worden overgedragen. Het uitoefenen van de vergunningbevoegdheden door GS, in combinatie met een gemeentelijk bestemmingsplan, maakt naar onze mening het proces echter onnodig traag en complex. Een volgtijdelijk aanpak (eerst herziening van het gemeentelijk BP, gevolgd door de provinciale vergunningprocedure) strookt niet met de door de provincie gewenste voortgang in de energietransitie en ons uitgangspunt om het ruimtelijk plan voor aangewezen locaties bij voorkeur 'mee te coördineren', terwijl gelijkschakeling van procedures op meerdere bestuursniveaus (coördinatie) het proces voor alle partijen nodeloos complex en kwetsbaar maakt.

Omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan

Aangezien deze locatie reeds door de provincie is aangewezen als 'locatie windenergie' en PS in casu op basis van artikel 9e van de E-wet bevoegd is tot het opstellen van een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 Wro, wordt voorgesteld om (in overleg met PS en AkzoNobel) te bezien of voor deze locatie in plaats van de vaststelling van een inpassingsplan, GS de procedure voor een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kunnen doorlopen. Uit artikel 9e, lid 4 E-wet volgt namelijk dat als PS (kunnen) overgaan tot opstelling van een inpassingsplan, GS de Wabo-bevoegdheden en -verplichtingen uitoefenen. Dat betekent dat GS (kunnen) beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo);
- uitvoeren van werken en/of werkzaamheden, (artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo), maar dus ook;
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Overige vergunningen

Deze bevoegdheden gelden bovenop de eerder genoemde bevoegdheid inzake de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu en de bevoegdheid inzake de besluiten die zijn genoemd in artikel 1 van het Uitvoeringsbesluit rijkscoördinatieregeling energie-infrastructuurprojecten (UBREIP). Op grond van artikel 9f, tweede lid, van de E-wet zijn GS bevoegd tot het nemen van deze besluiten, met uitsluiting van het in eerste aanleg bevoegde bestuursorgaan, tenzij dit een bestuursorgaan van het rijk is. Op grond van artikel 9f, eerste en vijfde lid, jo artikel 9d, van de E-wet zijn GS wettelijk verplicht om de voorbereiding en bekendmaking van deze vergunning en alle overige benodigde besluiten die worden genoemd in artikel 1 UBREIP, te coördineren. Deze besluiten dienen, met toepassing van de provinciale coördinatieregeling uit artikel 3.33 van de Wro, gelijktijdig te worden voorbereid en bekend gemaakt, opdat uiteindelijk ook sprake is van één beroepsprocedure.

Verklaring van geen bedenkingen

Voordat een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan door GS kan worden verleend, moeten PS een verklaring van geen bedenkingen afgeven (omdat op grond van de E-wet de ruimtelijke bevoegdheden daar zijn gelegd) en dient het college van B&W om advies te worden gevraagd. Uiteraard moet een aanvraag daartoe verder vergezeld gaan van een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing (en de bijbehorende milieutechnische onderzoeken) waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Activiteitenbesluit en dat ter plaatse sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening. Het wettelijke systeem van de Wabo voorziet niet in een formele mogelijkheid om als gemeenteraad ook een verklaring van geen bedenkingen af te geven, maar de procedure biedt uiteraard wel ruimte aan de gemeenteraad van Teylingen om PS dan wel GS te adviseren ten aanzien van bijvoorbeeld de participatie van de omgeving.

Participatie en maatschappelijk draagvlak

De gemeente geeft terecht aan dat zij betrokkenheid van haar inwoners heel belangrijk vindt. Dit delen wij. Daarom willen wij los van de wettelijke bevoegdheid, graag samen met de gemeente het proces zo inrichten dat burgers enerzijds helderheid hebben over de procedure en anderzijds maximaal kans hebben om te worden betrokken in het participatieproces. In elk geval zal een informatieavond worden georganiseerd waarin de overheden en AkzoNobel gezamenlijk uitleg zullen geven. Ook de relevante buurgemeenten zullen daarbij worden betrokken. Verder zullen wij AkzoNobel verplichten tot het opstellen van een participatieplan in samenspraak met omwonenden en andere stakeholders en adviseren wij alle initiatiefnemers binnen de provincie om daarbij de gedragscode van de NWEA aan te houden als minimale participatievorm.

