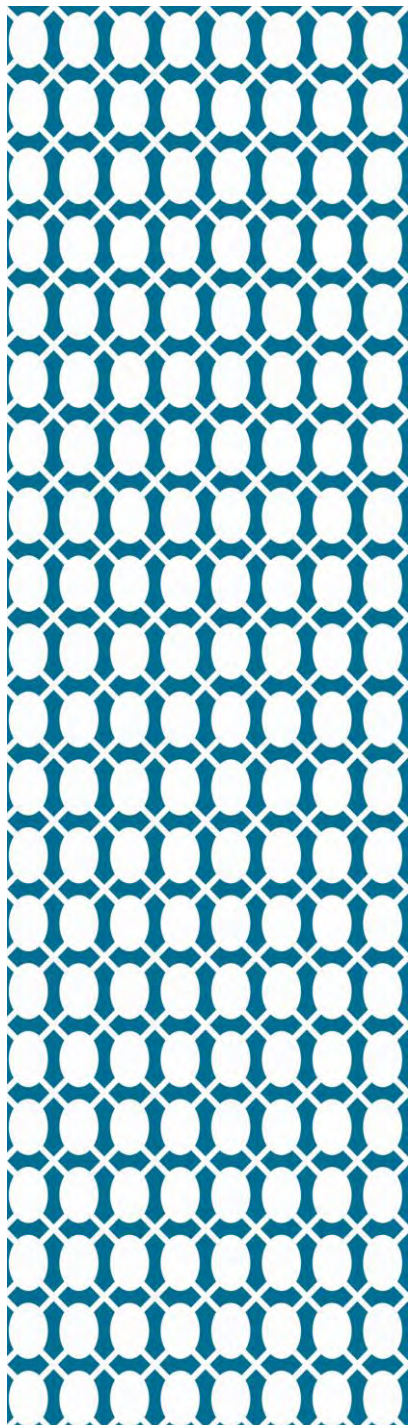


# **Bijlage 3    Standaard           ontwerp-           en                  uitvoeringseisen    van    civiel-       en                  cultuurtechnische werken**



**Standaard ontwerp- en uitvoeringseisen  
van civiel- en cultuurtechnische werken**



Uitgiftedatum: 12 april 2012

## Inhoudsopgave

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>VOORWOORD.....</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>1. GRONDWERK.....</b>                         | <b>5</b>  |
| 1.1 ONTGRAVEN .....                              | 5         |
| 1.2 AANVULLEN.....                               | 5         |
| <b>2. WATER .....</b>                            | <b>6</b>  |
| 2.1 ONTWATERING EN DROOGLEGGING.....             | 6         |
| 2.2 OPPERVLAKTEWATER.....                        | 6         |
| 2.3 BEMALING .....                               | 8         |
| 2.4 DRAINAGE.....                                | 8         |
| <b>3. RIOLERING .....</b>                        | <b>9</b>  |
| 3.1 SYSTEEMKEUZE.....                            | 9         |
| 3.2 OPPERVLAKKIGE AFVOER.....                    | 10        |
| 3.3 DIMENSIONERING DWA- EN HWA-STELSELS .....    | 10        |
| 3.4 HOOFDLEIDING .....                           | 10        |
| 3.5 HUIS- EN KOLKAANSLUITINGEN .....             | 11        |
| 3.6 INSPECTIEPUTTEN .....                        | 12        |
| 3.7 KOLKEN.....                                  | 12        |
| 3.8 GEMALEN EN PERSLEIDINGEN .....               | 13        |
| <b>4. KABELS EN LEIDINGEN.....</b>               | <b>13</b> |
| <b>5. WEGEN .....</b>                            | <b>14</b> |
| 5.1 VERHARDINGEN.....                            | 14        |
| 5.2 TROTTOIR- EN OPSLUITBANDEN .....             | 14        |
| 5.3 VERKEERSMAATREGELEN .....                    | 15        |
| 5.4 BOUWRIJPFASE .....                           | 15        |
| <b>6. GROENVOORZIENING .....</b>                 | <b>16</b> |
| 6.1 KAPVERGUNNING.....                           | 16        |
| 6.2 HANDHAVING EN BESCHERMING VAN BOMEN .....    | 16        |
| 6.3 BOMEN IN VERHARDING.....                     | 16        |
| 6.4 ONTWERPAFSTANDEN BOMEN .....                 | 17        |
| 6.5 PLANTMATERIAAL .....                         | 18        |
| 6.6 GROND- EN ZANDEISEN VOOR PLANTMATERIAAL..... | 20        |
| 6.7 OVERIGE EISEN GROENVOORZIENING.....          | 22        |
| <b>7. STRAATMEUBILAIR .....</b>                  | <b>23</b> |
| 7.1 ALGEMEEN.....                                | 23        |
| 7.2 VERKEERSBORDEN EN BEBAKENING.....            | 23        |
| 7.3 FLES- EN BUISPALEN .....                     | 24        |
| 7.4 BEVESTIGINGSMIDDELEN .....                   | 24        |
| 7.5 ZUILENKOKERS .....                           | 25        |
| 7.6 GRONDPUTTEN.....                             | 25        |

|           |                                                                               |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.7       | SCHRIKHEKPLANKEN .....                                                        | 25        |
| 7.8       | KLAPPALEN .....                                                               | 25        |
| 7.9       | DIAMANTKOPPALEN .....                                                         | 25        |
| 7.10      | UITVOERINGSEISEN VERKEERSBORDEN EN BEBAKENING .....                           | 26        |
| 7.11      | STRAATMEUBILAIR OVERIG.....                                                   | 26        |
| 7.12      | OPENBARE VERLICHTING .....                                                    | 26        |
| 7.13      | VERKEERSREGELINSTALLATIE .....                                                | 27        |
| 7.14      | SPEELTOESTELLEN.....                                                          | 28        |
| 7.15      | HUISVUIL.....                                                                 | 28        |
| 7.16      | HONDENUITRENPLAATSEN .....                                                    | 29        |
| <b>8.</b> | <b>OVERDRACHT EN ONDERHOUD .....</b>                                          | <b>29</b> |
| 8.1       | OVERDRACHT .....                                                              | 29        |
| 8.2       | ONDERHOUD.....                                                                | 31        |
| <b>9.</b> | <b>BIJLAGEN .....</b>                                                         | <b>31</b> |
| 9.1       | BOOMBESCHERMING OP BOUWLOCATIES .....                                         | 32        |
| 9.2       | DETAIL 2.1: OPBOUW WADI MET SLOKOP .....                                      | 33        |
| 9.3       | DETAIL 2.2: WADIVERBINDING (GELIJKE BODEMHOOGTE) .....                        | 34        |
| 9.4       | DETAIL 2.3: WADIVERBINDING (ONGELIJKE BODEMHOOGTE) .....                      | 35        |
| 9.5       | DETAIL 2.4: OVERSTORT/ - STUWPUT IN WADI .....                                | 36        |
| 9.6       | DETAIL 2.5: HWA-AFVOER ACHTERPAD NAAR WADI (T.P.V. PERCEELGRENS).....         | 37        |
| 9.7       | DETAIL 3.1: BOUWSTRAAT EN HOOFDRIOL MET UITLEGGERS T.B.V. HUISRIOLERING ..... | 38        |
| 9.8       | DETAIL 4.1: STANDAARD OPBOUW VELUWETRACÉ.....                                 | 39        |
| 9.9       | DETAIL 5.1: OPBOUW ASFALTVERHARDING.....                                      | 40        |
| 9.10      | DETAIL 5.2: WOONSTRAAT MET TROTTOIR.....                                      | 41        |
| 9.11      | DETAIL 5.3: MINDERVALIDENINRIT.....                                           | 42        |
| 9.12      | DETAIL 5.4: INRITCONSTRUCTIE IN TROTTOIR .....                                | 43        |
| 9.13      | DETAIL 5.5: WEGAANSLUITING 30 KM/U-ZONE.....                                  | 44        |
| 9.14      | DETAIL 5.6: GOOTTEGEL LANGS ASFALTVERHARDING.....                             | 45        |
| 9.15      | DETAIL 5.7: LANGSPARKEERVAK .....                                             | 46        |
| 9.16      | DETAIL 5.8: HAAKSPARKEERVAK LANGS TROTTOIR .....                              | 47        |
| 9.17      | DETAIL 5.9: HAAKSPARKEERVAK LANGS GROENSTROOK .....                           | 48        |
| 9.18      | DETAIL 5.10: PARKEERPLAATS VOOR MINDERVALIDEN.....                            | 49        |
| 9.19      | DETAIL 5.11: PREFAB VERKEERSDREMPEL 30 KM/U.....                              | 50        |
| 9.20      | DETAIL 5.12: PREFAB VERKEERSDREMPEL 50 KM/U.....                              | 51        |
| 9.21      | DETAIL 5.13: PREFAB VERKEERSDREMPEL 60 KM/U.....                              | 52        |
| 9.22      | DETAIL 5.14: ASFALTDREMPEL LANG 1.00 M .....                                  | 53        |
| 9.23      | DETAIL 5.15: ASFALTDREMPEL LANG 1.75 M .....                                  | 54        |
| 9.24      | DETAIL 5.16: PUNAISE .....                                                    | 55        |
| 9.25      | DETAIL 5.17: LANGSPARKEERVAK OP TROTTOIR .....                                | 56        |
| 9.26      | DETAIL 5.18: KANTCONSTRUCTIE VRIJLIGGENDE FIETSPAD / VOETPAD .....            | 57        |
| 9.27      | DETAIL 6.1: BOOMPLANTVAK IN LANGSPARKEERSTROOK.....                           | 58        |
| 9.28      | BIJLAGE CHECKLIST OPLEVERING PERSRIOLERING .....                              | 59        |

## **Voorwoord**

Voor u ligt de herziene uitgave van de Standaard ontwerp- en uitvoeringseisen van civiel- en cultuurtechnische werken in de gemeente Barneveld. Dit document vervangt de Standaard uitvoeringseisen voor het realiseren van civiel- en cultuurtechnische werken van 11 oktober 2011.

De ontwerp- en uitvoeringseisen zijn aangepast aan de huidige inzichten en wet- en regelgeving na overleg tussen de afdelingen Beheer Openbare Ruimte (BOR) en Vastgoed en Infrastructuur (V&I). De standaard detailbladen zijn overeenkomstig hierop aangepast.

In overleg met Vastgoed en Infrastructuur en Beheer Openbare Ruimte kan van deze standaard worden afgeweken als een specifieke project maatwerk behoeft.

Het voorliggend document dient als leidraad voor de inrichting van openbare ruimte van de gemeente Barneveld. Tevens dient het voorliggend document als input voor het maken van bestekken en contracten.

## **1. Grondwerk**

### **1.1 Ontgraven**

Ter plaatse van vrijliggende trottoirs zwarte grond verwijderen, zodat een zandbaan kan worden aangebracht met een minimumdikte van 30 cm

Ter plaatse van wegen, parkeerterreinen, fietspaden en aanliggende voetpaden de zwarte grond verwijderen tot op de vaste zandlaag met een maximum van:

- 100 cm voor rijwegen
- 100 cm voor aanliggende voetpaden (t.b.v. kabel- en leidingentracé)
- 60 cm voor fietspaden

De ontgravingbreedte van rijbanen en fietspaden is gelijk aan de verhardingsbreedte vermeerderd met 50 cm aan weerszijde.

### **1.2 Aanvullen**

De ontgraving aanvullen met zand volgens artikel 22.06.03 van de Standaard RAW-bepalingen 2005.

De verdichtingsgraad van zand moet ten minste 95% bedragen. De gemiddelde verdichtingsgraad moet ten minste 100% bedragen.

Gazons, infiltratiegebieden, speelvelden en bermen indien nodig verschralen.

Voor plantstroken minimaal 75 cm teelgrond (volgens artikel 51.01.01 van de Standaard RAW-bepalingen 2005) aanbrengen. Hiervoor geldt:

- Indien de ligging van kabels en leidingen dit niet mogelijk maakt, kan hier in overleg met de directie van worden afgeweken
- Teelgrond dient wortel-, onkruid- en puinvrij te zijn
- Indien de aan te brengen beplanting dit vereist, dient hiervoor de daartoe geschikte grond te worden toegepast
- Indien in een aan te leggen plantstrook al bestaande grond aanwezig is, hoeft deze grond niet te worden vervangen door nieuw te leveren teelgrond

Indien het terrein opgehoogd moet worden, dient voorafgaand het oorspronkelijke maaiveld te worden gefreesd. Indien onder het op te hogen terrein storende lagen aanwezig zijn, dienen deze doorbroken te worden, mits dit geen nadelige gevolgen heeft op de waterhuishouding.

Bij de uitvoering van die werkzaamheden dienen de bomen beschermd te worden zoals beschreven in de bijlage 9.1.

Alle aangevoerde grond die in het werk wordt toegepast dient te zijn voorzien van een schone grondverklaring conform NEN 5740.

## **2. Water**

### **2.1 Ontwatering en drooglegging**

#### *2.1.1 Water*

Met het doel om droge voeten te hebben en te houden, dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten (gedefinieerd als verschil in hoogte tussen maaiveld en maximaal optredende grondwaterstand) en droogleggingseisen (gedefinieerd als verschil tussen oppervlaktewaterpeil en maaiveldhoogte). Uitgangspunt is dat in principe wordt aangesloten bij de bestaande grond- en oppervlaktewaterpeilen.

Ontwateringsdiepte:

- Woningen met kruipruimte 0,70 m t.o.v. maaiveld
- Woningen zonder kruipruimte 0,30 m
- Tuinen en openbaar groen 0,50 m
- Primaire wegen 0,90 m
- Secundaire wegen en woonstraten 0,70 m

Drooglegging bij normaal waterpeil 1,00 – 1,20 m tov maaiveld.

### **2.2 Oppervlaktewater**

#### *2.2.1 Wadi*

Een wadi dient aan de volgende eisen te voldoen:

- Helling : 1:3
- Minimale bodembreedte : 3,00 m
- Basisdiepte : 0,50 m (min. 0.30 m tot slokopniveau + 0.20 m waakhogte)
- Maximale diepte : 0,70 m

De bodem van een wadi dient aan de volgende eisen te voldoen (zie ook bijlage 9.2, detail 2.1):

- De wadibodem, -taluds, grasmat en de grond onder de wadi hebben een minimale doorlatendheid (K-waarde) van 0,5 m/dag
- De wadibodem en -taluds worden voorzien van graszoden en teelgrond van minimaal 2 cm, met daaronder minimaal 10 cm drainagezand
- De infiltratiekoffer bestaat uit een pakket van lava, heeft een minimumbreedte van 3.00 m, een minimale dikte tot aan de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand en een maximale dikte van 1.00 m; pakket omhullen met Geotextiel, type Geolon PP25. Hieronder drainagezand aanbrengen van minimaal 0,5 m breed (tot maximaal 3.00 m) tot minimaal 30 cm onder de drainage of het infiltratieriool, inclusief een drainage of infiltratieriool met een minimale doorsnede van 250 mm en Geotextiel, type Geolon PP25 of gelijkwaardig.

- Inspectieputten, welputten, slokops en dergelijke dienen zodanig afgewerkt te worden dat wadi's ongehinderd kunnen worden gemaaid

Er dient een overloopconstructie te worden aangebracht (slokop) die wordt aangesloten op open water of op het infiltratieriool onder de wadi. Indien beide niet aanwezig zijn, moet er een overloopmogelijkheid zijn op een naast gelegen wadi, oppervlaktewater, een regenwaterriool en in het uiterste geval op "agrarisch" maaiveld.

### 2.2.2 Onderhoud wadi

In een onderhoudsperiode meenemen dat na 1 jaar de graszoden dienen te worden doorgeprikt ter bevordering van de infiltratie.

### 2.2.3 Watergang

Een watergang dient aan de volgende eisen te voldoen:

- Onderwater talud 1:3 en bovenwater talud 1:2
- Diepte van een watervoerende watergang: minimaal 1,00 m
- Bodembreedte watergang: minimaal 1,00 m
- Bij waterbreedtes tot 8 meter (gerekend vanaf insteek) aan één zijde een obstakelvrije onderhoudsstrook van minimaal 5 meter. Bij bredere watergangen (tot maximaal 16 meter) aan beide zijden deze strook
- Bij watergangen breder dan 16 m, behoeft geen rekening te worden gehouden met vrije onderhoudstroken aan beide zijde; de watergang is varend te onderhouden

Bij de keuze van varend onderhoud bij watergangen gelden de volgende voorwaarden:

- een minimale lengte van de watergang van 200 m
- een minimale bodembreedte van 2 m
- een minimale doorvaarhoogte van 1 m t.o.v. normaalpeil
- breedte van de natuurvriendelijke oevers maximaal 2,5 m
- aanwezigheid van een trailerhelling van minimaal 1:5, van tenminste grasbetontegels op folie (Betomat), vanaf kantweg tot aan bodem watergang en minimaal 3.00 m breed
- aanwezigheid van locatie in water 10x10 m voor keren boot
- aanwezigheid obstakelvrije locatie 5x10 m voor overslag maaisel van boot naar vrachtwagen

Ten behoeve van watergangen dient (middels een Watervergunning) goedkeuring bij het Waterschap Vallei en Eem (per 1 januari 2013: Waterschap Vallei en Veluwe) te worden verkregen. Bij het Waterschap is tevens nadere informatie te verkrijgen.

Bij activiteiten in - en aan watergangen is een Watervergunning nodig en in samenwerking met de gemeente aan te vragen.

#### 2.2.4 Zaksloot

Een zaksloot dient aan de volgende eisen te voldoen:

- talud 1: 1,5 of flauwer
- minimale bodembreedte 0,5 m

### 2.3 Bemaling

- De aannemer is vrij in de keuze van bemalen mits anders is voorgeschreven, bijvoorbeeld in verband met bodemverontreiniging. Een bemalingsplan dient ter goedkeuring bij de gemeente, afdeling Vastgoed en Infrastructuur te worden ingediend. Het lozen van bronbemalingwater in de bodem, op oppervlaktewater of op de riolering dient gemeld te worden bij het Waterschap Vallei en Eem. Bovendien dient de lozing op de riolering voor goedkeuring gemeld te worden bij de gemeente Barneveld.
- De bemaling ten behoeve van het leggen van riolering moet het freatisch vlak verlagen tot 50 cm beneden de onderkant van de laagst gelegen buizen.
- Als risico's op schade aan dichtbijgelegen bebouwing is te verwachten, moet in overleg met de gemeente passende maatregelen worden getroffen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met vooropname- en deformatiemeting van belendende percelen conform de eisen van de CAR-verzekering.
- Voor lozing op de riolering of oppervlaktewater dient ten allen tijde te worden voorzien van debietmeters, een zandopvang en zo nodig een ontijzeringsinstallatie.
- Bronbemaling gedurende april t/m september in de buurt van bomen en beplanting mag slechts worden toegepast mits afdoende maatregelen zijn genomen. De te nemen maatregelen in overleg met de afdeling Beheer Openbare Ruimte vaststellen.
- De hoeveelheid onttrokken grondwater dient in vooraf afgesproken termijnen te worden opgegeven aan gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur.

### 2.4 Drainage

De opdrachtnemer dient een drainageplan ter goedkeuring aan te bieden aan de gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur. Dit plan dient minimaal de volgende elementen te bevatten:

- Onderzoek naar de gedragingen van de grondwaterstanden
- Afvoermogelijkheden
- Hoogteligging en maatvoering drainage
- Dimensioneringsberekening van de drainage
- Toetsingscriterium van dimensioneringsberekening is een minimale afvoer van 7 mm per dag

Indien drainage moet worden aangelegd, voorzien van PP 450-vezel, dan moet deze van voldoende afmeting zijn en voorzien zijn van voldoende controleputten. De controleputten, minimale diameter Ø315, hebben een maximale onderlinge afstand van 50 m en moeten worden voorzien van doorspuitarmen die onder 45° aansluiten op de drainageleiding en inspectieput. De drain is te omhullen met minimaal 30 cm drainagezand.

Drainputten in rijwegen, parkeervakken en fietspaden voorzien van speciale gietijzeren putafdekking met deksel, verkeersklasse 250 kN, type 103, fabrikant Nering Bögel of gelijkwaardig op een fundatieplaat van 600x600x70 – Ø 315. Deksel voorzien van opschrift 'drain'.

Drainputten in voetpaden en groenstroken voorzien van speciale gietijzeren putafdekking met deksel, verkeersklasse 125 kN, type BS 422 DD, fabrikant Nering Bögel of gelijkwaardig. Deksel voorzien van opschrift 'drain'.

Revisiegegevens aanleveren zoals beschreven in paragraaf 8.1.1.

### **3. Riolering**

Er dient tijdig een waterhuishoudingsplan, een rioleringsplan en of een drainageplan ter goedkeuring te worden ingediend ten behoeve van de afvoer van vuilwater, hemelwater, regulering van grondwater en afvoer van oppervlaktewater als uitwerking van het betreffende Waterstructuurplan. Is er sprake van drainage en riolering, dan moet dit worden samengevoegd in een totaal Waterstructuurplan. Hierbij spelen eisen gesteld door het Waterschap, de uitgangspunten van het Waterplan Barneveld, het Gemeentelijke Rioleringsplan en de Handreiking Watertoets 2 een belangrijke rol.

- Alle PVC-leidingen en hulpstukken moeten zijn voorzien van KIWA-keur, klasse SN 8
- Alle betonbuizen moeten zijn voorzien van KIWA-keur volgens NEN 7126
- Riolering strak en afwaterend aanleggen
- Voor specifieke eisen omtrent drukriolering wordt verwezen naar de volgende programma's van eisen welke op aanvraag verkrijgbaar zijn bij gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte:
  - Programma van eisen pompinstallatie betreffende de mechanische- en elektrotechnische installatie van een traditioneel DWA dubbelpompsgemaal (in twee delen)
  - Programma van eisen pompinstallatie betreffende de mechanische- en elektrotechnische installatie van een RWA gemaal
  - Programma van eisen pompinstallatie betreffende de mechanische- en elektrotechnische installatie van een RWA / DWA gemaal (verbeterd VGS)
- De volgende kleuren dienen gebruikt te worden voor hoofd- en aansluitleidingen:
  - RWA buizen: grijs RAL 7046
  - DWA buizen: bruin RAL 8023
  - Infiltratierool: groen

#### **3.1 Systeemkeuze**

In principe wordt ieder nieuw aan te leggen rioleringsstelsel gescheiden aangelegd: een droogweerafvoer (dwa) en een hemelwaterafvoer (hwa). Hierbij wordt rekening gehouden met de afkoppelbeslisboom van Waterschap Vallei en Eem voor wegen, terreinen en daken. De afstroming van regenwater naar de retentievoorziening vindt via het verharde oppervlak plaats.

Het regenwater dat op de daken van huizen (ook achterzijde) en achterpaden valt, dient bij perceelsgrens bovengronds op openbaar terrein aangeboden te worden.

### **3.2 Oppervlakkige afvoer**

In openbare ruimte de afwatering door middel van oppervlakkige afvoer bewerkstelligen. Hiervoor kan worden gewerkt met molgoten in het midden van de rijbaan.

De volgende uitgangspunten dienen te worden gehanteerd:

- Maximale gootlengte : 70 m
- Minimale verhang : 1:250

Maximale gootdiepte 5 cm met een minimale gootbreedte van 50 cm.

Kruisingen van weg met wadi uitvoeren als een doorwaadbare plaats (voorde) die ook werkt als een verkeersremmer, de maatvoering is in overleg met de teams Verkeer en Weg – en Waterbouw nader uit te werken.

Bij een slokopniveau van – 0.20 m maaiveld is het diepste punt van de voorde – 0.12 m maaiveld.