Opiniërend stuk commissie Ruimte 2 december 2014

Windturbines bij AkzoNobel

1. Inleiding

Al een aantal jaren geleden heeft AkzoNobel de gemeente geïnformeerd over hun voornemen om op het terrein van de locatie in Sassenheim windturbines te plaatsen. Al in de zomer van 2010 verzorgde AkzoNobel een presentatie over hun plan voor de Commissie Ruimte en een jaar later werd er een informatieavond voor omwonenden en belangstellenden georganiseerd.

De Commissie Ruimte kwam in de oriënterende discussie na de presentatie van AkzoNobel niet tot een eensluidend standpunt. Dat was overigens ook niet de bedoeling. Wel kwam een aantal afwegingen aan de orde (waarover meer in paragraaf 3 van deze notitie). De conclusie was, dat de raad een standpunt zou bepalen na ontvangst van de aanvraag voor een omgevingsvergunning van AkzoNobel. Ook op de bewonersavond bleken, niet verrassend, de meningen verdeeld. Het belangrijkste discussiepunt bleek de mogelijke landschapsvervuiling; voor sommige bewoners onoverkomelijk, voor anderen een acceptabele prijs voor opwekking van duurzame energie.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is nog niet ontvangen. De reden daarvoor is tweeledig: AkzoNobel heeft onderzoek laten doen naar de mogelijkheden van optimalisering van het op te wekken vermogen en het wereldwijde concern zit in een proces van ingrijpende reorganisatie, waarvoor veel capaciteit van het management, ook van de locatie Sassenheim, moest worden ingezet. AkzoNobel heeft recentelijk aan wethouder Van Kempen laten weten, dat zij op korte termijn een principeverzoek voor de omgevingsvergunning wil indienen.

Inmiddels is de locatie van AkzoNobel in Sassenheim aangewezen als zoeklocatie voor windturbines in de structuurvisie van de provincie Zuid-Holland. De provincie hecht veel belang aan de daarmee te leveren bijdrage ter grootte van 735,5 megawatt aan de landelijke ambitie van 6000 megawatt opgewekt vermogen van windenergie in 2020. Die ambitie past in de afspraken die alle provincies over windenergie met het rijk hebben gemaakt.

2. Het voornemen

AkzoNobel wil op de eigen locatie twee windturbines plaatsen in een lijnopstelling met een derde windturbine op een perceel aan de Madame Curiestraat aan de overkant van de spoorlijn. Met de eigenaar van dat perceel is in principe overeenstemming bereikt. Dit voornemen past in het streven van AkzoNobel om alle energie die op de locatie Sassenheim wordt gebruikt, in eigen beheer duurzaam op te wekken. De drie windturbines kunnen het grootste deel van het benodigde vermogen opwekken. Het voornemen past verder in het beleid van het concern op het gebied van duurzaamheid.

AkzoNobel heeft herhaaldelijk aan de gemeente aangegeven, dat zij het plan in goed overleg met omwonenden willen uitvoeren. De bewonersavond die in 2011 werd georganiseerd stond in dat kader en de behoefte aan een ‘goede relatie met de buren’ geldt onverkort.

Het gaat, als vermeld, om drie windturbines, waarvan twee op het eigen terrein van AkzoNobel. Het eerder genoemde optimalisatieonderzoek heeft voorlopig uitgewezen dat windturbines met een ashoogte van 73 m en een tiphoogte van 110 m waarschijnlijk de beste oplossing bieden. Nader onderzoek kan die conclusie nog wijzigen.

3. De afwegingen

De voor- en nadelen van de bouw van windturbines zijn in dit geval niet anders dan in de meeste andere gevallen. Teylingen wil een duurzame gemeente zijn, maar op het gebied van hernieuwbare

energie is er nog een lange weg te gaan om dat streven waar te maken. Deze drie windturbines kunnen op dat punt een substantiële bijdrage leveren.

In vele (maatschappelijke) discussies is in de laatste twee decennia ook duidelijk geworden dat voor windturbines een maatschappelijke prijs betaald moet worden. Meestal, en zeker in dit geval, is 'vervuiling' van het landschap/de horizon de belangrijkste. De windturbines zullen vanuit de naastgelegen Elsgeester Polder en van een aantal plekken op de Kagerplassen te zien zijn.

4. **Discussie in de Commissie Ruimte**

Wethouder Van Kempen stelt het op prijs, als in de Commissie Ruimte op 2 december een opiniërende discussie kan plaatsvinden. Hoe wegen de verschillende fracties eerdergenoemde en mogelijk nog andere voor- en nadelen? Wat willen de leden van de commissie aan aanvullende informatie ontvangen, voordat een besluit op de aanvraag van de omgevingsvergunning kan worden genomen? Voor een definitieve standpuntbepaling is er nog ruimte in een volgend stadium, als de aanvraag/het principeverzoek is ontvangen. Dit zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2015 aan de orde komen.

Besluitenlijst commissie Ruimte
2 december 2014-12-02

1. **Opening**

2. **Vaststellen agenda**

De agenda is ongewijzigd vastgesteld

3. **Spreekrecht burger**

Insprekers zijn:

Fort Marina

- de heer Zwetsloot,
- de heer A. Ruijgrok,
- de heer Willem Jan de Bruin,
- de heer Martin Bosscher.

BP Oosthout

- mevr. Vodegel (onder voorbehoud) voor bp Oosthout
- Herman van Halderen, Kroeskaperlaan. Heeft niet aangegeven waarvoor, maar gelet op zijn adres waarschijnlijk voor het bp Voorhout Oost.

Windmolens bij de Akzo

- de heer Reijerse

4. **Mededelingen**

Er zijn geen mededelingen

5. **Lijst van ingekomen stukken**

Er is gesproken over de stukken R01, R03, R04 en R05.

6. **Actielijst**

De motie Ruïne van Teylingen en het actiepunt wordt afgevoerd
Afhandeldata voor de drie nieuwe moties worden doorgegeven door het college.

7. **Regionale zaken**

Geen opmerkingen

8. **Bestemmingsplan Fort Marina. Hoorzitting en vaststelling bp**

Insprekers zijn: dhr Zwetsloot, dhr Ruijgrok, dhr Bosscher en de heer De Bruin
Punt van aandacht is openbaarheid en toegankelijkheid voor een ieder. De ontwikkelaar, de heer Bosscher, heeft aangegeven te kijken naar mogelijkheden vwb de toegangkelijkheid/openbaarheid van het terrein en zoals bijvoorbeeld een uitkijkpunt.
Hamerstuk voor de raad.

9. **Bestemmingsplan Voorhout-Oost (o.a. Kroeskarperlaan)**

Insprekers: mevr. Vodegel en de heer Van Halderen.
Trilokaal stelt voor om in de raad met een amendement gelet op de opmerkingen van de insprekers. De wethouder heeft hier moeite mee omdat het een ruimer amendement is op het eigen amendement van Trilokaal van twee jaar geleden.

Bespreekstuk voor de raad op verzoek van Trilokaal.

10. **Aanpassen fietsverbinding Wasbeeklaan te Voorhout**

Hamerstuk voor de raad

11. **Baggerbeheerplan**

Hamerstuk voor de raad

12. **Kredietverlening en kaderstelling 18 sociale huurappartementen in Hooghkamer**

Opmerkingen zijn gemaakt over: wanneer overdracht naar de woningbouwverenigingen zit het met de staatssteun, vragen over de exploitatietechniek. Afgesproken is de vragen van het CDA schriftelijk af te doen.
Bespreekstuk voor de raad op verzoek van D66

13. **Discussiestuk windmolens bij de Akzo**

Inspreker: de heer Neuman
CU: is voor het plan, is schone energie, graan in 1 lijn plaatsen. Wel in overleg met de inwoners.