### **3.3 Dimensionering DWA- en HWA-stelsels**

#### **3.3.1 *DWA-stelsel***

De dimensionering dient te voldoen aan de volgende eisen:

- Maximale vullingsgraad : 50 %
- Minimale berging : 12 uur dwa productie

#### **3.3.2 *HWA-stelsel***

De dimensionering dient te voldoen aan de volgende eisen: Indien in samenspraak met de gemeente is aangetoond dat niet aan het uitgangspunt van bovengrondse afvoer is te voldoen, vindt afvoer plaats via regenwaterriolering die aan de onderstaande eisen dient te voldoen:

- Bui 08 Leidraad Riolering C2100: 0,20 m waking
- Bui 09 Leidraad Riolering C2100: 0 m waking (geen water op straat)
- Bij Bui10 dient het op de straat optredende water over het wegoppervlak te stromen naar een gebied waar het geen/minimale schade veroorzaakt. Daarbij wordt rekening gehouden met de aan- of afwezigheid van trottoirbanden

### **3.4 Hoofdleiding**

#### **3.4.1 *Algemeen***

- Minimale dekking : 1,20 m
- Minimale diameter : 250 mm
- Minimale vrije ruimte tussen kruisende leidingen : 0,20 m
- Maximale putafstand : 70 m
- Maximale diepte b.o.b. : 4 m – mv

#### 3.4.2 *Dwa-stelsel*

- Voorkeur afschot : 1 : buisdiameter in mm
- Afschot beginstrengen dwa-stelsel : 1:250 (voor minimaal eerste 150 m)
- Minimaal afschot dwa-stelsel : 1:500
- Gemiddeld afschot dwa-stelsel  
tussen hoogste en laagste b.o.k. : 1:400

#### 3.4.3 *Hwa-stelsel*

- Afschot beginstrengen hwa-stelsel : 1:500
- Minimaal afschot hwa-stelsel : 1:1000
- Gemiddeld afschot hwa-stelsel : 1:750

Hoofdriolering dient te worden aangebracht op ongeroerde grond. Naast de leidingen dient de zandverdichting in lagen van maximaal 25 cm te worden verdicht, gemeten na verdichting. De minimale afstand tussen de riolering en het hart van een boom bedraagt 1,50 m.

#### 3.4.4 *PVC-leidingen*

- Verbindingen door middel van mof met rubbermanchet
- Bij standpijpen zettingsvrije moffen toepassen. Na aanbrengen van de standpijp deze beproeven op waterdichtheid d.m.v. afpersen met inwendige waterdruk
- Maximale diameter 400 mm
- Voor IT-stelsels wordt de Azura IT-buis van fabrikant Wavin, of gelijkwaardig, gehanteerd

#### 3.4.5 *Betonbuizen*

- Verbindingen door middel van mof-spie met rubberring
- Bij standpijpen zettingsvrije moffen toepassen. Na aanbrengen van de standpijp deze beproeven op waterdichtheid d.m.v. afpersen met inwendige waterdruk
- Bij grote verkeersbelasting (afhankelijk van verkeersklasse en diameter), in overleg met de gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur, gewapende betonbuizen toepassen

### 3.5 Huis- en kolkaansluitingen

Minimale dekking: 80 cm onder straatpeil ter hoogte van de perceelsgrens.  
Minimale diameter: 125 mm.

In afvoerleidingen mogen geen 90° bochten worden toegepast. Op standpijp een flexibel T-stuk, bij kolkaansluitingen, of een flexibel bocht, bij huisaansluitingen, toepassen.

Op afstand van 50 cm achter de erfgrans (op particulier terrein) een PVC-ontstoppingsstuk met klemdeksel plaatsen in zowel de vuilwater- als hemelwaterleiding.

Het plaatsen van een regenwaterontlastingsput op particulier terrein is wettelijk verplicht en de verantwoordelijkheid van de iegenaar en / of gebruiker van het perceel.

De volgende kleuren gebruiken voor hoofd- en aansluitleidingen:

- RWA buizen: grijs
- DWA buizen: bruin
- Infiltratieriool: groen

### **3.6 Inspectieputten**

- Inspectieputten bestaande uit geprefabriceerde elementen van beton
- Inspectieputten moeten zijn voorzien van KIWA-keur volgens NEN 7035
- Inwendige afmeting bij vierkante inspectieput is minimaal 800 mm
- Inwendige diameter bij ronde inspectieputten is minimaal 1000 mm
- Putnummers worden door de afdeling Beheer Openbare Ruimte verstrekt
- Afdichting tussen de putonderdelen met een door de leverancier voorgeschreven middel
- Inspectieputten voor het vuilwaterriool voorzien van een stroomprofiel. Inspectieputten voor het hemelwaterriool voorzien van een zandvang met een minimale hoogte van 50 cm
- Indien meerdere hoofdriolen in één inspectieput samenkomen, moet(en) de leiding(en) met de kleinste afvalwaterstroom minimaal 10 cm hoger worden aangebracht dan de hoofd afvoerleidingen
- Indien van toepassing moet ter hoogte van een inspectieput een passtuk van minimaal 50 cm lengte worden toegepast
- Maximale h.o.h. afstand tussen twee inspectieputten bedraagt 60 meter (voorkeur is 70 meter)

Opbouw inspectieput:

- Mangaten afdekken met putranden voor zwaar verkeer, type 313 VEPRO van fabrikant TBS of gelijkwaardig
- Stellagen uitvoeren in betonnen stelringen
- Putrand voorzien van een tekst:
  - RW bij hemelwaterriolen
  - VW bij vuilwaterriolen en gemengde riolen
  - IW bij infiltratie-transportriolen
  - DRAIN bij drainagestelsel

### **3.7 Kolken**

- In woonstraten en woonerven kolken toepassen bestaande uit een kunststof / giet-ijzercombinatie: onderbak 50 liter (zandvang 50 liter), voorzien van stankscherm met filter, klasse Y (fabrikant Nyloplast of gelijkwaardig)
- In wegen met trottoirbanden dienen trottoirkolken met onderbak 50 liter voorzien van stankscherm met filter, klasse Y (fabrikant Nyloplast of gelijkwaardig)
- In wadi's dienen trottoirkolken met onderbak 50 liter voorzien van stankscherm met filter, klasse Y (fabrikant Nyloplast of gelijkwaardig)
- Op industrieterreinen en in hoofdwegen kolken toepassen bestaande uit een beton / gietijzercombinatie: straatkolk, klasse Y, type STR 9738 (hol scharnierend), fabrikant TBS of gelijkwaardig. Trottoirkolk, klasse Y, type TRK 4717, fabrikant TBS of gelijkwaardig
- Ten behoeve van de fundering van de kolken de ongeroerde grond afvlakken

- Ten opzichte van het straatwerk dient de zogenaamde klik minimaal 1,5 cm te zijn
- Voorkeur aansluiting aan de zijkant van de kolk in plaats van achter aansluiting
- Op kinderspeelplaatsen moeten kolken vergrendeld worden uitgevoerd

### **3.8 Gemalen en persleidingen**

- Voor specifieke eisen omtrent gemalen en persleidingen wordt verwezen naar de volgende programma's van eisen welke op aanvraag verkrijgbaar zijn bij gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte:
  - Programma van eisen pompinstallatie betreffende de mechanische- en elektrotechnische installatie van een traditioneel DWA dubbelpompsemaal (in twee delen)
  - Programma van eisen pompinstallatie betreffende de mechanische- en elektrotechnische installatie van een RWA gemaal
  - Programma van eisen pompinstallatie betreffende de mechanische- en elektrotechnische installatie van een RWA / DWA gemaal (verbeterd VGS)
- Pers- en of drukleidingen uitvoeren in HDPE

## **4. Kabels en leidingen**

Ten behoeve van het aanbrengen van kabels en leidingen moet tijdig contact worden opgenomen met de betreffende nutsbedrijven. Deze bedrijven zijn verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen c.q. instemmingbesluiten. Niet meer in gebruik zijnde kabels en leidingen dienen te worden verwijderd.

Van toepassing is de wet WION (Grondroedersregeling)

Nutsleidingen aanbrengen volgens het standaard dwarsprofiel (Veluwetracé), conform bijlage 9.8, detail 4.1 en de BKL-regeling, welke verkrijgbaar is bij de gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte.

## **5. Wegen**

### **5.1 Verhardingen**

De opbouw van de verhardingsconstructie (verharding en fundering) met betrekking tot materiaal, constructiedikte, kleur en straatverband moet worden bepaald in overleg met de afdeling Vastgoed en Infrastructuur.

#### *5.1.1 Asfaltverharding*

- Bij aansluitingen van een nieuwe asfaltconstructie op een bestaande asfaltconstructie een getrapte aanzet frezen over een lengte van minimaal 50 cm per laag. Een comfortabele overgang voor zowel fiets- als autoverkeer is hierbij vereist
- Het aanbrengen van oppervlaktebehandelingen moet bij voorkeur plaatsvinden in de periode juli-augustus. Hierbij is een goede temperatuur en luchtvochtigheid van belang

#### *5.1.2 Elementenverharding*

- Betonstraatstenen, gebakken straatstenen en betontegels moeten voorzien zijn van KOMO-keur
- Minimale sortering van gebakken straatstenen: A4-12
- Alle straat- en tegelwerk afrillen en afstrooien (inclusief invegen) met brekerzand
- Straatwerk dient machinaal te worden aangebracht, een en ander conform CROW - publicatie 282
- In voetpaden dienen ter plaatse van inritten trottoirtegels van 60 mm dik te worden toegepast (zie bijlage 9.12, detail 5.4)

#### *5.1.3 Halfverharding*

- Fundering aanbrengen voor halfverharding volgens paragraaf 28.11 t/m 28.17 van de Standaard RAW-bepalingen 2005
- Als kantconstructies bij halfverharding moeten opsluitbanden van minimaal 60x200 mm worden toegepast

### **5.2 Trottoir- en opsluitbanden**

- Alle toe te passen trottoir- en opsluitbanden moeten zijn voorzien van KOMO-keur
- Indien nodig het type van de toe te passen banden in overleg met de gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur bepalen. Uitgangspunt is dat in principe geleidebanden 50/200x200 mm worden toegepast
- Indien langs rijbanen een opsluitband wordt toegepast dan dient deze minimaal de afmeting 120x250 mm te hebben. Deze banden tevens stellen op een fundering en steunrug van gestabiliseerd zand
- Alle aan te brengen trottoirbanden moeten worden gesteld op een fundering en steunrug van gestabiliseerd zand

- Alle aan te brengen trottoirbanden langs asfaltwegen moeten worden gesteld op een puinfundering, op een fundering en steunrug van gestabiliseerd zand (zie bijlage 9.14, detail 5.6)
- Bij kantconstructies bij asfaltverhardingen een kanttegel toepassen bestaande uit tegels 300x150x60 mm (zie bijlage 9.14, detail 5.6)
- Bij wegkruisingen van voetpaden een mindervaldeinrit toepassen ter breedte van 1,20 m De inrit uitvoeren in tegels 300x300x45 mm, kleur geel en inritperronbanden met een lengte van 80 cm

### **5.3 Verkeersmaatregelen**

De volgende zaken behoeven goedkeuring van de afdeling Vastgoed en Infrastructuur:

- De wijze van aansluiting op bestaande infrastructuur
- Plan voor aan te brengen bebording en markering
- Ruimtelijk plan met vorm en afmeting van snelheidsremmende maatregelen
- Type, vorm en locatie van bewegwijzering
- Plan voor tijdelijke verkeersmaatregelen, wegafzettingen en omleidingen opstellen in overleg met de gemeente en hulpdiensten

Alle verkeersmaatregelen vormgeven conform:

- CROW-publicatie 96b: Maatregelen voor werk in uitvoering op niet-autosnelwegen
- CROW-publicatie 207: Richtlijnen voor bebakening en markering van wegen

Herstelwerkzaamheden aan bestaande infrastructuur (inclusief bermen, groenvoorziening, bebakening, enz.) ten gevolge van tijdelijke verkeersmaatregelen komen voor rekening van de aannemer.

### **5.4 Bouwrijpfase**

- In de bouwrijpfase worden elementenverhardingen en banden op de kop in het werk aangebracht. Bouwstraten uitvoeren in blokwerk van straatstenen (op de kop minimaal 5.00 m breed)
- Bij asfaltverhardingen wordt (worden) in deze fase alleen de onderla(a)g(en) aangebracht. In de woonrijpfase worden de tussen- en toplaag aangebracht. Een en ander in overleg met de gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur
- De afwatering dient tijdens de bouwfase op afdoende manier te geschieden
- Indien van toepassing dienen ten behoeve van het leggen van kabels en leidingen de bouwwegplaten te worden verwijderd en nadien weer aangebracht te worden
- Bouwstraten dienen tijdens de uitvoering in goede staat en schoon te worden gehouden, zulks ter beoordeling van gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur

## 6. Groenvoorziening

### 6.1 Kapvergunning

Termen als kapvergunning zijn sinds de invoering van de WABO op 1 oktober niet meer van toepassing. Deze vergunning is opgenomen in als zijnde “Omgevingsvergunning”. Het betreft dan aanvragen op grond van de APV (Algemene Plaatselijke Verordening). Een kapvergunning is vereist bij kappen van bomen met een omtrek van 70 cm of meer, gemeten op 1.30 m boven maaiveld.

Wanneer men een vergunning voor het kappen van bomen wil aanvragen, dan moet dat via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) en dat kan digitaal. Daarnaast is er nog de Boswet, dat betreft het de kap van bomen waarbij sprake is van grotere aantallen en oppervlakten. Meer dan 1000 m<sup>2</sup> of een rijbeplanting van meer dan 20 stuks. Gaat het om kleinere aantallen/oppervlakten is het APV van toepassing.

### 6.2 Handhaving en bescherming van bomen

- Bomen die bij de inventarisatie van het plangebied door de afdeling Beheer Openbare Ruimte als waardevol zijn aangemerkt, dienen gehandhaafd en beschermd te worden. Tijdens de uitvoering van het bouwplan dienen daarvoor boombeschermende maatregelen te worden genomen conform “Boombescherming op Bouwlocaties” van Stadswerk (zie bijlage 9.1). Eén en ander in nader overleg met de gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte
- Uitvoering van beschermende maatregelen dienen opgenomen te worden in het bestek
- Bij schade en/of verwijderde bomen, worden deze door de gemeente en op kosten van de veroorzaker hersteld. De schade wordt bepaald conform de richtlijnen van het NVTB (Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen)

Voor aanvullende info wordt verwezen naar ‘poster’ Boombescherming op bouwlocaties (bijlage 9.1).

### 6.3 Bomen in verharding

Om bomen, die in verharding worden geplant, voldoende groeikansen te geven, is het nodig dat deze de beschikking krijgen over een doorwortelbare ruimte die afhankelijk is van de grootte die de boom uiteindelijk zal bereiken, cq. gewenst is. Hierbij in acht genomen dat de volgende basiseisen voor groeikansen van een boom de volgende volgorde van belang zijn:

- 1) Zuurstof
- 2) Water
- 3) Voeding

De bomen kunnen in een aantal groottes worden ingedeeld:

- *1e grootte*: hoogte > 12 m en een kroondoorsnede van 8-12 m geeft een projectie van 80 m<sup>2</sup>; benodigde doorwortelbare ruimte 50 m<sup>3</sup>

- *2e grootte*: hoogte 6-12 m en een kroondoorsnede van 5-8 m geeft een projectie van 35 m<sup>2</sup>; benodigde doorwortelbare ruimte 30 m<sup>3</sup>
- *3e grootte*: hoogte < 6 m en een kroondoorsnede van 3-5 m geeft een projectie van 12½ m<sup>2</sup>; benodigde doorwortelbare ruimte 16 m<sup>3</sup>

#### 6.3.1 *Plantgaten voor bomen in verhardingen*

- Voor het planten van bomen in verhardingen wordt een plantgat gemaakt. Het plantgat dient te allen tijde minimaal 12,8 m<sup>3</sup> (4,0 x 4,0 x 0,8 m) groot te zijn. Bodem plantgat bevindt zich 0,1 m boven Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand. Indien hierdoor sprake is van een beperkte plantgat-diepte, dient het 'volume' in de oppervlakteverspreiding gevonden te worden
- Plantgaten moeten helemaal worden gevuld met bomenzand of RIWI boomsubstraat met 5% aan organisch materiaal. Ter plaatse van verhardingen gaat de voorkeur uit naar boomsubstraat. Tussen Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand en bodem plantgat drainerend zand aanbrengen (capillaire werking in plantgatmateriaal voorkomen)
- Overgangen tussen bomenzand en aansluitende grondmedium dient gelijkmatig te verlopen om 'bloempoteffect' te voorkomen. Plantgatwanden doortanden en storende lagen in bodem doorbreken
- Indien de situatie het toelaat met bomenzand een 'doorwortelbare sluis' naar een doorwortelbaar medium zoals plantsoenstrook of tuin creëren
- Boomspiegels in verharding moeten een minimale maat van 100 X 100 cm te hebben
- De te planten bomen moeten met de kluit enkele centimeters boven het maaiveld worden aangeplant
- bij alle nieuw aan te planten bomen moeten 2 boompalen met autogordelband worden aangebracht conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 51.02.16
- De te planten bomen moeten minimaal de maat 18-20 cm stamomtrek hebben, onder voorbehoud van voorwaarden in kapvergunning (Wabo: omgevingsvergunning)
- De bomen dienen NAK (B) gekeurd te zijn
- Voor het reguleren van de grondwaterstand kunnen aanvullende maatregelen, zoals het aanleggen van een drainageleiding nodig zijn
- Bij de te planten bomen moeten gietranden voor het watergeven aangebracht worden
- Bij toepassen van boomroosters/kleine spiegel, beluchting toepassen. In groenstrook, of als de grondslag voldoende "open" is, dus volgens bovenstaande menging/bemesting (kopje bomen in gazons/open veld), is het niet nodig de bomen te beluchten. In verharding/roosters is dit wel nodig; hierbij is toepassen van beluchtingstegels, conform bijlage 9.27, detail 6.1 voldoende

#### 6.4 Ontwerpafstanden bomen

De gewenste afstand tussen kabels en leidingen, kolken, lichtmasten, bebouwing en de bomen kunnen in een aantal groottes worden ingedeeld:

- *1e grootte*: hoogte > 12 m:
  - Afstand tot kabels en leidingen 4.50 m
  - Afstand tot kolken 4.00 m
  - Afstand tot lichtmasten 4.50 m
  - Afstand tot bebouwing 7.50 m

- *2e grootte*: hoogte 6-12 m:
  - Afstand tot kabels en leidingen 3.00 m
  - Afstand tot kolken 4.00 m
  - Afstand tot lichtmasten 4.00 m
  - Afstand tot bebouwing 5.50 m
- *3e grootte*: hoogte < 6 m:
  - Afstand tot kabels en leidingen 2.00 m
  - Afstand tot kolken 2.50 m
  - Afstand tot lichtmasten 3.00 m
  - Afstand tot bebouwing 4.00 m

Bij ondergrondse vuilopslag dient 4.0 m te worden aangehouden.

Wanneer in de praktijk blijkt dat de benodigde ruimte niet beschikbaar is, kan voorgeschreven worden Rootbarrier of Rootcontrol toe te passen. Deze ondoordringbare mat zorgt ervoor dat wortels de goede kant op gestuurd worden, en zo verwikkeling met K&L voorkomen wordt.

## **6.5 Plantmateriaal**

### *6.5.1 Algemene eisen plantmateriaal*

Het plantmateriaal moet voldoen aan de Standaard RAW Bepalingen 2005 51.02.10 t/m 51.02.16 en 51.06.07 en mag in aanvulling op de standaard geen kenmerken van uitdroging vertonen.

### *6.5.2 Eisen plantmateriaal - Bomen*

In aanvulling op de Standaard RAW Bepalingen 2005 moeten bomen soortecht en vrij van ziekten zijn conform het 'Certificeringreglement voor Laan- en Sierbomen' van de NAK-tuinbouw (Stichting Nederlandse Algemene Kwaliteitsdienst Tuinbouw).

Verder zijn voor bomen de volgende eisen gesteld:

- afgeleverd plantmateriaal moet zijn voorzien van een certificaat van soortechtheid en worden voorzien van een waarmerkstrook
- de handelsmaatvoering is conform de HBN (Handelsvoorwaarden voor de Boomkwekerij Nederland) van de NBvB (Nederlandse Bond van Boomkwekers)
- minimale afmetingen stamomvangsmaat (op 1,30 m hoogte gemeten) 18-20 en drie keer verplant
- de diameter van de wortelpruik moet ten minste vijf maal de stamomtrek (gemeten op één meter boven het maaiveld) bedragen (Certificeringreglement voor Laan- en Sierbomen)
- de diameter van de kluit moet tenminste tien keer de stamdiameter bedragen, gemeten op 100 cm boven de wortelhals (Certificeringreglement voor Laan- en Sierbomen)

Sortimentskeuze moet worden afgestemd per straat en niet per wijk i.v.m de kans op ziekten en plagen.

### 6.5.3 *Eisen plantmateriaal – Heesters en hagen*

In aanvulling op de Standaard RAW Bepalingen 2005 moet bosplantsoen voldoen aan NEN 7412 (Bos- en haagplantsoen: eisen, criteria en leveringsvoorwaarden).

Voor overige loofhoutsoorten die niet voorkomen in tabel 1 van deze NEN-norm (lengte en bijbehorende wortelhalsdiameters) is de volgende eis van toepassing: de lengte/worteldiameter verhouding 1/10 (waarbij de lengte in meters en de diameter in millimeters gemeten worden):

- minimale hoogte: 100 -120 m
- leeftijd: 1+2 (3-jarig, na eerste verplant)
- vertakking: minimaal 3-tak geveerd

Bosplantsoen moet binnen de voorgeschreven kwaliteit een regelmatige spreiding hebben tussen de aangegeven minimum en maximum maten. De slechte planten, de zogenaamde onderslag, moet worden verwijderd. Plantmateriaal van boomvormende soorten moet een doorgaande spil hebben zonder sterke krommingen.

### 6.5.4 *Eisen plantmateriaal - (Sier)heesters*

In aanvulling op de Standaard RAW Bepalingen 2005 moet het plantmateriaal worden geleverd met kluit of in container en moet minimaal zijn geteeld in de grond waaruit de kluit bestaat of waarmee de container is gevuld. De sierheesters moeten onder de volgende condities worden geleverd:

- leeftijd: 1+2 (3-jarig, na eerste verplanting)
- vertakking: minimaal 3-tak

### 6.5.5 *Eisen plantmateriaal - (Heester)rozen*

In aanvulling op de Standaard RAW Bepalingen 2005 moeten rozenstruiken (inclusief klimrozen) tenminste 3 sterke, houtige takken hebben, zoveel mogelijk op eigen wortel gekweekt, AAKwaliteit en minimaal 2-jarig zijn. Plantmateriaal dient te worden geleverd in een minimale pot of container met potmaat 17 cm.

Tevens moeten ze aan de volgende eisen voldoen:

- rozenstruiken mogen niet eerder gebruikt zijn voor de teelt van snijrozen
- alle rozenstruiken zijn vrij van wildopslag en dode takken
- een goed doorwortelde potkluit en niet of nauwelijks doorgeworteld te zijn geweest in de ondergrond
- vrij te zijn van mos en/of onkruid
- vrij te zijn van ingegroeide bind- en entmaterialen
- vrij te zijn van kleurafwijkingen als gevolg van gebreksziekten
- alle rozen dienen regelmatig verplant of opgepot te zijn, afhankelijk van soort of cultivar
- de kluit moet in een evenwichtige verhouding met het gewas zijn

#### 6.5.6 Eisen plantmateriaal – Vaste planten

In aanvulling op de Standaard RAW Bepalingen 2005 moeten vaste planten overeenkomstig het 'Reglement Siergewassen van Naktuinbouw' voldoen aan de volgende minimum kwaliteitseisen:

- soortecht
- gezond
- intact, praktisch zonder beschadiging
- vrij zijn van abnormale uitwendige vochtigheid
- praktisch vrij van gebreken
- vrij van onkruid
- voldoende groeikracht

De vaste planten moeten onder de volgende condities worden geleverd:

- minimale potmaat P11
- 2/3 neus
- minimaal 1 groeiseizoen in pot geteeld

### 6.6 Grond- en zandeisen voor plantmateriaal

#### 6.6.1 Algemeen

Algemeen geldt voor elke type medium:

- onder droge omstandigheden transport, opslag en verwerking
- laagsgewijze opbouw (maximaal 30 cm per laag)
- verdichting door middel van gebruik sleuvenstamper (geen trilplaat)
- niet in contact met grondwater
- het type medium dient altijd te voorzien van een analyserapport (samenstelling)

Analyserapport ter goedkeuring aan de gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte voorleggen.