VVD: windmolens staan prominent in de horizon, schaduw van de wieken en geluidoverlast. Ook komt er, linksom of rechtsom, subsidie aan te pas. Maak het visueel hoe deze in de horizon staan, wat is opvatting van de inwoners.
Het CDA staat positief tegenover windenergie. Wel de belangen van omwonden meewegen en betrekken in project. Wat zijn de alternatieven zoals biovergisting, kleinere windmolens en zonne-energie?
D66: belangrijk is de zichtlijn, het ontwerp en mogelijke overlast.
Trilokaal vraagt zich af of dit de beste locatie is, is dit een opmars naar meer windmolens, wat zijn de alternatieven vwb duurzame energie zoals kleinere windmolens.
PvdA: fantastisch idee. Bewoners betrekken bij de zichtlijnen en geluidsproductie.
Hoeft niet naar de raad. De wethouders neemt de gemaakte opmerkingen, waaronder het draagvlak onder de bewoners, mee naar de verdere planvorming.

14. **Evaluatie en herijking Intergemeentelijke structuurvisie Duin- en Bollenstreek**

Commissiebreed is er interesse in een separatie BOT avond over dit onderwerp**.**

15. Rondvraag

Het CDA heeft behoefte aan een avond over de rol van raadsleden bij bestemmingsplannen.

De heer Van Welie vraagt hoe het staat met de afgebrande boerderij/villa aan de Oranje Nassaulaan? De wethouder komt hierop terug.

Raadsvoorstel Besluitvormend

gemeente TEYLINGEN

Geheimhouding logboeken onteigening project Noordelijke Randweg Voorhout.

aan:	de raad van de gemeente
zaaknummer:	Z-17-006036
datum voorstel:	26 april 2016
datum collegevergadering:	9 mei 2017
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Peter van Goch
e-mailadres:	p.vangoch@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De door het college opgelegde geheimhouding te bekrachtigen voor de navolgende stukken op grond van artikel 25, lid 3, van de Gemeentewet omdat openbaarmaking het financiële belang van de gemeente en de persoonlijke levenssfeer van belanghebbenden schaadt en daarbij te bepalen dat de geheimhouding voortduurt totdat deze weer door middel van een raadsbesluit wordt opgeheven:

   C-2 mo-001-de heer van kampen gehuwd met mevrouw marjanah.doc
   C-2 mo-001-mevrouw marjanah gehuwd met de heer van kampen.doc
   C-2 mo-002-rotij grondontwikkeling west bv.doc
   C-2 mo-002-stichting bedrijfspensioenfonds voor de landbouw.doc
   C-2 mo-004-liander infra nv.doc
   C-2 mo-006-ballast nedam sigma bv.doc
   C-2 mo-008-ballast nedam ontwikkelingsmaatschappij bv.doc
   C-2 mo-009-de heer van leeuwen gehuwd met mevrouw heemskerk.docx
   C-2 mo-009-interterra beheer bv.docx
   C-2 mo-010-mevrouw de groot gehuwd met de wijlen de heer van gent.doc
   C-2 mo-011-de heer h.j.c.m. van gent gehuwd met mevrouw hoogeveen.doc
   C-2 mo-011-de heer j.m.m. van gent gehuwd met mevrouw verhaar.doc
   C-2 mo-011-de heer l.s.m. van gent gehuwd met mevrouw smit.doc
   C-2 mo-016-de heer zwetsloot gehuwd met mevrouw scheffers.doc

Inleiding
Gelet op de financiële belangen die hiermee gemoeid zijn wordt aan de gemeenteraad gevraagd de geheimhouding te bekrachtigen op het voorstel *Onteigening ten behoeve van het project Noordelijke Randweg Voorhout*, wat betreft de logboeken, zulks op grond van artikel 25, 55 en 86 van de Gemeentewet.

Deze bekrachtiging dient plaats te vinden in de eerste raadsvergadering nadat de raad is geïnformeerd over de aan de raad opgelegde geheimhouding.

De inhoudelijke behandeling van het voorstel *Onteigening ten behoeve van het project Noordelijke Randweg Voorhout* vindt plaats in de vergadering van de commissie Ruimte van 13 juni 2017 en van de vergadering van de gemeenteraad van 29 juni 2017.

De geheimhouding duurt voort tot deze door middel van een raadsbesluit wordt opgeheven.

Bestaand kader en context
Artikel 25, lid 3, van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2, sub b en e, van de Wet openbaarheid van bestuur.

Beoogd effect
Bekrachtiging van de geheimhouding, opgelegd door het college, voor de logboeken:

C-2 mo-001-de heer van kampen gehuwd met mevrouw marjanah.doc
C-2 mo-001-mevrouw marjanah gehuwd met de heer van kampen.doc
C-2 mo-002-rotij grondontwikkeling west bv.doc
C-2 mo-002-stichting bedrijfspensioenfonds voor de landbouw.doc
C-2 mo-004-liander infra nv.doc
C-2 mo-006-ballast nedam sigma bv.doc
C-2 mo-008-ballast nedam ontwikkelingsmaatschappij bv.doc
C-2 mo-009-de heer van leeuwen gehuwd met mevrouw heemskerk.docx
C-2 mo-009-interterra beheer bv.docx
C-2 mo-010-mevrouw de groot gehuwd met de wijlen de heer van gent.doc
C-2 mo-011-de heer h.j.c.m. van gent gehuwd met mevrouw hoogeveen.doc
C-2 mo-011-de heer j.m.m. van gent gehuwd met mevrouw verhaar.doc
C-2 mo-011-de heer l.s.m. van gent gehuwd met mevrouw smit.doc
C-2 mo-016-de heer zwetsloot gehuwd met mevrouw scheffers.doc

Argumenten
1.1 *Openbaarmaking schaadt het financiële belang van de gemeente en de persoonlijke levenssfeer van belanghebbenden.*
De Wet openbaarheid van bestuur bepaalt o.a. dat het verstrekken van informatie achterwege blijft voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van de gemeente en de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.
Deze situatie doet zich voor bij openbaarmaking van de betreffende stukken aangezien de gemeente met grondeigenaren nog in onderhandeling is over de grondverwerving en aangezien publicatie van gedetailleerde financiële informatie afbreuk doet aan de persoonlijke levenssfeer van de belanghebbenden.

Kanttekeningen
Geen.

Financiële consequenties
Geen.

Aanpak, uitvoering en participatie
De opgelegde en bekrachtigde geheimhouding blijft in stand totdat deze door middel van een raadsbesluit weer wordt opgeheven.

Duurzaamheid
Niet van toepassing op dit voorstel.

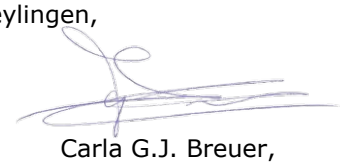
Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel betreft de gemeente Teylingen.

Urgentie
De door het college opgelegde geheimhouding dient de raad in de eerstvolgende raads-vergadering te bekrachtigen. Het collegebesluit is genomen 9 mei 2017. De eerstvolgende raadsvergadering daarna is de vergadering van 1 juni 2017.

Evaluatie
Er is geen evaluatie voorzien.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Niet van toepassing op dit voorstel.

Burgemeester en wethouders van Teylingen,



Juul J.G. Covers,
secretaris

Carla G.J. Breuer,
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het raadsvoorstel van het college van 9 mei 2017,

gelet op artikel 25, lid 3, van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2, sub b en e, van de Wet openbaarheid van bestuur,

besluit:

1. De door het college opgelegde geheimhouding te bekrachtigen voor de navolgende stukken op grond van artikel 25, lid 3, van de Gemeentewet omdat openbaarmaking het financiële belang van de gemeente en de persoonlijke levenssfeer van belanghebbenden schaadt en daarbij te bepalen dat de geheimhouding voortduurt totdat deze weer door middel van een raadsbesluit wordt opgeheven:

   C-2 mo-001-de heer van kampen gehuwd met mevrouw marjanah.doc
   C-2 mo-001-mevrouw marjanah gehuwd met de heer van kampen.doc
   C-2 mo-002-rotij grondontwikkeling west bv.doc
   C-2 mo-002-stichting bedrijfspensioenfonds voor de landbouw.doc
   C-2 mo-004-liander infra nv.doc
   C-2 mo-006-ballast nedam sigma bv.doc
   C-2 mo-008-ballast nedam ontwikkelingsmaatschappij bv.doc
   C-2 mo-009-de heer van leeuwen gehuwd met mevrouw heemskerk.docx
   C-2 mo-009-interterra beheer bv.docx
   C-2 mo-010-mevrouw de groot gehuwd met de wijlen de heer van gent.doc
   C-2 mo-011-de heer h.j.c.m. van gent gehuwd met mevrouw hoogeveen.doc
   C-2 mo-011-de heer j.m.m. van gent gehuwd met mevrouw verhaar.doc
   C-2 mo-011-de heer l.s.m. van gent gehuwd met mevrouw smit.doc
   C-2 mo-016-de heer zwetsloot gehuwd met mevrouw scheffers.doc

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017.