Indien naar oordeel van de directie de grondslag opgewaard moet worden, dient dit door middel van compost te geschieden. De toe te passen compost moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit voor de categorie "AW2000 grond". Het mag geen GFT-compost betreffen en de compost moet schimmeldominant zijn. Daarnaast moet het voldoen aan de volgende eisen:

- |                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| - pH-KCL                 | : > 5.2 < 6.2          |
| - EC                     | : > 1.0 < 1.5 mS/cm    |
| - Organische stofgehalte | : > 270 < 360 kg / ton |
| - Stikstof               | : > 6.9 < 8.4 kg / ton |
| - Fosfaat                | : > 4.5 < 5.5 kg / ton |
| - Kaliumoxide            | : > 7.5 < 9.2 kg / ton |

#### 6.6.2 Bomenzand

Bomenzand wordt toegepast bij verhardingen met een lichte belasting (bijvoorbeeld: fietspaden, trottoirs etc.). Levering Bomenzand conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 51.06.02. Bomenzand moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit voor de categorie "AW2000 grond".

#### 6.6.3 Bomengrond

Bomengrond - voor in parken en plantsoenen – wordt toegepast bij slechte kwaliteit huidige grondslag. Minder goede grond kan eventueel worden doorgemengd met medium, tot een goede samenstelling wordt bereikt. Bomengrond moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit voor de categorie "AW2000 grond".

Daarnaast moet het voldoen aan de volgende eisen:

- organische stof : 4-15% van droge stof
- leem (fractie 0 – 53  $\mu$ m) : < 15%
- lutum (fractie 0 – 2  $\mu$ m) : < 5%
- pH : 5,0 – 7,5
- EC (geleidbaarheid) : EC < 1,5 mS/cm (bij 25 °C)
- fosfor : > 20 mg P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> / 100 gram droge stof
- kalium : > 10 mg K<sub>2</sub>O / 100 gram droge stof
- krimp : maximaal 30%
- herbevochtiging: vochtopname binnen 10 minuten

#### 6.6.4 Bomengranulaat

Bomengranulaat wordt toegepast bij situaties met een zware belasting, zoals een rijweg, parkeerterreinen etc. Bomengranulaat bestaat uit een grove steenslag van Grauwacke en moet voldoen aan de volgende eisen:

- poriënvolume: 35%
- CBR: >50%
- pH – KCl: 5,5 – 7,5
- organische stofgehalte: 4 –5 %
- lutumgehalte: max. 4 %
- EC (zout): <1,5 mS/cm
- korreldichtheid (kg/m<sup>3</sup>): +/- 2.630

De granulaten moeten zijn gekeurd op milieuhygiënische aspecten en voldoen aan de eisen van een toepasbare VNG-bouwstof conform het Besluit bodemkwaliteit. De gebruikte zand- en grondsoorten moeten voldoen aan de categorie "AW2000 grond".

#### 6.6.5 Bomengranulaat op basis van lava (variant op Boomgranulaat met Grauwacke)

Bomengranulaat op basis van lava, fractie 8-16 mm, wordt toegepast bij situaties met een minder zware belasting, zoals fietspaden etc.

Samenstelling moet voldoen aan:

- maximaal 20% teelgrond
- circa 80% lava
- maximaal 4% organische stof (zit in teelgrond)

#### 6.6.6 Teelgrond

Teelgrond dient conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 51.06.01 te worden geleverd. In aanvulling op de Standaard RAW Bepalingen 2005, dient teelgrond vrij van wortelonkruid te zijn. Teelgrond moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit voor de categorie "AW2000 grond".

#### 6.6.7 (Dres)zand

Zand wat gebruikt wordt voor het dressen of bezanden dient conform de Standaard RAW Bepalingen 2005 51.06.04 te worden geleverd.

### 6.7 Overige eisen groenvoorziening

#### 6.7.1 *Groenstroken algemeen*

- Groenstroken die worden beplant dienen gespuit te worden tot een diepte van 0,50 m en eventueel dieper gelegen harde lagen dienen gebroken te worden. De aangebrachte bemesting wordt doorgewerkt d.m.v. (spit)frezen tot een diepte van 0,30 m
- Groenstroken die als gazon worden aangelegd dienen gespuit te worden tot een diepte van 0,35 m en eventueel dieper gelegen harde lagen dienen gebroken te worden. De aangebrachte bemesting wordt doorgewerkt d.m.v. frezen tot een diepte van 0,20 m
- Groenstroken dienen minimaal 1,0 m breed te zijn
- Groenstroken die als bloemberm aangelegd zullen worden dienen te worden gespuit-freesd tot een diepte van 0,25 m, waardoor de opgebrachte laag zand van 0,15 m wordt vermengd met de daaronder gelegen 0,10 m teelgrond. Eventueel dieper gelegen harde lagen dienen vooraf gebroken te worden
- Ondoorlatende lagen in de ondergrond moeten worden doorbroken en er mag geen organisch materiaal (bijv. graszoden) in het plantgat worden verwerkt

#### 6.7.2 *Profielopbouw groenstroken*

- Bij aanleg van groenstroken met sierheesters, hagen, vaste planten en gazons dient teelgrond gebruikt te worden. Het pakket teelgrond dient 75 cm dik te zijn
- Na spitten, grondslag mengen met schimmeldominante humus, doorgemengd met perliet. Verhouding humus en perliet, hangt af van bestaande (of nieuwe) grondslag. Dit in overleg met gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte
- Bij hergebruik van de bestaande grondslag zal in overleg met de gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte worden bepaald welke aanvullende maatregelen (bemesting) noodzakelijk zijn

#### 6.7.3 *Inzaaien gazons en bloembermen*

- Gazons dienen ingezaaid te worden met een sterk recreatiemengsel, NAK gekeurd, type "Advanta". Per 100 m<sup>2</sup> dient 2½kg graszaad ingezaaid te worden
- Bermen worden standaard ingezaaid met bermmengsel B3. In overleg kan worden besloten dat het wordt ingezaaid met een wilde bloemenzaadmengsel. Samenstelling van de mengsels dient aan gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte voorgelegd te worden

#### 6.7.4 *Beplantingsplan*

- Een beplantingsplan dient ter goedkeuring aan de gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte voorgelegd te worden. Op deze tekening dient het assortiment van de aan te brengen beplanting aangegeven te worden alsmede de plantmaat, plantafstand en plantverband
- Bosplantsoen moet een minimale maat hebben van 80/100 cm

- Rozen (A-kwaliteit) moeten minimaal 3 takken hebben en op eigen wortel staan
- Voor bomen, bosplantsoen, haagplantsoen en sierheesters geldt dat deze na 15 oktober (bomen dienen bladrij te zijn) en voor 1 april moeten worden aangebracht
- Voor vaste planten (kruiden) geldt dat deze tot uiterlijk 15 mei mogen worden aangebracht
- Voor wat betreft levering plantmaterialen dienen deze voorzien te zijn van NAK-B keuring
- Planten dient door vakbekwaam personeel te worden uitgevoerd

#### 6.7.5 Inboet

De opdrachtnemer (aannemer) is in de eerste twee jaar na aanleg verantwoordelijk voor de inboet van het plantmateriaal. Onder inboet wordt verstaan het verwijderen van uitgevallen (afgestorven) beplanting. Het vervangen en aanplanten van deze beplanting door vergelijkbaar plantmateriaal.

#### 6.7.6 Grondkeringen

- De projectontwikkelaar/aannemer dient grondkerende voorzieningen ter beoordeling en goedkeuring voor te leggen aan de gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur
- Hoogteverschillen dienen zodanig deugdelijk te worden gekeerd, dat geen grondverschuivingen en/of uitspoelingen ontstaan. Er moeten voorzieningen worden toegepast die het wegspoelen van grond van/naar de openbare weg tegen gaan

## 7. Straatmeubilair

### 7.1 Algemeen

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde waterkwaliteit mogen geen uitlogende materialen zoals zink, koper en lood worden toegepast. Indien deze toch worden toegepast, dienen ze gecoat te worden om diffuse verontreinigingen te voorkomen.

### 7.2 Verkeersborden en bebakening

#### 7.2.1 Verkeersborden en onderborden:

- Conform RVV 1990, NEN-EN 12899-1 en NEN 3381
- Toe te passen folie: 3M, Diamond Grade DG3, volgens CE-normering en voorzien van het CE-merk
- Levensduurgarantie retro-reflectie: 20 jaar door gebruik van laminaatfolie, echter minimaal 12 jaar
- Bordmateriaal: aluminium
- Bordmateriaaldikte: 2 mm
- Uitvoering van genoemde borden met D.O.R. (Dubbel Omgezette Rand)
- Volgens het modelnummer, conform Bordenboek mei 2008 van Vereniging Nederlandse Verkeersborden Fabrikanten (VNBF)

#### 7.2.2 Plaatsnaamborden:

- Volgens RVV 1990, NEN-EN 12899-1 en NEN 3381
- Toe te passen folie: 3M, Diamond Grade DG3, volgens CE-normering en voorzien van het CE-merk
- Levensduurgarantie retro-reflectie: 20 jaar door gebruik van laminaatfolie, echter minimaal 12 jaar.
- Lettertype volgens ANWB-E
- Bordmateriaal: aluminium
- Bordmateriaaldikte: 2 mm
- Uitvoering met D.O.R. (Dubbel Omgezette Rand) of kokerprofiel in frame
- Volgens het modelnummer, conform Bordenboek mei 2008 van Vereniging Nederlandse Verkeersborden Fabrikanten (VNVF)

De volgende plaatsnamen en afmetingen zijn van toepassing:

- |                   |                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------|
| - Barneveld       | 34 x 134 cm                                      |
| - De Glind        | 52 x 134 cm                                      |
| - Terschuur       | 52 x 134 cm                                      |
| - Zwartebroek     | 52 x 134 cm en 60 x 120 cm (plaatsnaam 2-regels) |
| - Voorthuizen     | 52 x 134 cm                                      |
| - Garderen        | 52 x 114 cm                                      |
| - Kootwijk        | 52 x 114 cm                                      |
| - Stroe           | 52 x 114 cm                                      |
| - Kootwijkerbroek | 52 x 134 cm en 68 x 120 cm (plaatsnaam 2-regels) |
| - Harselaar       | 52 x 134 cm                                      |

Zowel bij bord H1 als H2 volgens de RVV 1990 wordt de volgende tekst toegevoegd: Gem Barneveld, te centreren onder de plaatsnaam. Uitzondering hierop is de plaatsnaam Barneveld.

#### 7.3 Fles- en buispalen

- Flespalen naadloos getrokken Ø 76 / Ø 48 mm, gegalvaniseerd en voorzien van PVC dop, 2 ankerboren t.b.v. 2 losse grondpijpen Ø 23 mm
- Lengte flespalen: 3,30 m, 3,60 m, 3,90 m en 4,30 m
- Dikte flespalen: minimaal 2,9 mm
- Buispaal Ø 48 mm aluminium, lengte 2 m, met PVC dop en zonder boren voor grondpijpen
- Buispaal Ø 48 mm gegalvaniseerd, lengte 2 m met PVC dop, 2 ankerboren t.b.v. 2 losse grondpijpen Ø 23 mm

#### 7.4 Bevestigingsmiddelen

- Aluminium klembeugel Ø 48 mm (geen scharnierbeugel) met klemplaatjes en RVS bouten, ringen en moeren
- Aluminium bandbeugel met RVS slangklem

### **7.5 Zuilenkokers**

- Conform RVV 1990, NEN-EN 12899-1 en NEN 3381
- Volledig aluminium (geen kunststof materialen)
- Boven- en onderdeksel met inbusbevestiging

### **7.6 Grondpotten**

Toepassing van:

- Leverancier Pol wegbebakening, type D, Ø 48 en Ø 76 mm
- Gietijzer
- Lengte 30 cm

### **7.7 Schrikhekplanken**

- Conform RVV 1990, NEN-EN 12899-1 en NEN 3381
- Toe te passen folie: 3M, Diamond Grade DG3, volgens CE-normering en voorzien van het CE-merk
- Levensduurgarantie retro-reflectie: 20 jaar door gebruik van laminaatfolie, echter minimaal 12 jaar
- Bordmateriaal: aluminium
- Bordmateriaaldikte: 2 mm
- Volgens het modelnummer, conform Bordenboek mei 2008 van Vereniging Nederlandse Verkeersborden Fabrikanten (VNBF)

### **7.8 Klappalen**

- Ter plaatse van fietspaden verzonken klappaal toepassen, leverancier Erdi, model 90 verzonken
- Ter plaatse van marktplaatsen verzinkbare paal toepassen, leverancier Erdi, model 120 R

### **7.9 Diamantkoppalen**

- Type KLP H-Diamantkoppaal uit gerecycled zwarte kunststof
- Afmeting: 15 x 15 cm met lengte 140 cm
- Met vellingkanten, hoge sterkte en 2 reflectiebanden (rood/wit) ingefreesd

### **7.10 Uitvoeringseisen verkeersborden en bebakening**

- Plaatsing van verkeersborden volgens 'Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens'
- Verkeersborden en palen dienen indien mogelijk 1,00 m (minimaal 75 cm) uit de kant van de weg geplaatst te worden. Hierbij rekeninghoudend dat ter plaatse van puntvernaauwing minimaal 90 cm vrije doorgang op voetpaden wordt gewaarborgd
- De hoogte van de onderkant van het onderste bord ten opzichte van het wegdek dient minimaal 2,20 m te bedragen. Op een verkeerseiland of buiten een pad of trottoir mag deze hoogte 1,20 m bedragen
- Zuilen uitvoeren in aluminium met DG3-M3 folie en onder- en bovendeksel, waarbij het bovendeksel voorzien is van 1 inbusbout. Bij verkeerszuilen een folie toepassen in de kleur geel en obstakelzuilen in de kleur zwart en wit

### **7.11 Straatmeubilair overig**

Type en plaatsing straatmeubilair in overleg met de gemeente Barneveld (afdeling Vastgoed en Infrastructuur en of afdeling Beheer Openbare Ruimte)

#### **7.11.1 Afvalbakken**

- Standaard toepassing van afvalbakken in 'buitengebied' is type Capitole van leverancier Bammens. Kleur: RAL 9005
- Standaard toepassing van afvalbakken in centrum Barneveld is type Constructo 100 van leverancier Grijssen. Kleur: akzo noir 200 sable

### **7.12 Openbare verlichting**

- Openbare verlichting moet voldoen aan de richtlijnen van de N.S.V.V., de NEN 3850 en NPR 993-NL
- Armaturen moeten worden voorzien van dimbare voorschakelapparaten met een nader te bepalen dimregime (in overleg met de gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte)
- Energiezuinige, dimbare lampen met een lange levensduur. In principe LED, tenzij niet mogelijk uit oogpunt van verlichtingskwaliteit
- Richtbare armaturen om lichthinder te beperken
- Lichtmasten met een lange levensduur
- De te plaatsen lichtmasten moeten worden voorzien van grondstuk- / maaiveldbescherming fibarol of gelijkwaardig
- De te plaatsen lichtmasten moeten aan de binnenzijde worden afgevuld met schoon metselzand tot een hoogte van 20 cm boven het maaiveld
- Lichtmasten langs rijbanen dienen minimaal 50 cm uit voorkant trottoirband te worden geplaatst, bij voorkeur achter de 1<sup>e</sup> tegel in het voetpad. Hierbij rekeninghoudend dat ter plaatse van puntvernaauwing minimaal 90 cm vrije doorgang op voetpaden wordt gewaarborgd
- Op locaties die niet bereikbaar zijn door een hoogwerker, mag de toe te passen lichtmast niet hoger zijn dan 4,0 m
- Na het plaatsen moeten de masten worden genummerd conform de eisen en opgave van de afdeling Beheer Openbare Ruimte
- Aansluiting van kabels voor verlichting op het openbare net geschiedt door de netbeheerder

De volgende zaken moeten worden voorgelegd aan en goedgekeurd worden door de afdeling Beheer Openbare Ruimte:

- Een analoog verlichtingsplan met aanduiding van de betreffende dwarsprofielen en situaties
- Een digitaal verlichtingsplan in dwg-formaat met daarin de mastlocaties in x-y-coördinaten en mastnummer
- Een databestand met daarin de mast-, armatuur-, dimregime- en lampgegevens
- Een verlichtingsberekening
- De wijze van financiering, zoals: aanleg, onderhoud, vastrecht, energieverbruik
- De keuze van armaturen dienen onderhoudsvriendelijk en duurzaam te zijn

#### *7.12.1 Revisie*

De revisietekeningen dienen analoog, schaal 1:500, en digitaal te worden aangeleverd. Op deze tekeningen staan de lichtmasten met lichtmastnummers en type lichtmast vermeld. Bij verschillende type masten dienen afwijkende symbolen gebruikt te worden.

Verder dient in de legenda opgenomen te zijn:

- Fabrikaat en type armatuur, incl. elevatiehoek
- RAL-kleur
- Lampsoort
- Vermogen en lampkleur
- Soort mast (hoogte, materiaal, bedekking en type)

### **7.13 Verkeersregelinstallatie**

#### *7.13.1 Revisie*

De revisietekeningen dienen analoog, minimaal schaal 1:500, en digitaal, inclusief de bekabeling en detectielussen te worden aangeleverd.

Verder dient in de legenda opgenomen te zijn:

- Fabrikaat en type armatuur, incl. elevatiehoek
- RAL-kleur
- Lampsoort
- Vermogen en lampkleur
- Soort mast (hoogte, materiaal, bedekking, type)

Daarnaast dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- Installatiebeschrijvingen, tekeningen, schema's en gebruikershandleidingen en/of voorschriften in tweevoud
- Testrapporten en garantieverklaringen
- Gegevens van de regelapplicatie
- Lijst van de parameters zowel analoog als digitaal.
- Meetrapportage van de aarding van de verkeersregelinstallatie / -kast

## **7.14 Speeltoestellen**

Indien een speelruimte in de ontwikkellocatie dient te worden aangelegd moet het plan ter goedkeuring worden voorgelegd aan gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte. Binnen het plan wordt rekening gehouden met de beleidsuitgangspunten uit het (vastgestelde) speelbeleidsplan.

De toestellen (inclusief de plaatsing) dienen te voldoen aan het nieuwste attractiebesluit "speeltoestellen". E.e.a. beschreven in het handboek "Veiligheid van speelgelegenheden" VUGA speeltoestellen dienen van het keurmerk te zijn voorzien. En tot slot: bij speelvelden dient een paal met symbool/opschrift "Verboden voor honden" te worden geplaatst. Type Barneveld, van leverancier Jaap de Vries Producties.

## **7.15 Huisvuil**

### *7.15.1 Minicontainer*

Een locatie voor het inzamelen van huisvuil zodanig inrichten op voldoende afstand van bomen dat de onderlinge afstand van aangeboden afvalcontainers minimaal 30 cm bedraagt en dat de grijparm van de zijlader zonder onnodige bewegingen de containers kan legen.

De locatie is afhankelijk van de rijroute vuilniswagens. In overleg met de gemeente Barneveld, afdeling Beheer Openbare Ruimte dient de locatie te worden bepaald. Uitgangspunten voor de locatie zijn:

- Opstelplek per minicontainer is 90x60 cm
- Geen opstelplek in bochten
- Opstelplek dienen obstakelvrij te zijn

### *7.15.2 Ondergrondse vuilopslag*

Bij gestapelde woningbouw dient in overleg met de gemeente Barneveld, afdeling Beheer openbare Ruimte ondergrondse containers te worden toegepast.

In principe worden voor ondergronds vuilopslag containers van fabrikant MOLOK, type 3000 of 5000, toegepast. Afwerking container is gelakt aluminium (eventueel in een gewenste RAL kleur).

De volgende algemene uitgangspunten bij locatiebepaling voor ondergronds vuilopslag zijn:

- Minimale afstand ten opzichte van het gebouw is 5.0 m (Brandweereis)
- Locatie vuilopslag zo dicht mogelijk bij ingang van het terrein en of langs de rijweg.
- Vuilopslag niet in doodlopende wegen en onder luifels en dergelijke situeren
- Bij locatiekeuze rekening houden met obstakels (openbare verlichting, palen, bomen, etc.)
- Rekening houden met maximale reikwijdtekraan van 8.0 m
- Minimale tussenruimte tussen twee ondergrondse vuilopslagen is 50 cm

### *7.15.3 Infrastructuur minicontainer en ondergrondse vuilopslag*

Bij het ontwerpen van de infrastructuur voor dient verder rekening te worden gehouden met de breedte en draaicirkels van de vuilniswagens. Voor informatie omtrent technische gegevens vuilniswagens, kan contact worden opgenomen met afdeling Beheer Openbare Ruimte.

### **7.16 Hondenuitrenplaatsen**

Voor HUP's (hondenuitrenplaatsen) gelden de volgende uitgangspunten:

- Een HUP omheinen met een haag of hek
- Een HUP voorzien van een paal met geïntegreerde tekstbord "hondenuitrenplaats" met pictogram Een en ander conform vastgesteld beleid
- Een HUP voorzien van een blauwe afgesloten afvalbak (Leverancier: Bammens)

## **8. Overdracht en onderhoud**

### **8.1 Overdracht**

De aannemer dient ten behoeve van de oplevering van het werk een schriftelijk verzoek in te dienen bij de directie UAV/opdrachtgever. Hierna zal een opname van het werk plaatsvinden. Hiervan wordt een proces-verbaal van oplevering opgesteld. In dit proces-verbaal wordt o.a. vermeld welke gebreken zijn geconstateerd en de datum waarop deze gebreken hersteld moeten zijn.

Nadat het werk aan de directie UAV is opgeleverd dient het werk tevens te worden opgeleverd aan de gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur. Afdeling Vastgoed en Infrastructuur verzorgen hierna de overdracht van het opgeleverde werk aan afdeling Beheer Openbare Ruimte.

Voor overdracht naar de gemeente het riool reinigen conform de beoordelingsrichtlijnen BRL K10014 en BRL K 10015 en door middel van video-inspectie de toestand vastleggen, waarbij de resultaten en videobeelden conform tabel 5 uit de NEN 3399-2004 op DVD dient te worden vastgelegd.

De DVD('s) en inspectierapportage wordt kosteloos overgedragen aan de gemeente Barneveld.

Alle benodigde revisie, onderhoud- en kwaliteitsgegevens (kwaliteitscertificaten, garantietermijnen, inspectierapporten, installatieschema's, etc.) dienen zowel analoog als digitaal aan de gemeente te worden geleverd.

#### **8.1.1 *Revisie***

Van alle riool- en/of drainageleidingen en putten en kolken moet een digitale revisie (in DWG- of DXF-formaat in RD-coördinaten) worden overhandigd. De revisie dient minimaal de volgende gegevens te bevatten (conform NEN-EN 13508-2):

1. Straatnaam
2. Diameter en materiaal leiding
3. Nummering inspectieputten volgens aanwijzing van de afdeling Beheer Openbare Ruimte
4. Afmetingen en materiaal inspectieputten
5. Lengte rioolstreng / drainage
6. Hoogteligging (b.o.b.) riolering / drainage, overstorten en putten t.o.v. N.A.P.
7. Situering van de leidingen en putten ten opzichte van vaste punten

De bovenstaande gegevens dienen binnen 14 dagen, nadat de rioolstrengen zijn aangelegd, te worden overhandigd aan de directie ter verwerking voor de WION.

Bij vrijverval riolering moeten tevens de volgende gegevens worden vermeld:

1. Locatie inlaten en uitleggers
2. Locatie ontstopingsstukken
3. Kleur van de toegepaste leiding

Bij drainage moeten tevens de volgende gegevens worden vermeld:

1. Locatie knoop-/eindpunten en eventuele pompen

Bij drukriolering moeten tevens de volgende gegevens worden vermeld:

1. Locatie afsluiters
2. Locatie pompgemalen en centrale voedingskasten
3. Ligging voeding- en signaleringskabels

### 8.1.2 Toegestane opleveringsklasse riolering

Bij de overname van de riolering is het van belang om inzicht te krijgen van de toestand van de riolering die wordt overgedragen aan de gemeente. Naar aanleiding van deze inspectie wordt de toestand van de riolering beoordeeld. De gemeente heeft voor de verschillende toetsingsaspecten grenswaarden en nadere eisen opgesteld. De genoemde codes, toestandaspecten en klassen zijn volgens de NEN 3399 Buitenriolering. Alle schades of afwijkingen boven de toegestane klasse en nadere eisen worden **niet geaccepteerd**.

Er worden tweemaal een in het bouwproces een opleveringsinspectie aan de gemeente aangeboden:

- 1<sup>e</sup> vooropleveringsinspectie wordt aangeleverd direct na de aanleg en voordat de "definitieve" verharding wordt aangebracht
- 2<sup>e</sup> opleveringsinspectie wordt aangeleverd voordat de riolering wordt overgedragen aan de gemeente

|       |                                    | Toegestane klasse | Nadere eis                                                                                                                                             | Minimale reparatiemaatregel bij niet voldoen aan eis.                                       |
|-------|------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| BAA   | Deformatie (geldt alleen voor PVC) | ≤ 2               | ≤ 5% van dwarsdoorsnede (bv ø 300mm mag afwijking ≤ 15mm zijn)<br>maximum van 1 geval per 100 ml<br>De maximale lengte van de deformatie mag 3 m zijn. | ≤ klasse 3 de buis(en) losgraven en beter verdichten.<br>Vanaf klasse 4 buis(en) vervangen. |
| BAA   | Deformatie (betonriool)            | <1                |                                                                                                                                                        | Vervangen buis(en)                                                                          |
| BAB   | Scheur                             | ≤ 2               | Een scheur alleen in het oppervlak                                                                                                                     | Vervangen buis(en)                                                                          |
| BAF A | Oppervlakteschade (mechanisch)     | ≤ 2               | Afbrokkelen van het oppervlak                                                                                                                          | vervangen                                                                                   |
| BAI A | Indringend afdichtingsmateriaal    | ≤ 2               | Zichtbaar verplaatst, maar niet in de buis dringend                                                                                                    | Los halen verbinding en opnieuw leggen                                                      |
| BAJ A | Verplaatste verbinding Axiaal      | ≤ 3               | Bv: PVC mag afwijking ≤ 20-40 mm, voor beton mag afwijking ≤ 30 mm zijn.                                                                               | Loshalen en opnieuw leggen.                                                                 |

|                                                               |                                           |     |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| BAJ C                                                         | Verplaatste verbinding<br>Hoekverdraaiing |     | ≤ 5% van de aslijn tussen de inspectieputten<br>Hoekverdraaiingen zijn toegestaan als deze functioneel zijn voor kleine aanpassingen van de richting. Er mag echter niet meer dan 1 afwijking per 100 ml. | Opnieuw leggen                                                                          |
| BBF                                                           | Infiltratie                               | ≤ 2 | Doorzweten, langzaam binnendringen van water, geen zichtbare druppels                                                                                                                                     | Injecteren buis<br>Opgraven aansluiting, opnieuw aansluiten (alleen bij aansluitingen). |
| Overige schadebeelden volgens NEN 3399:2004, tabellen 4 t/m 6 |                                           | 1   |                                                                                                                                                                                                           | Opnieuw leggen                                                                          |
| Hellingshoekmeting                                            |                                           |     |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |

### 8.1.3 Oplevering persriolering

Bij oplevering van persriolering aan de rioolbeheerder van de gemeente Barneveld wordt gewerkt met een checklist. Deze checklist is als bijlage 9.28 bijgevoegd. Bij de overdracht moeten de geconstateerde defecten zijn hersteld, tenzij hierover onderling goede afspraken over worden gemaakt.

## 8.2 Onderhoud

De aannemer blijft na de opleveringsdatum onderhoudsplichtig voor een termijn van minimaal 6 maanden voor civieltechnische werken.

Voor cultuurtechnische werken is de aannemer 6 maanden onderhoudsplichtig voor beplanting en minimaal twee jaar voor inboet. De aannemer is verantwoordelijk voor het onderhoud van cultuurtechnische werken tot het moment van overdracht.

Onder inboet wordt verstaan het verwijderen van uitgevallen (afgestorven) beplanting. Het vervangen en aanplanten van deze beplanting door vergelijkbaar plantmateriaal.

## 9. Bijlagen

Alle bijlagen zijn digitaal opvraagbaar bij gemeente Barneveld, afdeling Vastgoed en Infrastructuur.



## 9.1 Boombescherming op bouwlocaties

# Boombescherming op bouwlocaties



Stadswerk

### Opbouw van de boom

**Let op!**

Voordat bouwwerkzaamheden beginnen, aandacht voor de volgende voorschriften:

**Algemeen**

De voorschriften voor de bescherming van bomen dienen op de bouwlocatie aanwezig te zijn. De te treffen maatregelen dienen voor de uitvoering van de werkzaamheden in overleg met de boombeheerder en vervolgens met de directie te worden vastgesteld (zie: Standaard R.A.W. bepalingen). De aannemer is verplicht zijn medewerkers op deze voorschriften te wijzen en zorg te dragen voor de inachtneming daarvan.

**Schade**

Bij beschadiging van wortels, takken en/of stam is de aannemer verplicht dit onmiddellijk aan de boombeheerder en de directie te melden. Vakkundig ingrijpen kan grotere schade en vervolgschade beperken dan wel voorkomen. Toegebrachte schade dient de veroorzaker te vergoeden. De hoogte van het schadebedrag wordt bepaald door de aard en omvang van de toegebrachte schade en de boomwaarde volgens de "Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen" (NVTB) voor de waardebepaling van bomen.

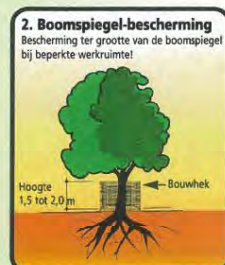
**Beschermingscode:**

1. Vooruitlopend op bouw-/sloopactiviteiten moeten de te handhaven bomen met de werkelijke kroonprojectie op tekening staan aangegeven.
2. Neem voor de start van de werkzaamheden contact op met de boombeheerder over de te nemen beschermingsmaatregelen.
3. Machinaal graafwerk binnen de kroonprojectie is verboden!
4. Voorkom bodemverdichting onder de kroonprojectie door transport, opslag van materialen e.d.
5. Snoeien van takken en wortels dikker dan 5 cm doorsnede uitsluitend na overleg met de boombeheerder en vervolgens laten uitvoeren door vakbekwame boomverzorgers (European Treeworkers).



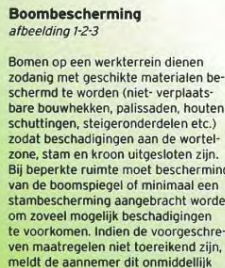
Graafwerkzaamheden  
afbeelding 6-7

In de wortelzone is (machinaal) graven niet toegestaan. Slechts bij hoge uitzondering en dan uitsluitend indien voorgeschreven (bestek) en in overleg met de boombeheerder zijn ontgravingen, in handkracht uit te voeren, binnen de wortelzone mogelijk. Uitsluitend in overleg met de boombeheerder en de daarop volgende toestemming van de directie kunnen incidenteel wortels tot een doorsnede van 5 cm recht worden doorgezaagd. Dit moet wel vakkundig gebeuren, dus knippen en zagen en niet trekken en scheuren. Doorzagen van dichtere wortels mag nooit. Het in handkracht ontgraven en/of onderboren is wel toegestaan. Het gestuurd onderboren van kabels en leidingen verdient de voorkeur. Een bouwput of -sleuf tegen de kroonprojectie van bomen mag niet langer dan drie weken open liggen. Blootliggende wortels moeten in alle gevallen beschermd worden tegen uitdroging en vorst (m.b.v. vochtige doeken of zwarte folie) en in ieder geval zo snel mogelijk worden toebedekt met grond. Bij vorst open sleuven aan de boomzijde direct afschermen.

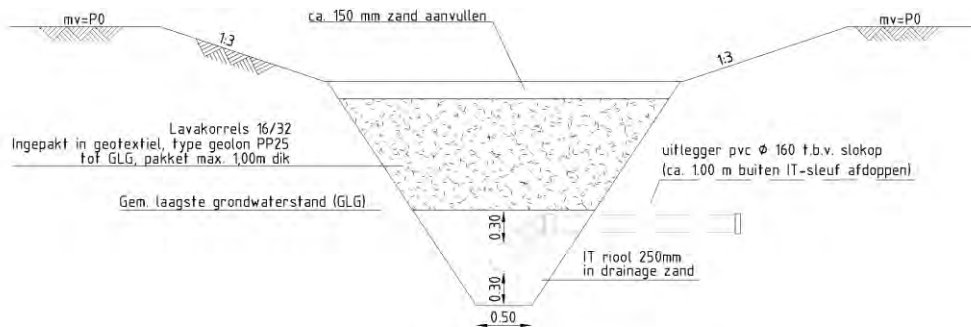


Terreinaanpassingen  
afbeelding 8-9

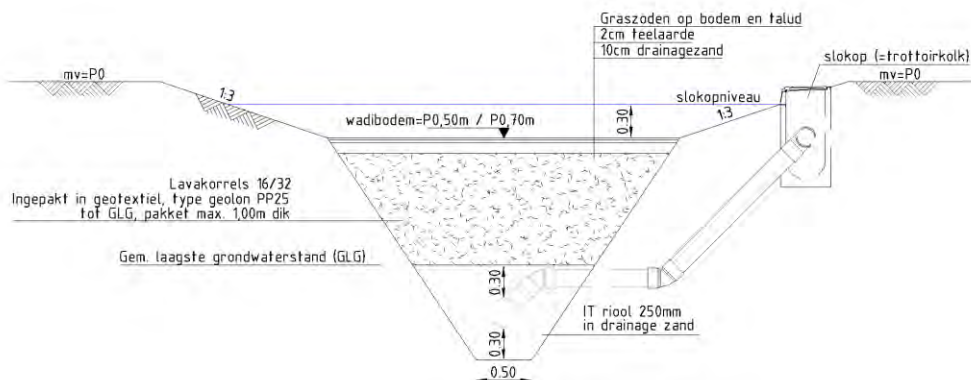
Terreinophogingen en -afgravingen binnen de kroonprojectie zijn alleen bij uitzondering toegestaan, en dan uitsluitend indien voorgeschreven (bestek) in overleg met de boombeheerder en de daarop volgende toestemming van de directie. Ophoging of afgraving leidt tot afsterving van boomwortels door schade of zuurstofgebrek.



## 9.2 Detail 2.1: Opbouw wadi met slokop

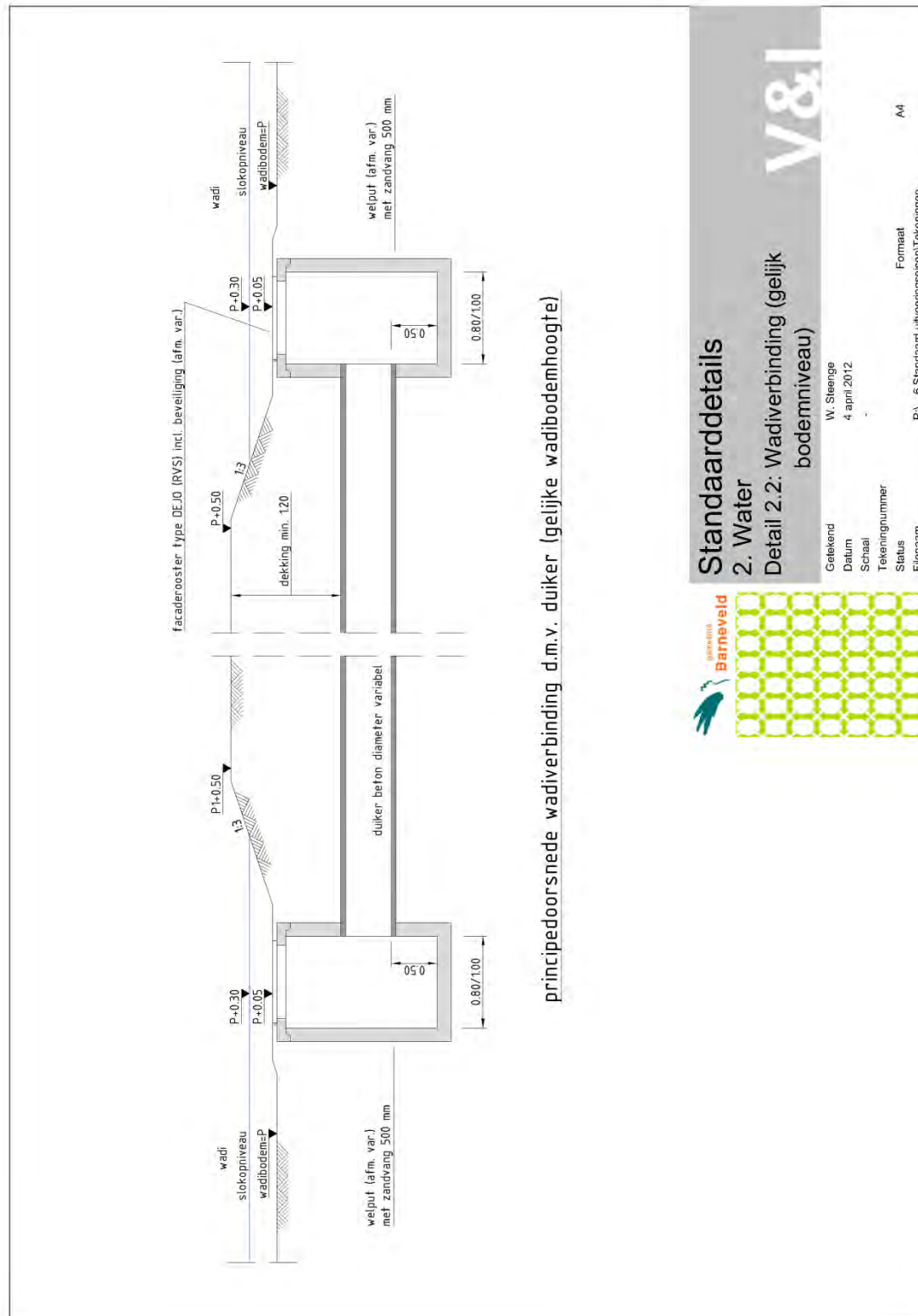


principeddoorsnede wadi in bouwrijpsituatie

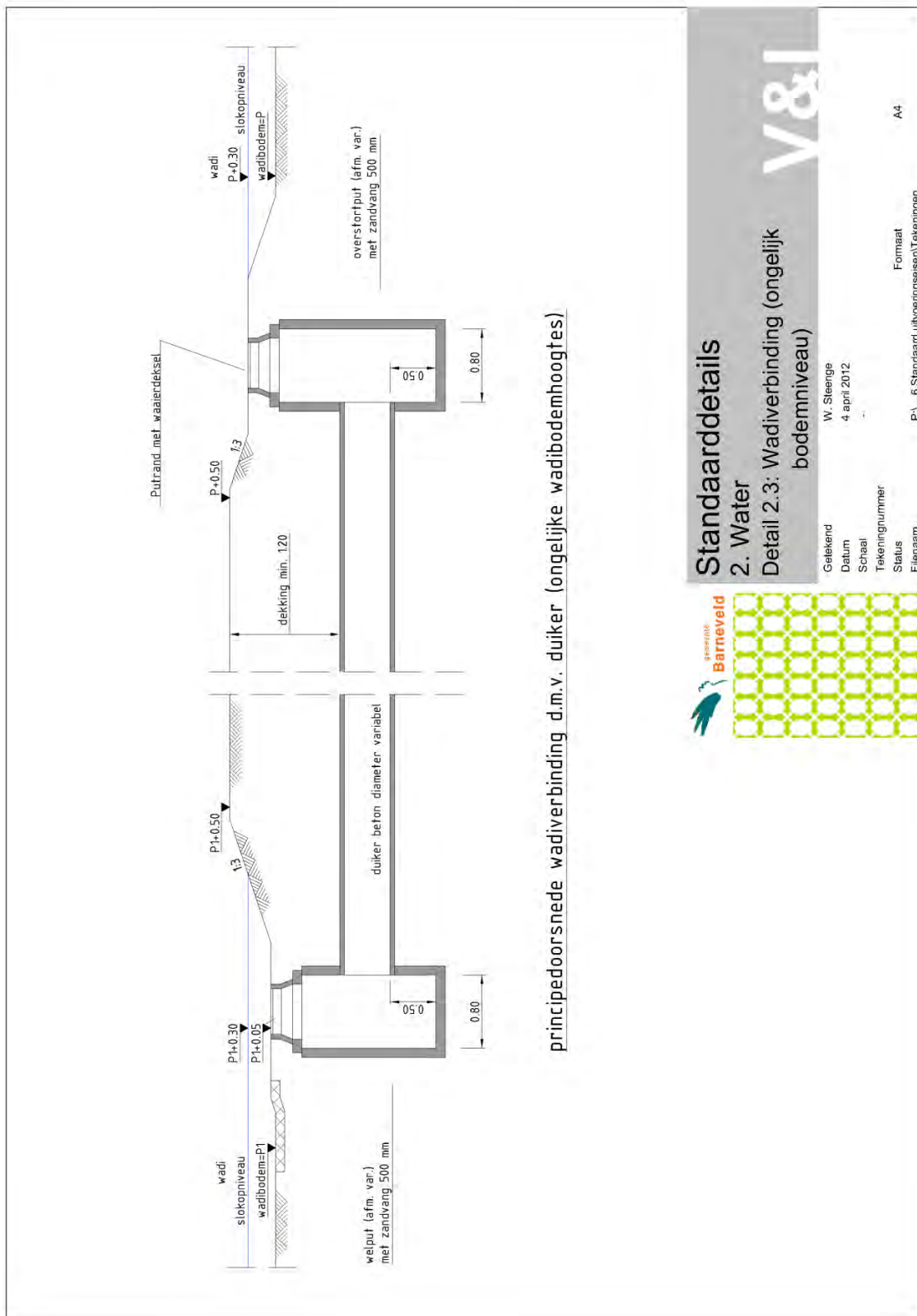


principeddoorsnede wadi in woonrijpsituatie

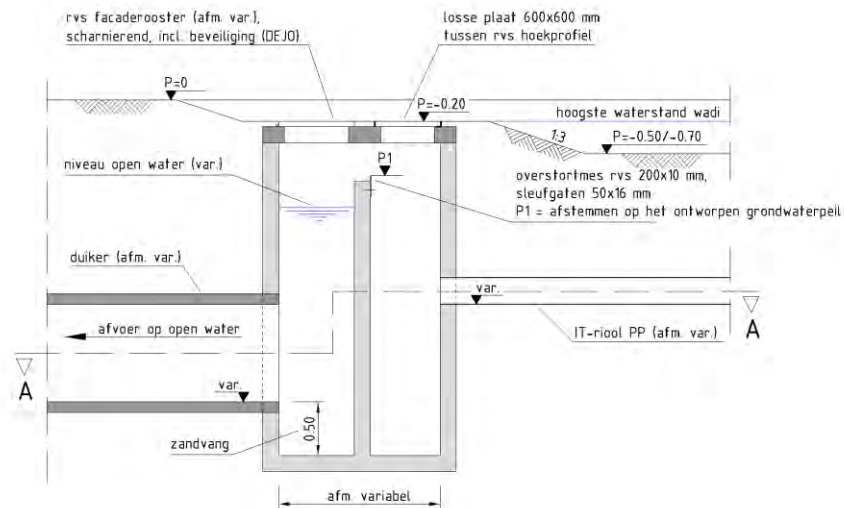
### 9.3 Detail 2.2: Wadiverbinding (gelijke bodemhoogte)



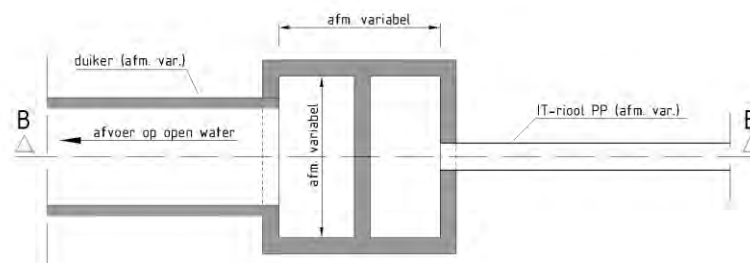
#### 9.4 Detail 2.3: Wadiverbinding (ongelijke bodemhoogte)



## 9.5 Detail 2.4: Overstort/- stuwput in wadi

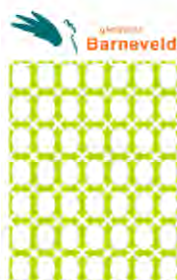


doorsnede B - B



doorsnede A - A

overstort-/stuwput in wadi met afvoer naar open water



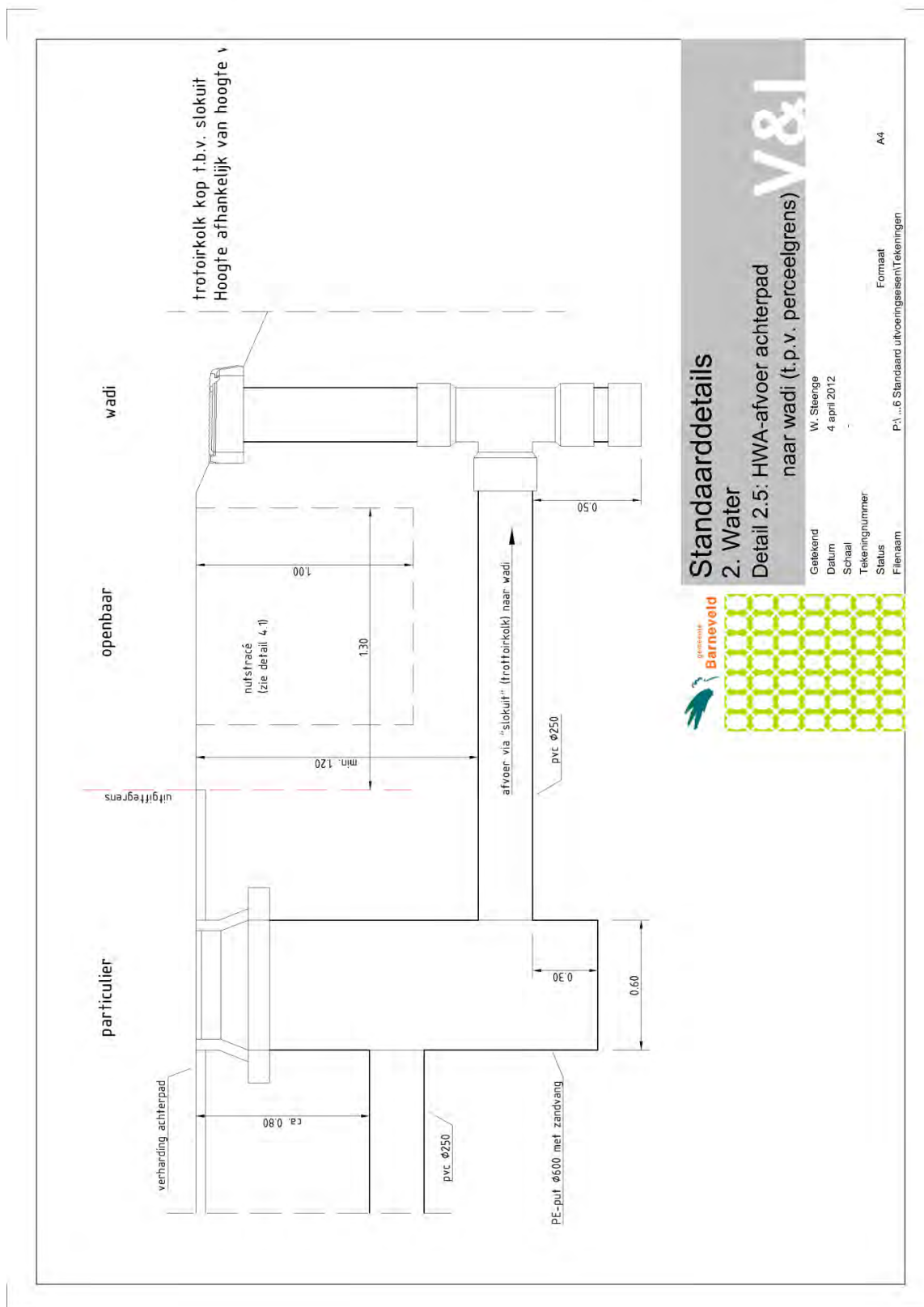
### Standaarddetails

#### 2. Water

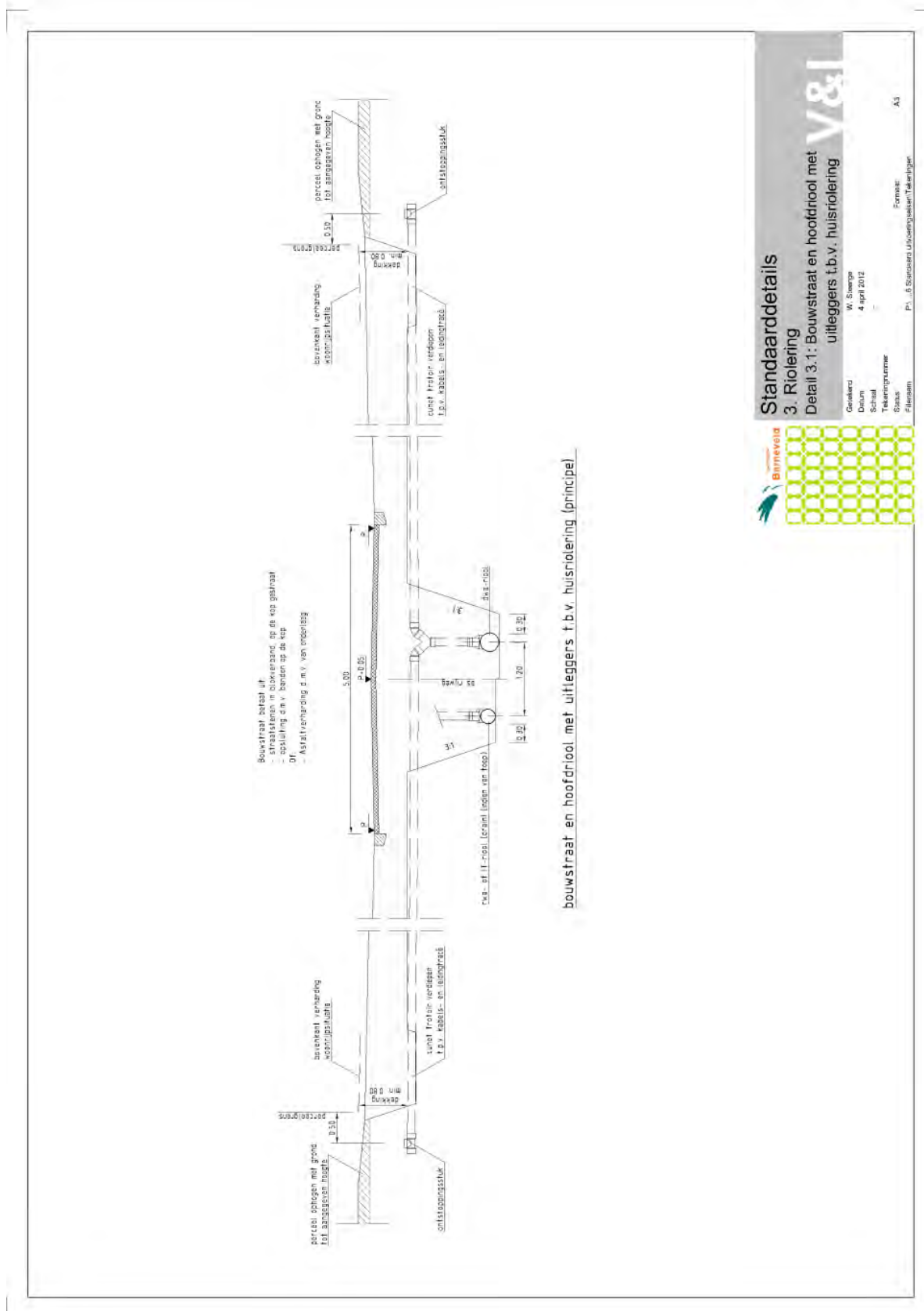
##### Detail 2.4: Overstort-/stuwput in wadi

|                |                                              |         |    |
|----------------|----------------------------------------------|---------|----|
| Getekend       | W. Steenge                                   |         |    |
| Datum          | 4 april 2012                                 |         |    |
| Schaal         | -                                            |         |    |
| Tekeningnummer |                                              |         |    |
| Status         |                                              | Formaat | A4 |
| Bestandnaam    | PA...6 Standaard uitvoeringseisen/Tekeningen |         |    |

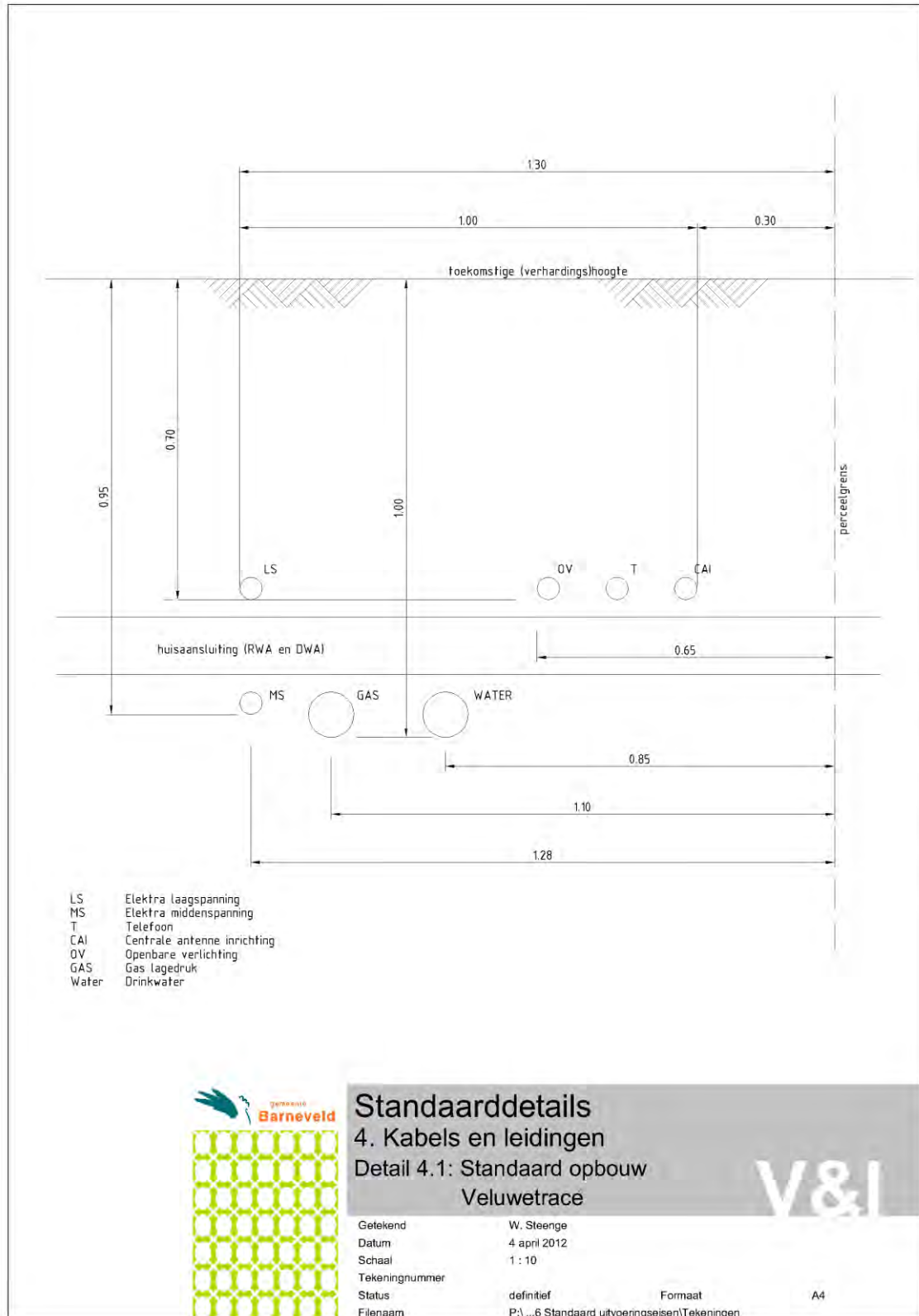
9.6 Detail 2.5: HWA-afvoer achterpad naar wadi (t.p.v. perceelgrens)



### 9.7 Detail 3.1: Bouwstraat en hoofdriool met uitleggers t.b.v. huisriolering

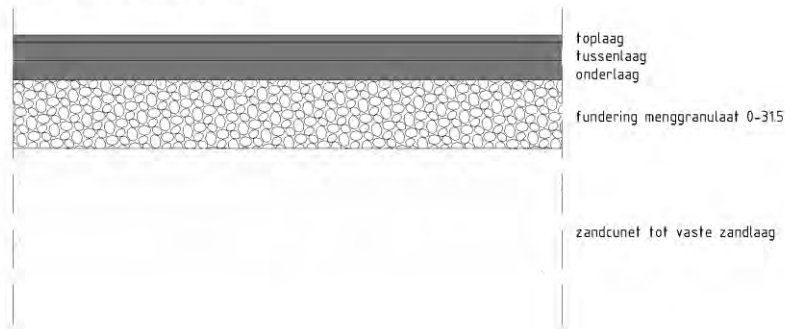


## 9.8 Detail 4.1: Standaard opbouw Veluwetracé



## 9.9 Detail 5.1: Opbouw asfaltverharding

### Constructieopbouw rijweg



#### Fietspad

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| 25 mm  | SMA-NL-8A rood met blanke bitumen |
| 75 mm  | AC22 base                         |
| 250 mm | 0/31,5 menggranulaat              |

#### Rijweg

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 25 mm  | SMA-NL-8A            |
| 40 mm  | AC16 base            |
| 80 mm  | AC22 base            |
| 250 mm | 0/31,5 menggranulaat |

#### Wijkontsluiting

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 30 mm  | SMA-NL-8A            |
| 50 mm  | AC16 base            |
| 80 mm  | AC22 base            |
| 250 mm | 0/31,5 menggranulaat |

#### Doorgaandeweg

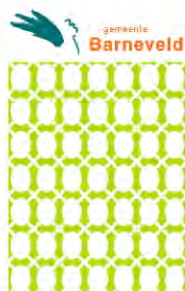
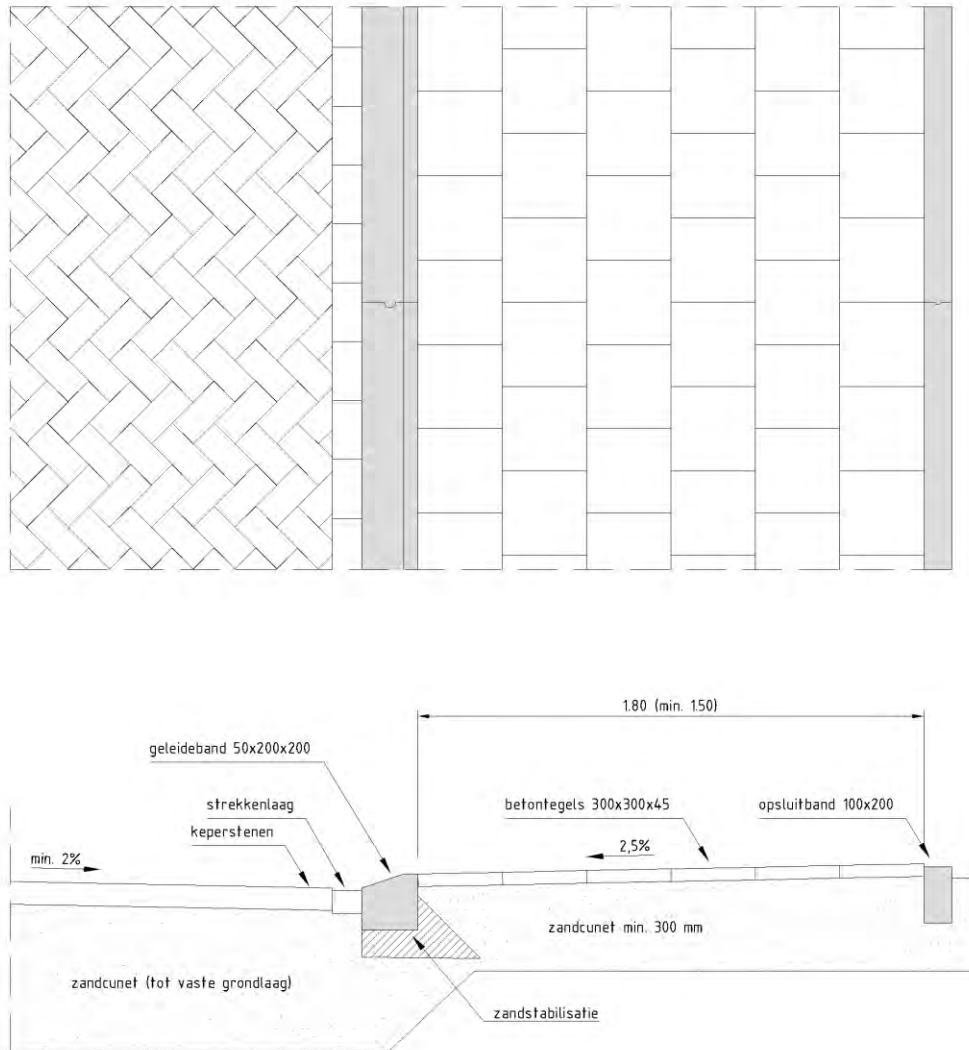
|        |                      |
|--------|----------------------|
| 30 mm  | SMA-NL-8A            |
| 70 mm  | AC22 base            |
| 80 mm  | AC22 base            |
| 300 mm | 0/31,5 menggranulaat |

#### Industrieweg

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 30 mm  | SMA-NL-8A            |
| 60 mm  | AC22 base            |
| 70 mm  | AC22 base            |
| 80 mm  | AC22 base            |
| 300 mm | 0/31,5 menggranulaat |



9.10 Detail 5.2: Woonstraat met trottoir



**Standaarddetails**  
**5. Wegen**  
Detail 5.2: Woonstraat met trottoir

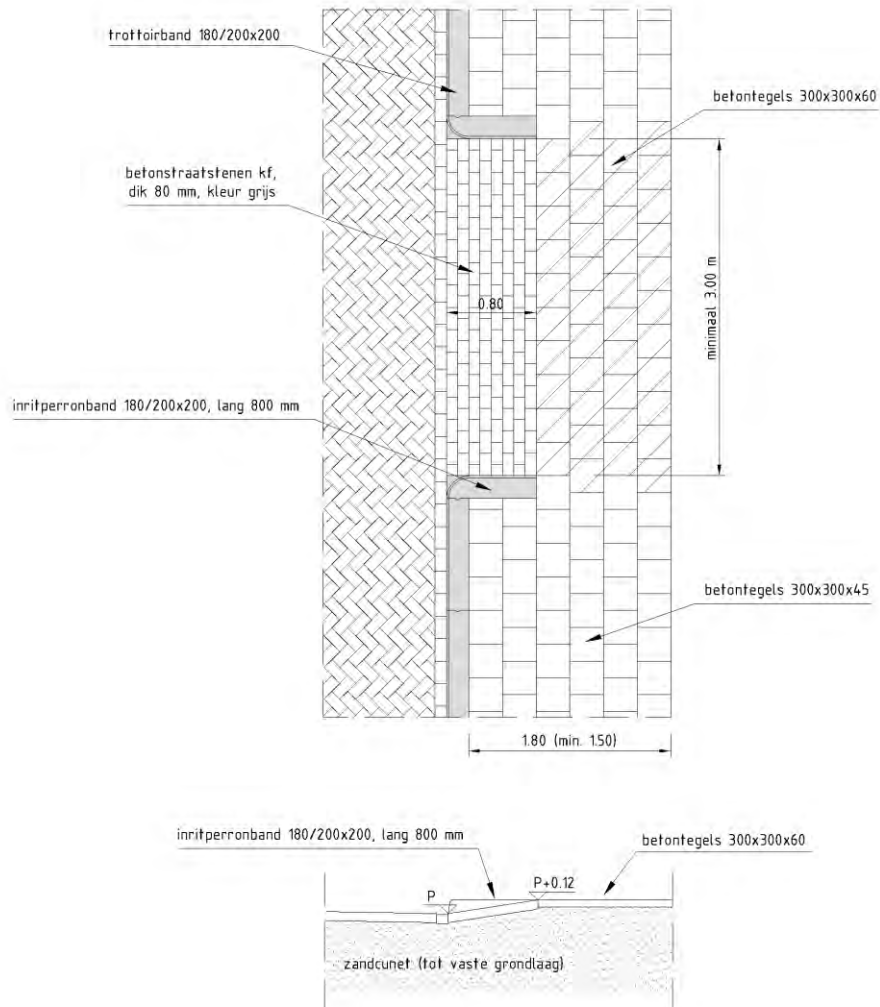
V&I

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Getekend       | W. Steenge                                    |
| Datum          | 4 april 2012                                  |
| Schaal         | -                                             |
| Tekeningnummer | -                                             |
| Status         | Formaat                                       |
| Filenaam       | P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen |

A4



9.12 Detail 5.4: Inritconstructie in trottoir

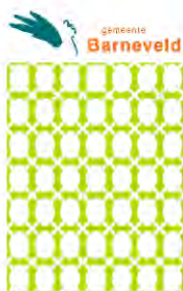
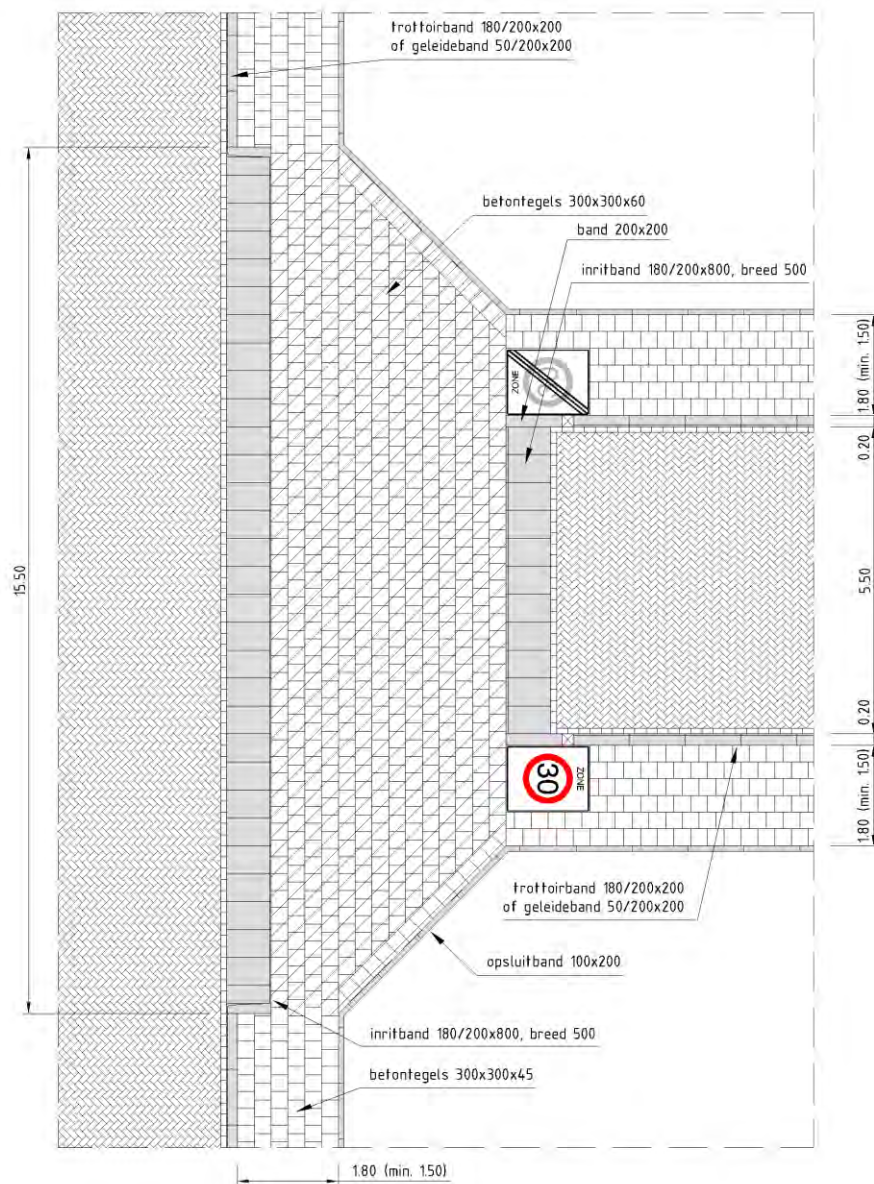


**Standaarddetails**  
**5. Wegen**  
Detail 5.4: Inritconstructie in trottoir

V&I

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Getekend       | W. Steenge                                    |
| Datum          | 4 april 2012                                  |
| Schaal         | 1:1                                           |
| Tekeningnummer |                                               |
| Status         |                                               |
| Formaat        | A4                                            |
| Bestandnaam    | P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen |

9.13 Detail 5.5: Wegaansluiting 30 km/u-zone



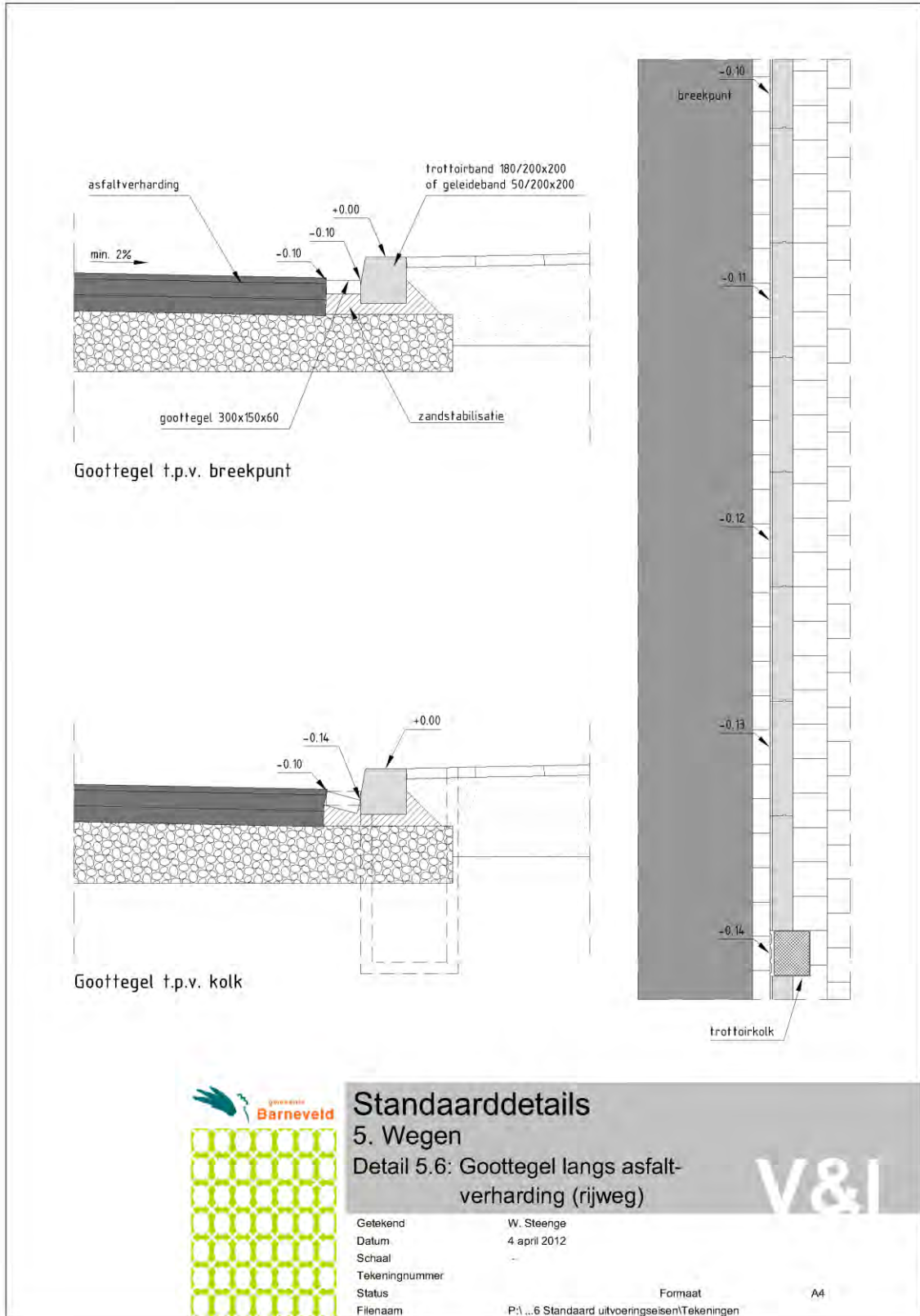
Standaarddetails

5. Wegen

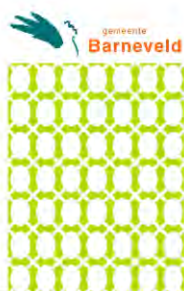
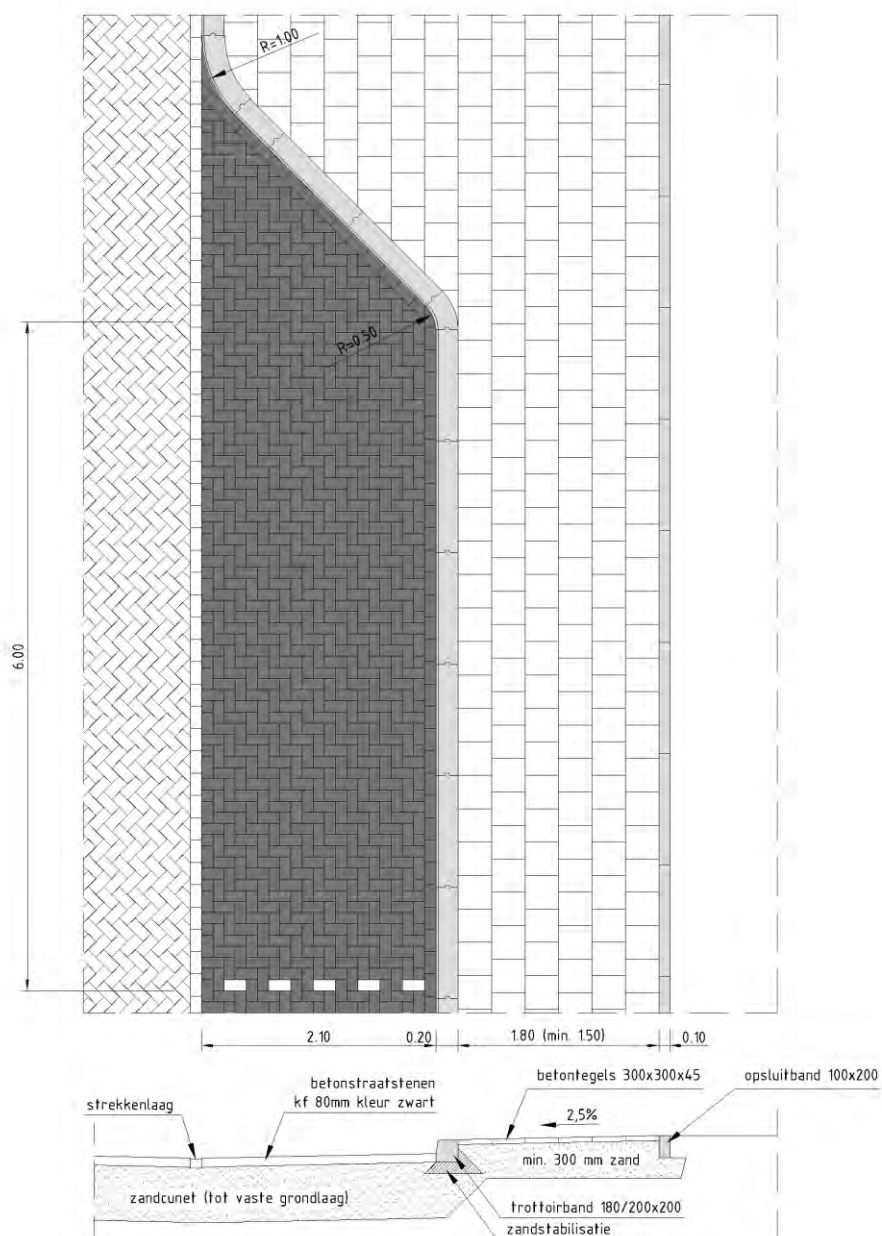
Detail 5.5: Wegaansluiting 30 km/u-zone

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Geleend        | W. Steenge                                    |
| Datum          | 4 april 2012                                  |
| Schaal         | -                                             |
| Tekeningnummer | -                                             |
| Status         | Formaat                                       |
| Bestand        | A4                                            |
| Bestand        | P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen |

## 9.14 Detail 5.6: Goottegel langs asfaltverharding



### 9.15 Detail 5.7: Langsparkeervak



## Standaarddetails

5. Wegen

Detail 5.7: Langsparkeervak in trottoir

Getekend

W. Steenge

Datum

4 april 2012

Schaal

Tekeningsnummer:

Status

Status

Bestandnaam

Formaat

A4

P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen

opsluitband 100x200

R=0.50

2.75

2.50

0.10

min. 2.10

0.20

4.50

opsluitband 100x200

betontegels 300x300x45

2.5%

trottoirband 180/200x200

min. 2%

betonstraatstenen kf 80mm, kleur zwart

strekkenlaag

min. 300 mm zand

zandstabilisatie

zandcunet (tot vaste grondlaag)

gemeente Barneveld

**Standaarddetails**

**5. Wegen**

**Detail 5.8: Haakspareervak langs trottoir**

Getekend W. Steenge

Datum 4 april 2012

Schaal -

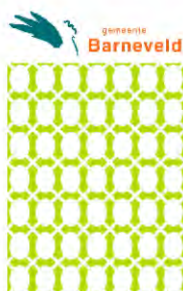
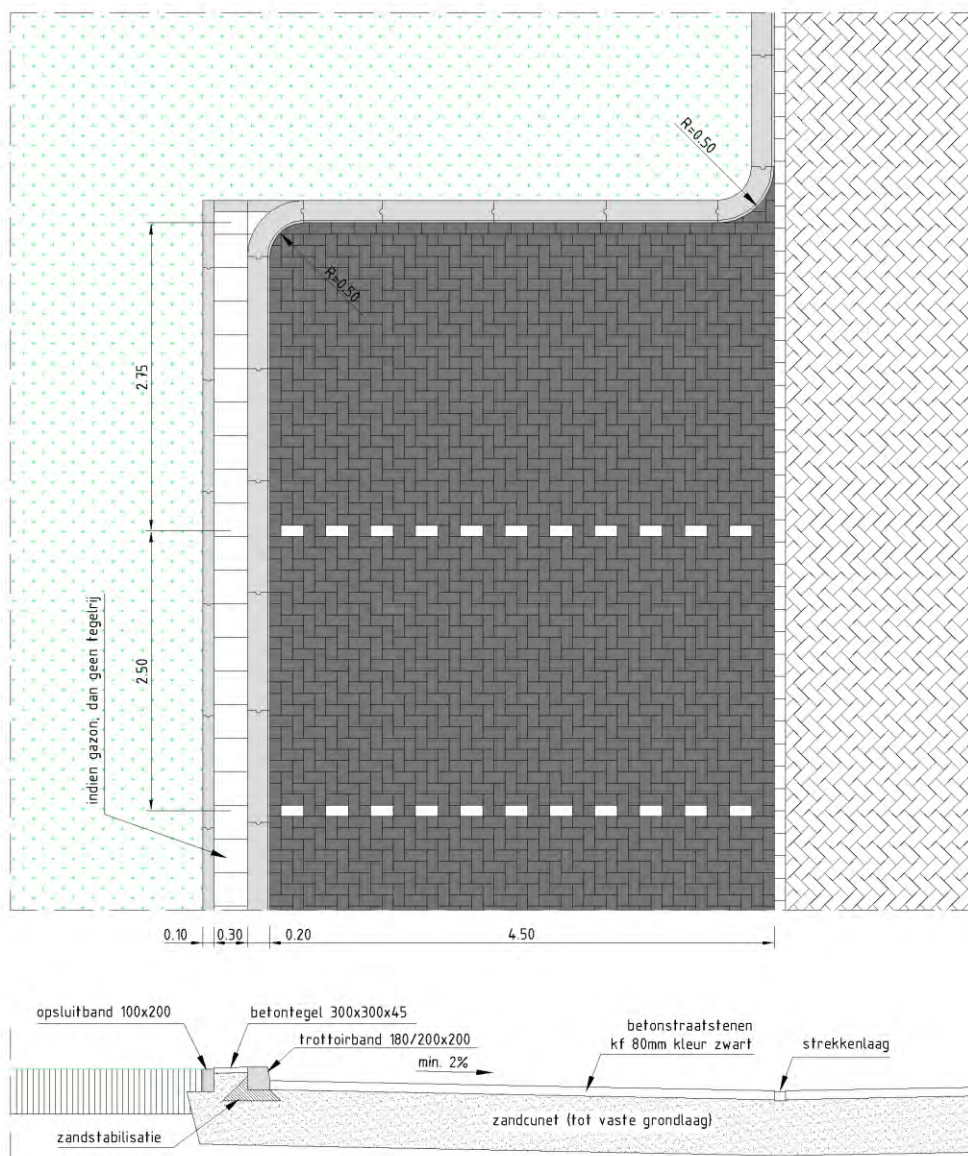
Tekeningnummer -

Status -

Formaat A4

Bestandnaam P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen

9.17 Detail 5.9: Haaksparkeervak langs groenstrook



Standaarddetails

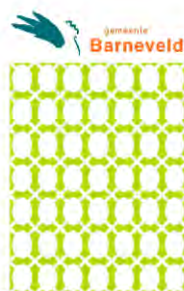
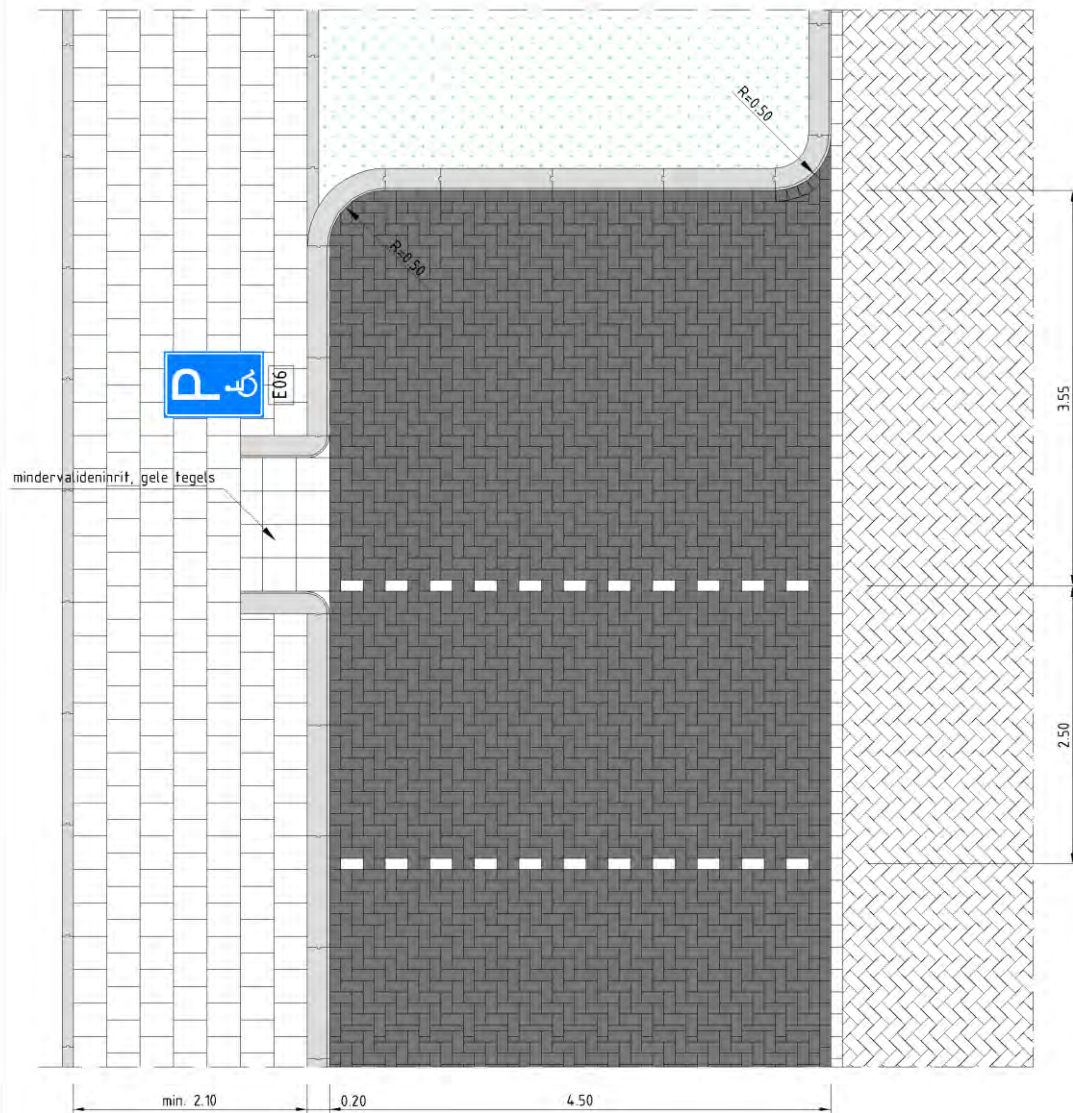
5. Wegen

Detail 5.9: Haaksparkeervak langs  
groenstrook

V&I

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Getekend       | W. Steenge                                    |
| Datum          | 4 april 2012                                  |
| Schaal         | -                                             |
| Tekeningnummer | -                                             |
| Status         | -                                             |
| Formaat        | A4                                            |
| Bestandnaam    | P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen |

9.18 Detail 5.10: Parkeerplaats voor mindervaliden



Standaarddetails

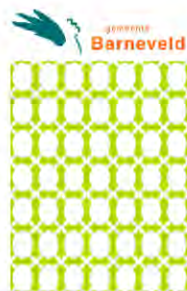
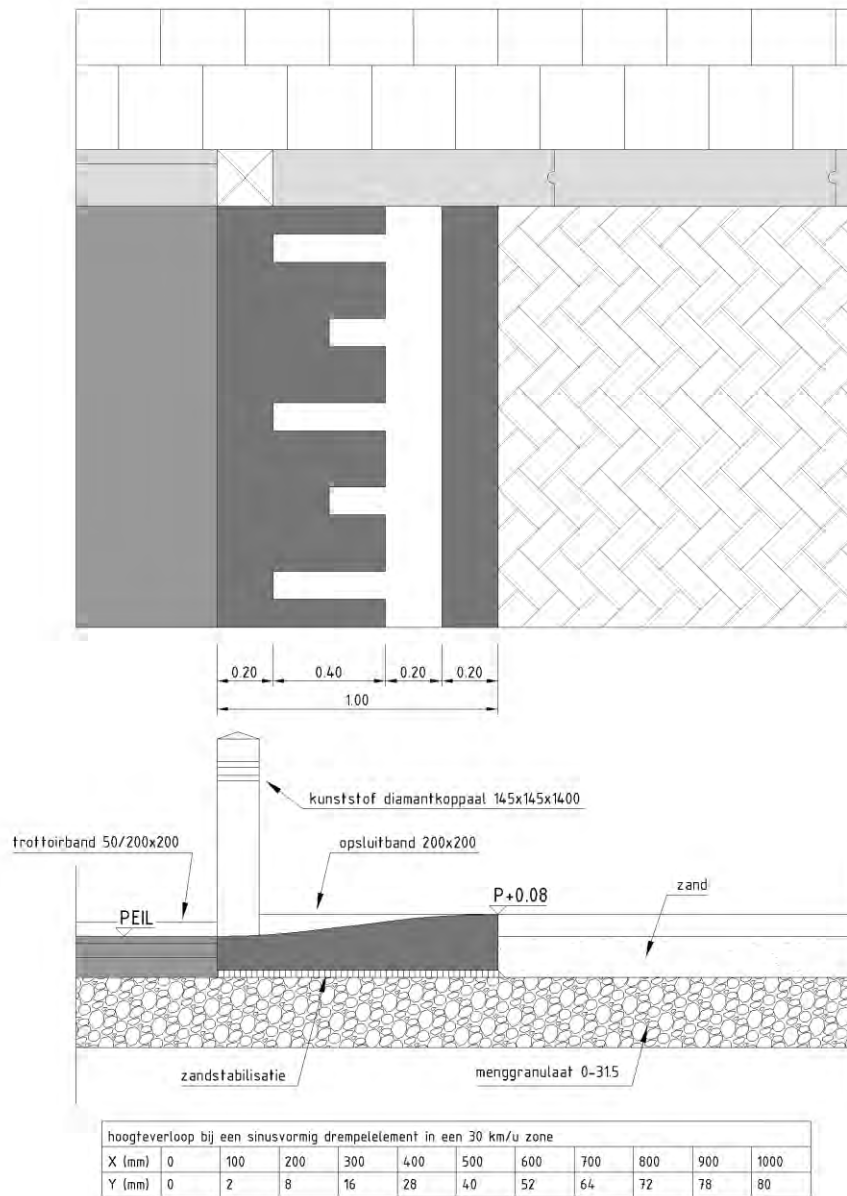
5. Wegen

Detail 5.10: Parkeerplaats voor  
mindervaliden

V&I

|                |                                              |
|----------------|----------------------------------------------|
| Getekend       | W. Steenge                                   |
| Datum          | 4 april 2012                                 |
| Schaal         | -                                            |
| Tekeningnummer | -                                            |
| Status         | -                                            |
| Formaat        | A4                                           |
| Bestandnaam    | PA...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen |

9.19 Detail 5.11: Prefab verkeersdrempel 30 km/u



## Standaarddetails

### 5. Wegen

#### Detail 5.11: Prefab verkeersdrempel 30 km/u

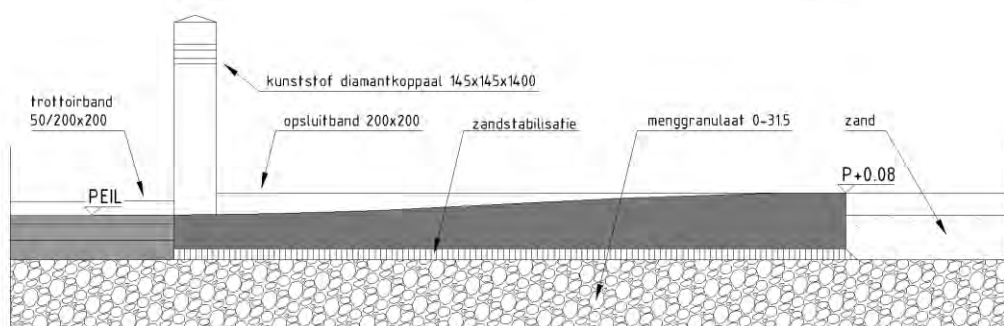
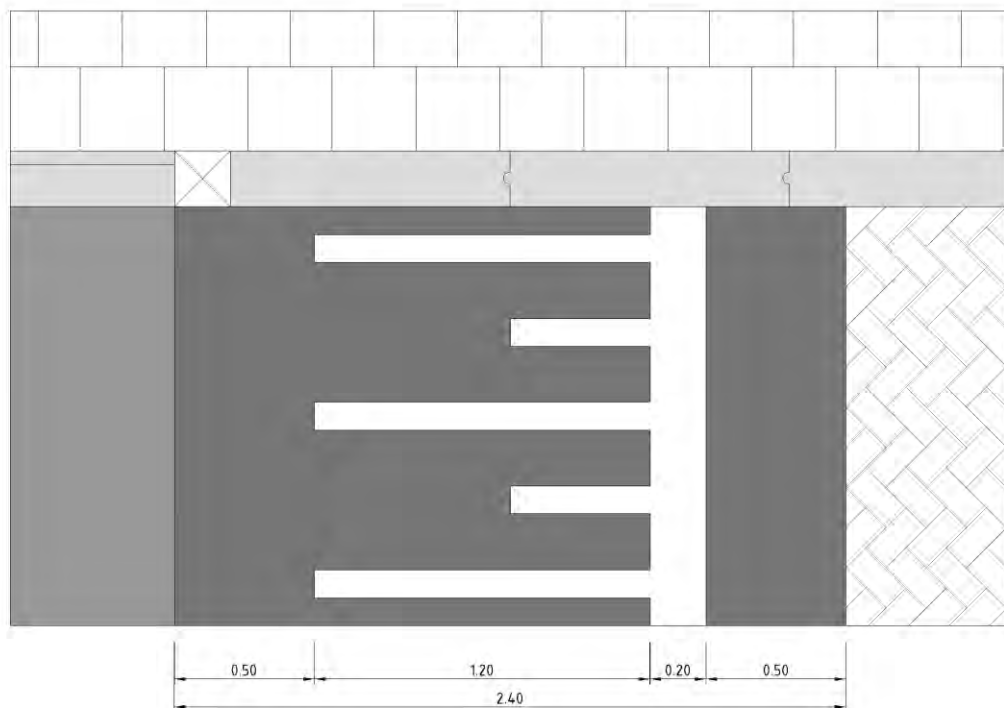
Gefekend W. Steenge  
Datum 4 april 2012  
Schaal -  
Tekeningnummer -  
Status -  
Filenaam P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen

Formaat

A4

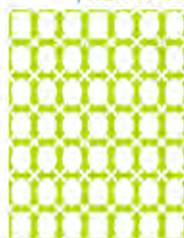
V&I

9.20 Detail 5.12: Prefab verkeersdrempel 50 km/u

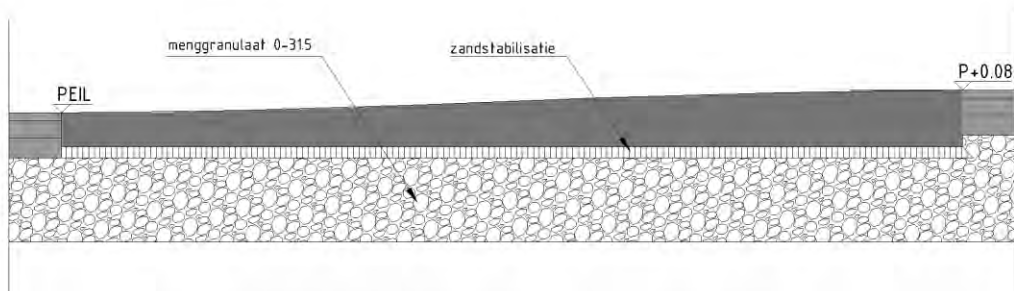
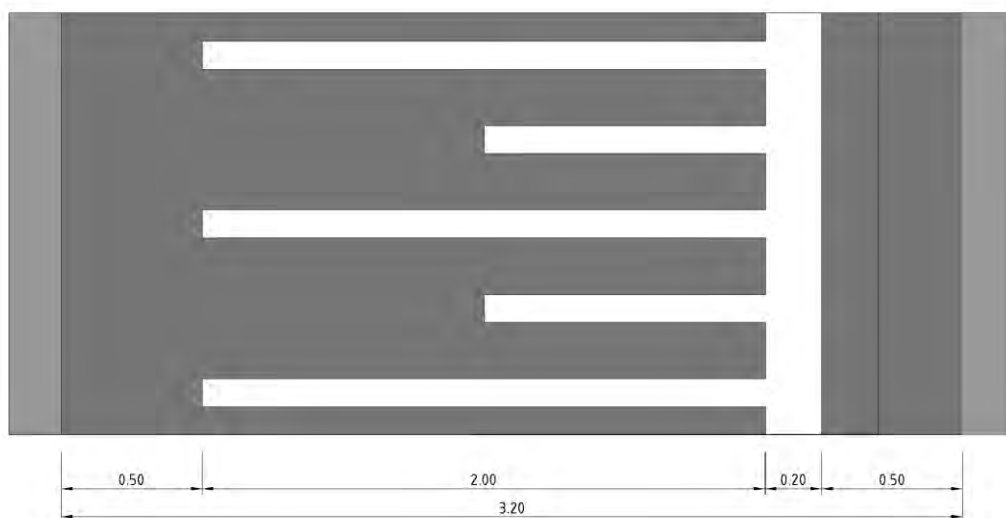


hoogteverloop bij een sinusvormig drempelelement in een 50 km/u zone

|        |   |     |     |     |     |      |      |      |      |      |      |
|--------|---|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|
| X (mm) | 0 | 240 | 480 | 720 | 960 | 1200 | 1440 | 1680 | 1920 | 2160 | 2400 |
| Y (mm) | 0 | 2   | 8   | 16  | 28  | 40   | 52   | 64   | 72   | 78   | 80   |

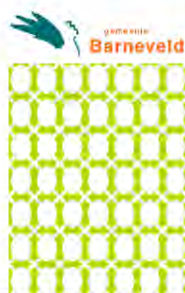


9.21 Detail 5.13: Prefab verkeersdrempel 60 km/u



hoogteverloop bij een sinusvormig drempelelement in een 60 km/u zone

|        |   |     |     |     |      |      |      |      |      |      |      |
|--------|---|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|
| X (mm) | 0 | 320 | 640 | 960 | 1280 | 1600 | 1920 | 2240 | 2560 | 2880 | 3200 |
| Y (mm) | 0 | 2   | 8   | 16  | 28   | 40   | 52   | 64   | 72   | 78   | 80   |



## Standaarddetails

### 5. Wegen

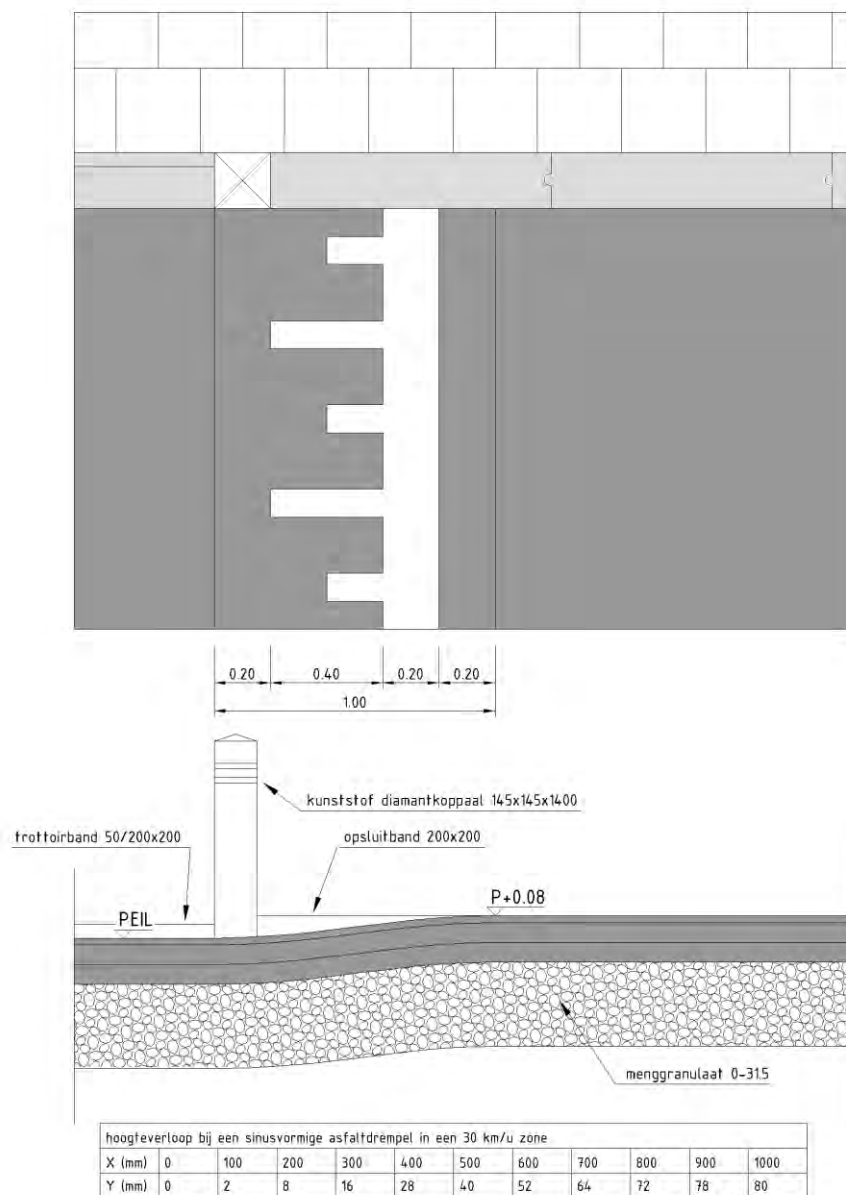
#### Detail 5.13: Prefab verkeersdrempel 60 km/u

V&I

Geleend W. Steenge  
Datum 4 april 2012  
Schaal -  
Tekeningnummer -  
Status -  
Filenaam P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen

Formaat A4

9.22 Detail 5.14: Asfaltdrempel lang 1.00 m



**Standaarddetails**

**5. Wegen**

**Detail 5.14: Asfaltdrempel lang 1.00 m**

V&I

Getekend

W. Steenge

Datum

4 april 2012

Schaal

Tekeningnummer

Status

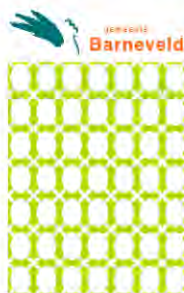
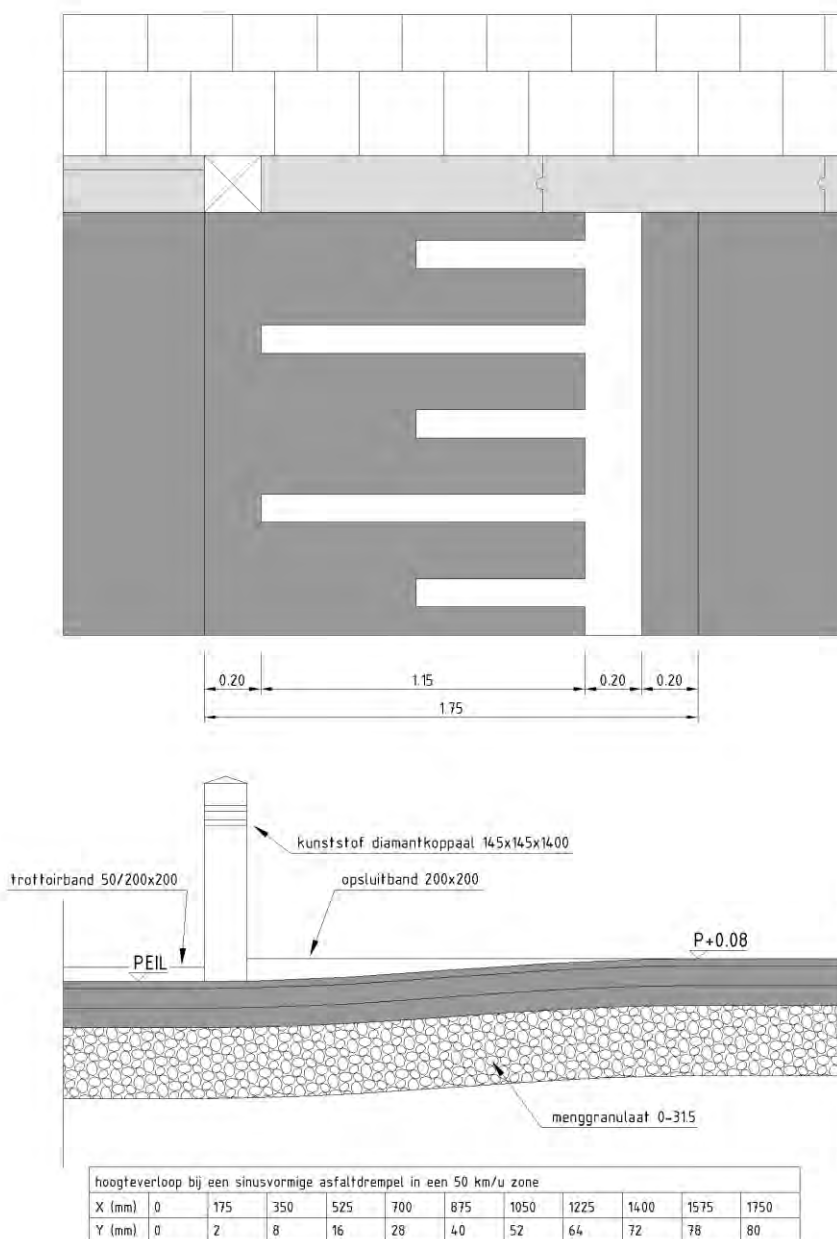
Bestand

Formaat

A4

P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen

9.23 Detail 5.15: Asfaltdrempel lang 1.75 m



## Standaarddetails

### 5. Wegen

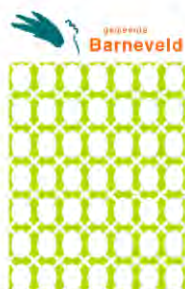
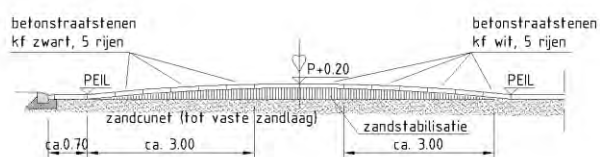
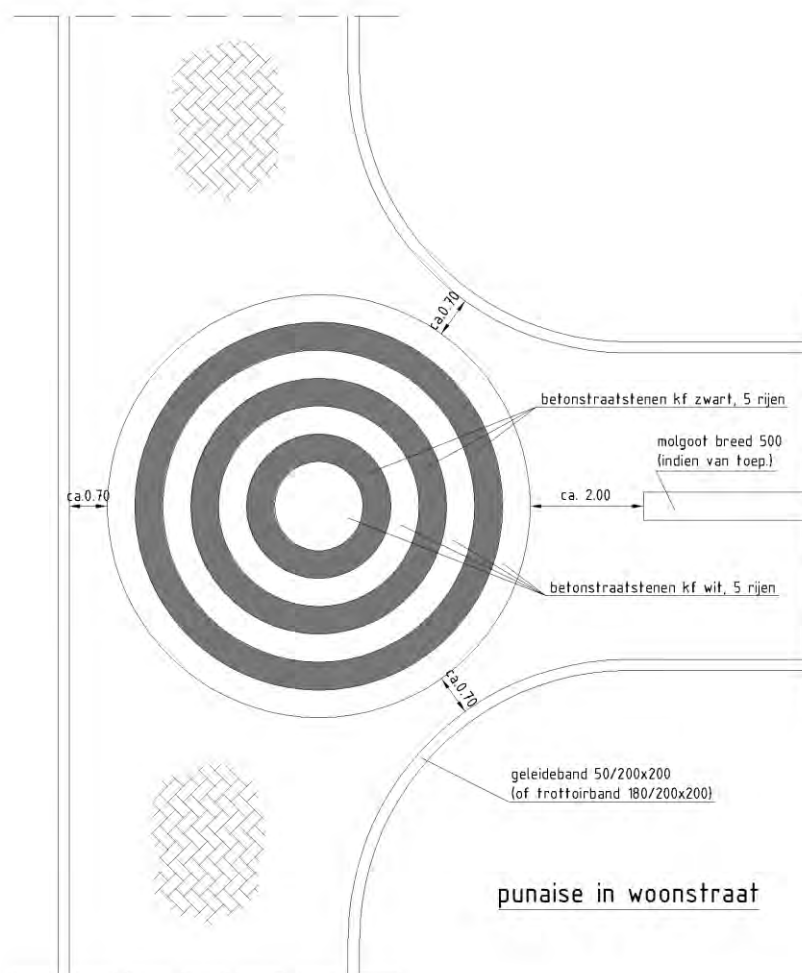
#### Detail 5.15: Asfaltdrempel lang 1.75 m

V&I

Getekend W. Steenge  
Datum 4 april 2012  
Schaa -  
Tekeningnummer  
Status  
Filenaam P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen

Formaat A4

9.24 Detail 5.16: Punaise

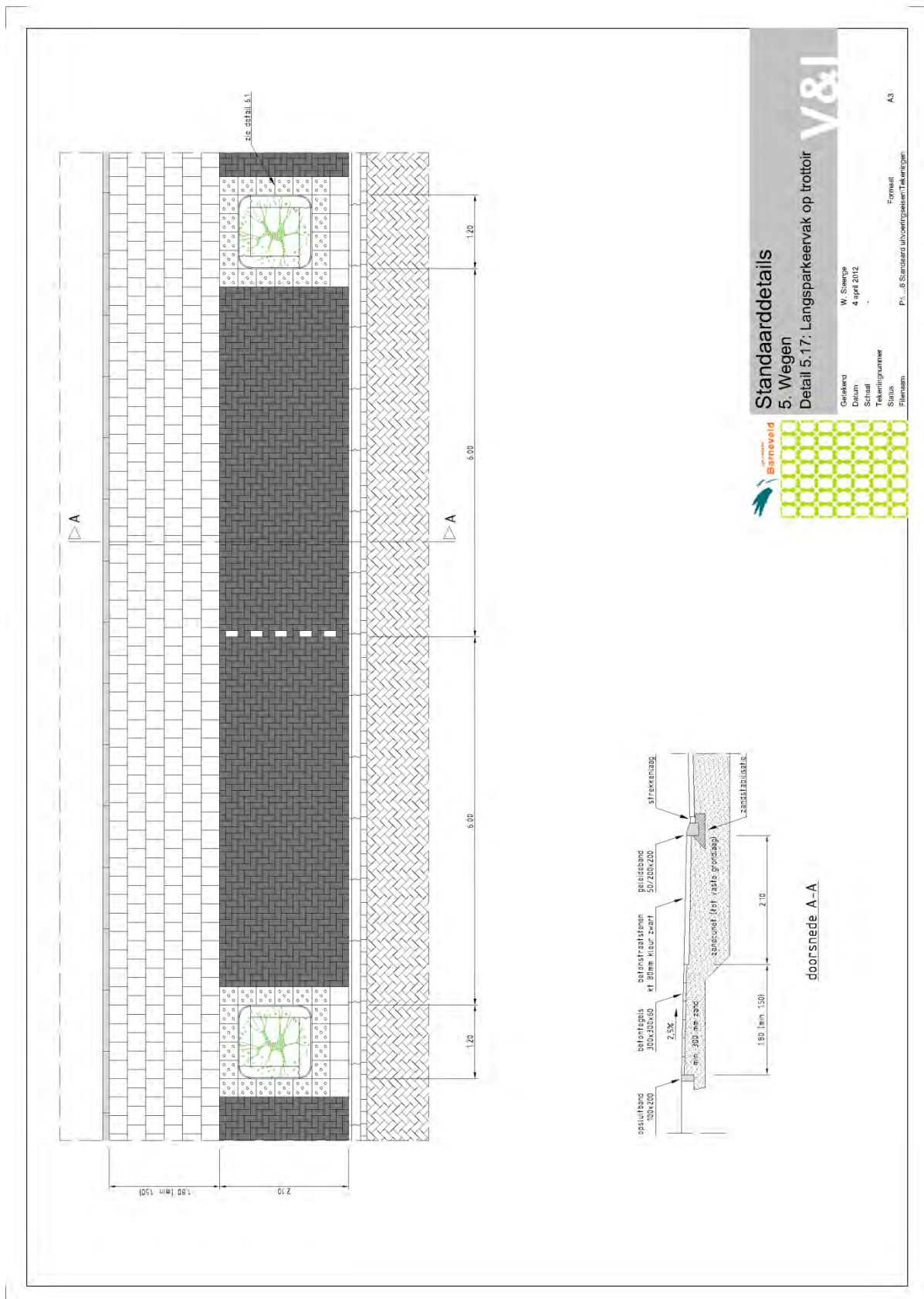


**Standaarddetails**  
**5. Wegen**  
**Detail 5.16: Punaise**

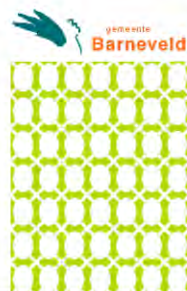
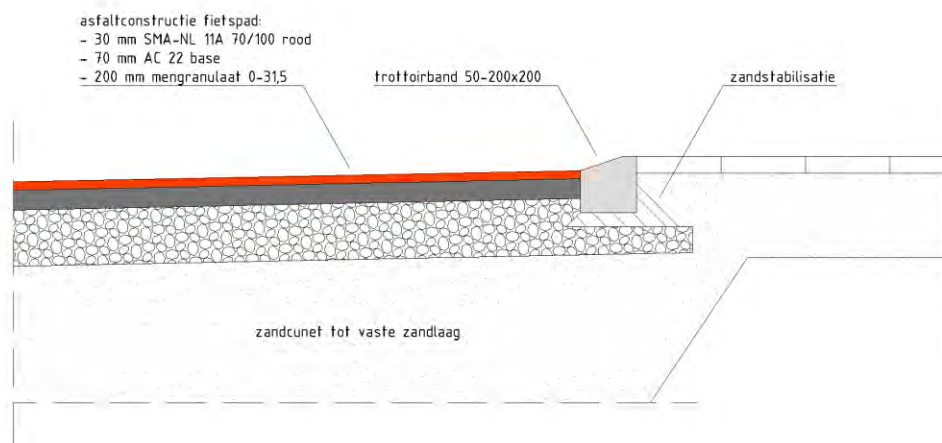
**V&I**

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Getekend       | W. Steenge                                    |
| Datum          | 4 april 2012                                  |
| Schaal         | -                                             |
| Tekeningnummer | -                                             |
| Status         | -                                             |
| Formaat        | A4                                            |
| Bestandnaam    | P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen |

9.25 Detail 5.17: Langsparkeervak op trottoir



9.26 Detail 5.18: Kantconstructie vrijliggende fietspad / voetpad

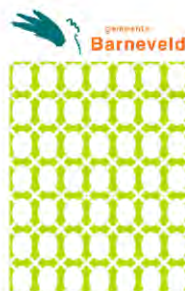
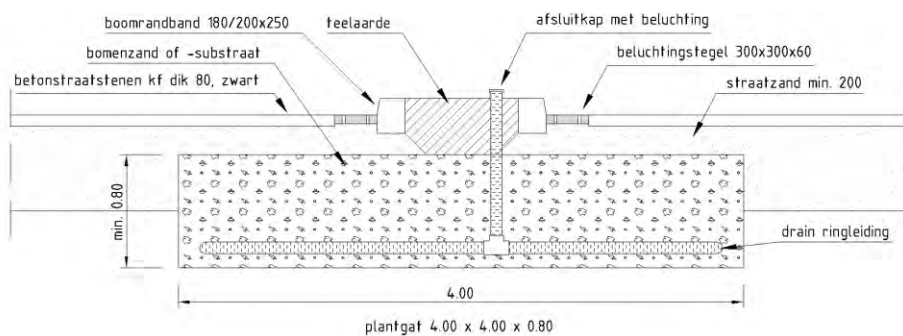
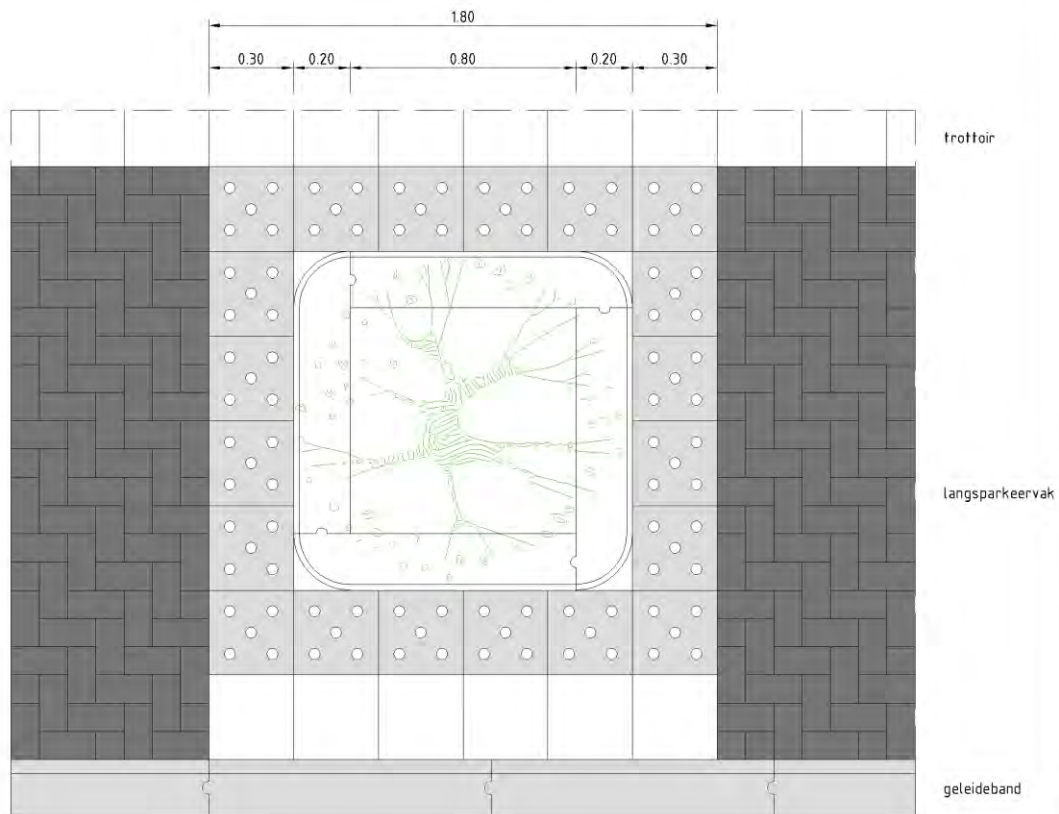


**Standaarddetails**  
**5. Wegen**  
Detail 5.18: Kantconstructie fietspad

**V&I**

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Getekend       | W. Steenge                                    |
| Datum          | 4 april 2012                                  |
| Schaal         | -                                             |
| Tekeningnummer | -                                             |
| Status         | -                                             |
| Formaat        | A4                                            |
| Bestandnaam    | P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen |

## 9.27 Detail 6.1: Boomplantvak in langsparkeerstrook



### Standaarddetails

#### 6. Groen

#### Detail 6.1: Boomplantvak in langsparkeerstrook

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Getekend       | W. Steenge                                    |
| Datum          | 4 april 2012                                  |
| Schaal         | -                                             |
| Tekeningnummer | -                                             |
| Status         | definitief                                    |
| Formaat        | A4                                            |
| Bestandnaam    | P:\...6 Standaard uitvoeringseisen\Tekeningen |

V&I

**9.28 Bijlage checklist oplevering persriolering**

| Checklist oplevering persriolering.                                                  |   |                                                                                                                                   |            | Versie 2011 |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|
| Opdracht                                                                             | X |                                                                                                                                   | Locatie    |             |                           |
|                                                                                      |   | Nieuw gemaal                                                                                                                      | kern       |             |                           |
|                                                                                      |   | Renovatie gemaal                                                                                                                  | straat     |             |                           |
|                                                                                      |   |                                                                                                                                   | huisnummer |             |                           |
|                                                                                      |   |                                                                                                                                   | datum      |             |                           |
| Controlepunten                                                                       |   | Norm                                                                                                                              | +          | -           | Opmerkingen / afwijkingen |
| 1. Staat de kast waterpas en stevig verankerd.                                       |   | Staat de kast zichtbaar recht en zodanig dat hij niet binnen een paar maanden scheefgezakt is.                                    |            |             |                           |
| 2. Afwerking graafwerk / sleuf                                                       |   | Grond vlak en puinvrij afgewerkt.                                                                                                 |            |             |                           |
| 3. Pompputten goed bereikbaar voor onderhoud                                         |   | Toegang naar de pompput dient dusdanig te zijn dat deze voor onderhouds-vrachtwagen bereikbaar is.                                |            |             |                           |
| 4. Putkop 50 mm boven maaiveld                                                       |   | Putkop dient niet onder het maaiveld te liggen i.v.m onvindbaarheid                                                               |            |             |                           |
| 5. Is pompput waterdicht                                                             |   | Zijn afdichtingen gesloten, is afdekplaat afgedicht.                                                                              |            |             |                           |
| 6. Zijn juiste materialen toegepast                                                  |   | Zijn materialen overeenkomstig PvE                                                                                                |            |             |                           |
| 7. Kabels(nuon, kpn en installatie zelf) zijn netjes afgewerkt in de kast gemonteerd |   | Kast is overzichtelijk afgemonteerd en leidingen zitten zo afgewerkt in de kast dat deze bij onderhoud niet gemakkelijk los laten |            |             |                           |
| 8. Tekeningen van leidingstelsel is aangeleverd incl. aanpassingen                   |   | Alles wat aangelegd is staan op tekening incl.pompput, afsluiters, controleputten enz.                                            |            |             |                           |
| 9. Bedrijfsvoorschriften & elektrisch schema aangeleverd                             |   | Van het opgeleverde geheel zijn bedrijfs- voorschriften incl. elektrisch schema beschikbaar.                                      |            |             |                           |
| 10. Gemaal in bedrijf                                                                |   | Gemaal verwerkt de lozing naar behoren                                                                                            |            |             |                           |
| 11. Telemetrie werkt incl. doormelding naar hoofdpst                                 |   | Communicatie met alle pompputten in orde en hoofdpst geprogrammeerd                                                               |            |             |                           |

| Vervolgafspraken om tot definitieve oplevering te komen    |                        |
|------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                            |                        |
| <b>Oplevering:</b>                                         |                        |
| <b>Projectbegeleider:</b>                                  | <b>Medewerker BOR:</b> |
| Naam                                                       | Naam                   |
| Handtekening                                               | Handtekening           |
| <b>INSPECTIELIJST MOEDER- OF DOCHTERKAST PERSRIOLERING</b> |                        |
| <b>Kastnaam :</b>                                          |                        |

| Adres :                 |        |                                                                  |   | Opmerking : |     |                            |
|-------------------------|--------|------------------------------------------------------------------|---|-------------|-----|----------------------------|
| Plaats :                |        |                                                                  |   | Type kast : |     |                            |
|                         |        |                                                                  |   | Materiaal : |     |                            |
| nr                      | sub nr | Onderdeel                                                        | G | F           | Nvt | opmerking                  |
| 1                       |        | Juiste montage aansluiting NUON (aansluitkast/meterbord/e.d.)    |   |             |     |                            |
| 2                       |        | Juiste montage voeding NUON uit meterbord.                       |   |             |     |                            |
| 3                       |        | Juiste montage en mechanische staat van regelkast (IP graad).    |   |             |     |                            |
| 4                       |        | Juiste montage / toepassing en mechanische staat van:            |   |             |     |                            |
|                         | 1      | Hoofdschakelaar.                                                 |   |             |     |                            |
|                         | 2      | Aardlekbeveiliging.                                              |   |             |     |                            |
|                         | 3      | Installatieautomaten.                                            |   |             |     |                            |
|                         | 4      | Magneetschakelaars/thermischrelais                               |   |             |     |                            |
|                         | 5      | Aansluitklemmen.                                                 |   |             |     |                            |
|                         | 6      | Storingsmodule                                                   |   |             |     |                            |
|                         | 7      | Bedrading                                                        |   |             |     |                            |
|                         | 8      | Overige componenten                                              |   |             |     |                            |
| 5                       |        | Beveiligingstoestellen:                                          |   |             |     |                            |
|                         |        | Juiste waarde / instelling.                                      |   |             |     |                            |
|                         |        | Juiste karakteristiek.                                           |   |             |     |                            |
|                         |        | Selectiviteit.                                                   |   |             |     |                            |
| 6                       |        | Overzichtelijkheid van de kast.                                  |   |             |     |                            |
| 7                       |        | Aansluitklemmen van leidingen gecontroleerd.                     |   |             |     |                            |
| 8                       |        | Juiste montage en mechanische staat van centraal aardpunt (CAP). |   |             |     |                            |
| 9                       |        | Verbinding tussen CAP en PE- rails kast aanwezig.                |   |             |     |                            |
| 10                      |        | Verbinding tussen CAP en gestel RVS kast aanwezig.               |   |             |     |                            |
| 11                      |        | Trekontlasting afgaande bekabeling aanwezig.                     |   |             |     |                            |
| 12                      |        | Coderingen aanwezig                                              |   |             |     |                            |
| 13                      |        | Bodembedeking RVS kast afgewerkt met b.v. hydrokorrels (vocht)   |   |             |     |                            |
| 14                      |        | Documentatie en dergelijke aanwezig                              |   |             |     |                            |
| 15                      |        | Opleveringsrapport leverancier                                   |   |             |     |                            |
|                         | 1      | Bedieningsvoorschrift                                            |   |             |     |                            |
|                         | 2      | Instructie resetten aardlekbeveiliging                           |   |             |     |                            |
|                         | 3      | Schema en/of tekening kast                                       |   |             |     |                            |
| <b>Met en beproeven</b> |        |                                                                  |   |             |     |                            |
| 1                       |        | Aardverspreidingsweerstand elektrode, zie meetstaat              |   |             |     |                            |
| 2                       |        | Met en inwendige weerstand                                       |   |             |     | Waarde: Ri= ohm Ik= Ampere |
| 3                       |        | Met en circuit-impedantie.                                       |   |             |     | Waarde: Rc= ohm Ik= Ampere |
| 4                       |        | Beproeven aardlekbeveiliging.                                    |   |             |     | Tijd: msec Stroom mA       |
| 5                       |        | Isolatiweerstand aangesloten leidingen.                          |   |             |     | Riso= mOhm                 |
| 6                       |        | Met en aanwezige spanning                                        |   |             |     | U= volt                    |
| 7                       |        | Met en draaiveld                                                 |   |             |     | Rechts Links               |
| Inspectie door:         |        | Handtekening:                                                    |   | Datum       |     |                            |

Laatst gewijzigd : 12 april 2012



**Bijlage 4    Aanbestedingsbeleid                    gemeente**  
**Barneveld**



# **Aanbestedingsbeleid**

## **gemeente Barneveld**

**Versie: 08-02-2010**

## Inhoudsopgave

|       |                                           |    |
|-------|-------------------------------------------|----|
| 1     | Inleiding                                 | 3  |
| 2     | De begrippen toegelicht                   | 4  |
| 3     | Wettelijk kader                           | 5  |
| 4     | Het aanbestedingsbeleid                   | 6  |
| 4.1   | Doelstelling                              | 6  |
| 4.2   | Beleidsuitgangspunten                     | 6  |
| 4.2.1 | Economische beleidsuitgangspunten         | 6  |
| 4.2.2 | Juridische beleidsuitgangspunten          | 7  |
| 4.2.3 | Ethische en ideële beleidsuitgangspunten  | 7  |
| 4.2.4 | Organisatorische beleidsuitgangspunten    | 8  |
| 5     | Het aanbestedingsproces                   | 10 |
| 5.1   | Specificatie van de vraag                 | 10 |
| 5.2   | Keuze van de aanbestedingsprocedure       | 10 |
| 5.3   | Waardebepaling van de opdracht            | 11 |
| 5.4   | Afwijking van voorgeschreven procedure    | 13 |
| 6     | De verschillende aanbestedingsprocedures  | 15 |
| 6.1   | Onderhandse aanbestedingen                | 15 |
| 6.2   | Nationale aanbestedingen                  | 15 |
| 6.3   | Europese aanbestedingen                   | 16 |
| 6.4   | Keuze openbare of niet-openbare procedure | 18 |
| 7     | Termijnen in aanbestedingsprocedure       | 21 |
| 7.1   | Termijnen bij onderhandse aanbestedingen  | 21 |
| 7.2   | Termijnen bij nationale aanbestedingen    | 21 |
| 7.3   | Termijnen bij Europese aanbestedingen     | 22 |
| 8     | Selectie- en gunningscriteria             | 24 |
| 8.1   | Selectiecriteria                          | 24 |
| 8.2   | Gunningscriteria                          | 26 |
| 9     | Organisatie                               | 28 |

Bijlage 1: Overzicht 2B-diensten

Bijlage 2: Stroomschema's

## 1 Inleiding

De laatste jaren is een toenemende bestuurlijke en ambtelijke aandacht ontstaan voor het aanbestedingsbeleid van overheidsorganisaties. Europees aanbesteden – en openbaar aanbesteden in het algemeen – kan tot aanzienlijke besparingen en betere kwaliteit van de opdracht en het verkregen product leiden door het optimaal benutten van de concurrentiekracht in de markt en door een efficiëncyslag binnen de organisatie. Het aanbestedingsproces wordt als gevolg van de eenduidige procedure maximaal transparant, objectief en non-discriminair. De doelmatige besteding van publieke gelden kan daardoor beter worden verantwoord en het vermindert de kans op juridische procedures.

De gemeente streeft naar concurrerende prijzen bij de inkoop van diensten en goederen en de aanbestedingen van werken. Middels dit aanbestedingsbeleid krijgen ook plaatselijke en regionale bedrijven een reële kans een aanbidding te doen.

Op nationaal niveau is steeds meer aandacht voor de professionalisering van het aanbesteden. Als gevolg van de dualisering zal ook onze gemeente worden geconfronteerd met een versterkte kaderstellende en controlerende rol van de raad. Het gemeentebestuur wil immers verantwoording kunnen afleggen over de besteding van publieke gelden en wil kunnen aantonen dat aanbestedingen doelmatig, transparant, integer en controleerbaar zijn. Als aanbestedende partij dragen overheidsorganisaties een bijzondere verantwoordelijkheid vanwege hun rol van zowel wetgever als handhaver. Om deze rol geloofwaardig te kunnen vervullen, moeten alle overheidsorganisaties de bestaande wet- en regelgeving zorgvuldig naleven.

Daarnaast is een toenemende invloed te constateren van de Europese wet- en regelgeving. Enerzijds komt dat door de verhoogde controle op de naleving - de verplichte accountantscontrole per 2004 voor gemeenten en provincies – en anderzijds zijn de voordelen van (Europees) aanbesteden steeds duidelijker geworden.

Naast de Europese en nationale wet- en regelgeving bestaat er in de praktijk behoefte aan gemeentelijk beleid op het gebied van aanbestedingen. Binnen de gemeente Barneveld geldt er sinds 2004 een “Nota Aanbestedingsbeleid” voor werken en sinds 2007 een “Nota Inkoopbeleid voor Leveringen en Diensten”. Vanuit de gemeente is de wens naar voren gekomen om voor de gehele gemeentelijke organisatie één integrale nota op te stellen over de algemene en objectieve kaders die gevolgd dienen te worden bij het aanbesteden van werken, leveringen en diensten.

## 2 De begrippen toegelicht

- a. Aanbesteden: Aanbesteden is het proces dat vooraf gaat aan het verstrekken van een opdracht aan een derde voor werken, leveringen en diensten.
- b. Aanbestedende dienst: De dienst die verantwoordelijk is voor het aanbesteden van een werk, levering of dienst. De aanbestedingsregelgeving geeft aan dat de gemeente Barneveld als geheel een aanbestedende dienst is in de zin van aanbestedingsregelgeving.
- c. Aanbestedingsprocedure: De wijze van uitschrijven van een opdracht.
- d. Aankondiging: een bekendmaking van een opdracht in het EU-publicatieblad of een ander medium zoals de aanbestedingskalender.
- e. Bestek: een beschrijving van de opdracht, de eventuele daarbij behorende tekeningen en de voor de opdracht geldende voorwaarden.
- f. Diensten: De diensten als bedoeld in bijlage 2 van het Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten 2005.
- g. Functionele beschrijving: Een beschrijving van de functionaliteit van de aan te besteden opdracht.
- h. Gunningscriteria: Het totaal van criteria die betrekking hebben op de kwaliteit en/of de prijs van de inschrijving aan de hand waarvan de inschrijvingen beoordeeld worden.
- i. Inschrijver: De ondernemer die een inschrijving doet. Ook wel genoemd: gegadigde of aanbieder.
- j. Inschrijving: Ook wel genoemd; een offerte of een aanbidding.
- k. Leveringen: De aankoop, het leasen, het huren of in huurkoop nemen (met of zonder koopoptie) van producten. Werkzaamheden voor de installatie van deze producten vallen ook onder leveringen.
- l. Opdrachtgever: De gemeente Barneveld.
- m. Opdrachtnemer: De inschrijver aan wie de opdracht is gegund.
- n. Overeenkomst: de schriftelijke vastlegging tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer van de opdracht die middels de gunning wordt verleend.
- o. Programma van eisen: De technische of functionele beschrijving van de opdracht waar de aanbesteding betrekking op heeft.
- p. Selectiecriteria: Alle maatschappelijke, technische, organisatorische en financieel-economische eisen waaraan ondernemingen moeten voldoen om deel te kunnen nemen aan een aanbestedingsprocedure.
- q. Technische beschrijving: Een beschrijving van de technische vereisten van de opdracht.
- r. Werken: Het product van een geheel van bouwkundige of civieltechnische werken dat ertoe bestemd is als zodanig een economische of technische functie te vervullen.

### **3 Wettelijk kader**

De specifieke wet- en regelgeving op het terrein van aanbesteden door gemeenten is als volgt:

- De Europese Richtlijn betreffende de coördinatie van procedures voor het plaatsen van opdrachten voor Werken, Leveringen en Diensten (2004/18/EG), hierna te noemen EU-aanbestedingsrichtlijn.
- De Raamwet EG-voorschriften aanbestedingen en het Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten 2005 (hierna te noemen BAO) verplichten Nederlandse overheden om de EU-aanbestedingsrichtlijn toe te passen.
- De Wet BIBOB (Bevordering Integriteitbeoordelingen door het Openbaar Bestuur) biedt de mogelijkheid om bij Bureau BIBOB in concrete aanbestedingen advies te vragen over de aanwezigheid van feiten en omstandigheden die binnen de EU-aanbestedingsregelgeving aanleiding kunnen zijn om inschrijvers uit te sluiten.
- Het Aanbestedingsreglement voor Werken 2005 (hierna te noemen ARW 2005) voor enkele departementen van de Rijksoverheid verplicht voor de aanbesteding van werken. Dit reglement wordt door de gemeente Barneveld vrijwillig toegepast bij de aanbesteding van werken met uitzondering van de enkelvoudige onderhandse procedures.
- De Algemene wet bestuursrecht, de Awb, waarin de algemene regels van bestuursrecht zijn opgenomen zoals de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
- Het EG-verdrag: de overheidsinstellingen uit de lidstaten van de Europese Gemeenschap zijn voor wat betreft al hun handelen, dus ook het inkopen en aanbesteden, onderworpen aan de basisbepalingen van het EG-verdrag inzake de interne markt.

## **4 Het aanbestedingsbeleid**

### **4.1 Doelstelling**

Het doel van deze nota is het vastleggen van het beleid van de gemeente Barneveld ten aanzien van aanbesteden, uitgaande van de onderstaande beginselen. Een goed aanbestedingsbeleid draagt bij aan het bevorderen van de integriteit van bestuur en organisatie.

#### Bedrijfseconomisch beginsel

Alle gevolgde procedures moeten bedrijfseconomisch verantwoord zijn; maximale prestaties tegen zo laag mogelijke kosten.

#### Gelijkheidsbeginsel

Alle ondernemingen die geïnteresseerd zijn in het verwerven van overheidsopdrachten, moeten over dezelfde informatie kunnen beschikken.

#### Openbaarheidbeginsel

Alle gevolgde (aanbestedings)procedures dienen controleerbaar te zijn; hierdoor is gemeentelijk beleid openbaar en politiek controleerbaar.

Deze beginselen dienen als leidraad voor de inrichting van de interne organisatie die belast is met de aanbesteding.

### **4.2 Beleidsuitgangspunten**

Aan het gemeentelijk aanbestedingsbeleid liggen een aantal uitgangspunten ten grondslag. Gezamenlijk geven deze beleidsuitgangspunten weer, wat de gemeente Barneveld belangrijk acht op het gebied van het aanbesteden. De beleidsuitgangspunten kunnen onderverdeeld worden in de volgende categorieën:

- economisch;
- juridisch;
- ethisch en ideel;
- organisatorisch.

In de volgende subparagrafen wordt op ieder van deze categorieën kort ingegaan.

#### **4.2.1 Economische beleidsuitgangspunten**

Economische beleidsuitgangspunten hebben onder andere te maken met de manier waarop de gemeente de markt benadert en de economische criteria die worden gehanteerd in het selectieproces. Bij de economische beleidsuitgangspunten komen de volgende aspecten aan de orde:

##### a. Mate van concurrentie

Het uitgangspunt van de gemeente Barneveld is om maximaal gebruik te maken van de marktwerking. De keuze van de aanbestedingsprocedure die de gemeente maakt, heeft invloed op de mate van concurrentie die daarmee wordt bewerkstelligd.

b. Innovatief aanbesteden

Innovatief aanbesteden staat voor een aanbestedingsproces waarbij de gemeente maximaal gebruik maakt van de kennis en de innovatiekracht in de markt. In plaats van gebruik te maken van een volledig gedetailleerd programma van eisen, kiest men hier voor functionele specificaties.

Voorbeelden van innovatief aanbesteden zijn design and construct maar ook bijvoorbeeld een prijsvraag voor ontwerpen. Deze laatste wil de gemeente, voor opdrachten die zich hier voor lenen, bevorderen. Bij ieder aanbestedingstraject zal de gemeente Barneveld de optimale methode bepalen door een keuze maken tussen een traditionele aanpak of een innovatieve aanpak.

c. Prijs-kwaliteit

Bij ieder aanbestedingstraject zal de gemeente Barneveld de afweging maken tussen het belang van een scherpe prijs ten opzichte van de gewenste kwaliteit.

Een belangrijke voorwaarde daarbij is het hanteren van een eenduidige beoordelingsmethodiek. Reeds in de aankondiging van de aanbesteding en in het programma van eisen of het bestek, moet worden beschreven op basis van welke gunningscriteria de inschrijvingen worden beoordeeld.

d. Omgang met inschrijvers

De mogelijkheden voor het hanteren van een voorkeursbeleid in het aanbestedingsbeleid verenigt zich niet met de beginselen van objectief, transparant en non-discriminatoir handelen. Het bevoorrecht immers regionale belangen en is daardoor in strijd met de EU-aanbestedingsregelgeving.

Deze regels houden echter niet strikt op bij de Europese drempel want ook onder de Europese drempel dient de gemeente objectief, transparant en non-discriminatoir te handelen.

#### **4.2.2 Juridische beleidsuitgangspunten**

Er zijn twee juridische uitgangspunten:

a. Naleven van wet- en regelgeving

De gemeente dient de wet- en regelgeving na te leven. Dit uitgangspunt betreft een verplichting en dus geen keuze. Bewustwording hiervan is belangrijk, met name ten aanzien van het naleven van de aanbestedingsregelgeving.

b. Nastreven van transparantie, objectiviteit en non-discriminatie

Ook het nastreven van de algemene beginselen van aanbestedingsrecht: transparantie, objectiviteit en non-discriminatie is vanuit de jurisprudentie een verplichting. Hiermee onderstreept de gemeente Barneveld ook het belang van openbare controle op bestuurlijke en ambtelijke integriteit en doelmatig aanbesteden van publieke gelden.

#### **4.2.3 Ethische en ideële beleidsuitgangspunten**

De gemeente stelt integriteitseisen aan haar bestuurders, ambtenaren en opdrachtnemers. Daarnaast stelt de gemeente tevens vast, dat het maatschappelijk belang en duurzaam inkopen integraal onderdeel uit maken van het aanbestedingsbeleid.

a. Integriteit

Een goed aanbestedingsbeleid draagt bij aan het bevorderen van de integriteit van bestuur & organisatie. Zorgvuldigheid bij het aanbesteden is vereist omdat met gemeenschapsgelden wordt gewerkt. In de Nota Integriteit Ambtelijke Organisatie 2005 stelt de gemeente Barneveld integriteiteisen, welke tevens van toepassing zijn op het handelen van bestuurders en ambtenaren met betrekking tot het aanbestedingsbeleid van de gemeente Barneveld.

b. Duurzaam inkopen

De gemeente heeft ook op het gebied van duurzaamheid een voorbeeldfunctie. Gemeenten streven ernaar om hun producten en diensten in 2010 voor 75% duurzaam in te kopen en in 2015 voor 100%. Met duurzaam inkopen wordt bedoeld op het toepassen van milieuaspecten en sociale aspecten in alle fasen van het aanbestedingsproces zodat dit uiteindelijk leidt tot de daadwerkelijke levering van een product, dienst of werk dat aan de milieuaspecten en sociale aspecten voldoet.

De gemeente Barneveld hanteert daarbij de volgende richtsnoeren:

- Bij het aanbesteden van opdrachten, worden de milieucriteria in acht genomen. De mate waarin, is mede een financiële afweging en is een verantwoordelijkheid van de gemeente;
- Bij het aanbesteden van leveringen, is de duurzaamheid van de producten en de total cost of ownership (