Robert van Dijk,
griffier

Carla G.J. Breuer,
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

gemeente TEYLINGEN

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-006201
datum voorstel:	1 juni 2017
datum collegevergadering:	-
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	-
portefeuillehouder:	Kees van Velzen
behandelend ambtenaar:	Klaas Overbeek
e-mailadres:	k.overbeek@raadteylingen.nl

Wij stellen voor:

1. de geheimhouding, opgelegd op bijlage A van het voorstel 'Garantstelling Stichting PCPO ter stimulering van de fusie met de Sophia Stichting, en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 20 april 2017, op te heffen.

Inleiding
Naar aanleiding van het verzoek van de raad met betrekking tot het openbaar maken van de financiële gegevens van de Sophia Stichting en Stichting PCPO is er contact opgenomen met de controller van de Sophia Stichting en de bestuurder van de Sophia Stichting.
In een mail richting wethouder Van Velzen heeft de bestuurder van de Sophia Stichting, mevr. Spierenburg, aangegeven akkoord te gaan met openbaarmaking van de geheime bijlage A: Financiële kerncijfers Sophia Stichting / Stichting PCPO.

Bestaand kader en context
Artikel 25, lid 3, van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2, van de Wet Openbaarheid van bestuur.

Beoogd effect
Het opheffen van de geheimhouding.

Argumenten
De Sophiastichting is akkoord met de openbaarmaking van de financiële bijlage A.
Daarmee vervalt de reden deze cijfers geheim te houden en kan de raad de geheimhouding ook formeel opheffen.

Kanttekeningen
nvt

Financiële consequenties
nvt

Aanpak, uitvoering en participatie
De opgelegde en bekrachtigde geheimhouding blijft in stand totdat deze door middel van een raadsbesluit weer wordt opgeheven. Met het opheffen van de geheimhouding middels dit voorstel wordt het stuk openbaar.

Duurzaamheid
nvt

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
nvt

Urgentie
nvt

Evaluatie
nvt

Bijlagen en achtergrondinformatie
nvt

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen ,

gelet op artikel 25, lid 3, van de Gemeentewet,

BESLUIT:

1. de geheimhouding, opgelegd op bijlage A van het voorstel 'Garantstelling Stichting PCPO ter stimulering van de fusie met de Sophia Stichting, en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 20 april 2017, op te heffen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Aanbesteding accountantsdiensten

---

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	
datum voorstel:	
datum collegevergadering:	
datum raadsvergadering:	1 juni 2017
agendapunt:	
portefeuillehouder:	K. van Velzen
behandelend ambtenaar:	Robert van Dijk
e-mailadres:	r.vandijk@raadteylingen.nl
telefoonnummer:	0252 783590

Wij stellen voor:

1. het Programma van eisen en de Inkoopstrategie voor de accountantsdiensten 2017 vast te stellen;
2. geheimhouding op te leggen ex artikel 25 Gemeentewet, eerste lid, ten aanzien van deze aanbestedingsdocumenten op grond van artikel 10, tweede lid onder b en g Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhoudingsplicht eindigt als het aanwijzingsbesluit is genomen;
3. een selectiecommissie in te stellen bestaande uit: van elke gemeente een raadslid, de griffier en de financiële ondersteuner, de financiële ondersteuner van HLTsamen en een adviseur van Stichting RIJK;
4. voor Teylingen raadslid de heer T. Verdegaal te benoemen als lid van de selectiecommissie.

Inleiding
Op grond van artikel 213 Gemeentewet wijst de gemeenteraad een accountant aan. Deze is belast met de controle van de jaarrekening, het verstrekken van een accountantsverklaring en het uitbrengen van een accountantsverslag met bevindingen. Onder accountantscontrole valt de controle op de financiële administratie, de getrouwheid van de gemeenterekening en de rechtmatigheid van de financiële beheershandelingen en het financieel beheer.
Het huidige contract met Baker Tilly Berk (BTB) loopt in oktober 2017 af.
Op februari heeft de auditcommissie aangegeven de aanbesteding van de accountantsdiensten gezamenlijk met Lisse, Hillegom en HLTsamen te willen doen, om tot een keuze van één accountant voor alle vier de organisaties te komen.

Bestaand kader en context
- Artikel 213 en 25, eerste lid, Gemeentewet
- Wet openbaarheid van bestuur artikel 10, tweede lid onder b en g
- Het contract met BTB, dat in oktober 2017 afloopt.

Beoogd effect
Een zorgvuldige aanbestedingsprocedure voor de aanwijzing van de accountant 2017-2018 en het komen tot één accountant voor Hillegom, Lisse, Teylingen en HLTsamen.

Argumenten

1a. De aanbestedingsdocumenten omvatten informatie over en de procedure voor de aanbesteding en het programma van eisen.

1b. Eén gezamenlijke accountant voor Hillegom, Lisse, Teylingen en HLTsamen vereenvoudigd de werkzaamheden bij de controles. Afstemming tussen de 4 administraties is met één accountant eenvoudiger en voorkomt extra werkzaamheden.

2. Openbaarmaking van de aanbestedingsdocumenten zou betekenen dat de strategie, keuzes en overwegingen worden prijsgegeven en zou de inschrijvingen van de kantoren beïnvloeden. De Wet openbaarheid van bestuur artikel 10, tweede lid onder b en g geeft aan dat openbaarheid achterwege blijft voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen:
   b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
   g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
3. Een selectiecommissie kan namens de raad de kandidaten beoordelen en een voorstel aan de raad voor de benoeming voorleggen. De voorgestelde samenstelling waarborgt een goede vertegenwoordiging van zowel de drie gemeenten als HLTsamen.
4. De heer Verdegaal is als lid van de Auditcommissie en door zijn werkervaring zeer geschikt voor deze taak en is bereid in de selectiecommissie zitting te nemen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële consequenties

De kosten voor de aanbesteding worden gedekt binnen de Programmabegroting.

Aanpak, uitvoering en participatie

De selectiecommissie zal een benoemingsvoorstel aan de raad voorleggen. De drie raden en het bestuur van HLTsamen nemen elk een eigen besluit over de benoeming van de accountant.

Duurzaamheid

Het toevoegen van maatschappelijke waarde wordt gecreëerd door het toepassen van Social Return van tenminste 2% als contractvoorwaarde.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

In Hillegom, Lisse en Teylingen wordt hetzelfde voorstel, voor wat betreft punten 1 en 2, aan de raad aangeboden ter vaststelling.

Urgentie

Omdat het contract met Baker Tilly Berk afloopt is het noodzakelijk dat de raad, met het nu gevraagde besluit, de procedure voor een nieuwe benoeming start.

Evaluatie

De gevolgde procedure zal t.z.t. in de Auditcommissie worden geëvalueerd.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Programma van eisen aanbesteding Accountantsdiensten HLT201701 – 41746 Gemeente Hillegom, Gemeente Lisse, Gemeente Teylingen, HLTsamen
2. Inkoopstrategie Accountantsdiensten Hillegom, Lisse, Teylingen en HLTsamen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen

gelezen het voorstel van de Auditcommissie,

gelet op,
- artikel 213 Gemeentewet
- artikel 25 Gemeentewet
- artikel 10, tweede lid onder b en g, Wet openbaarheid van bestuur,

besluit:

1. het Programma van eisen en de Inkoopstrategie voor de accountantsdiensten 2017 vast te stellen;
2. geheimhouding op te leggen ex artikel 25 Gemeentewet, eerste lid, ten aanzien van deze aanbestedingsdocumenten op grond van artikel 10, tweede lid onder b en g Wet openbaarheid van bestuur;
3. een selectiecommissie in te stellen bestaande uit: van elke gemeente een raadslid, de griffier en de financiële ondersteuner, de financiële ondersteuner van HLTsamen en een adviseur van Stichting RIJK;
4. voor Teylingen raadslid T. Verdegaal te benoemen als lid van de selectiecommissie.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juni 2017

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter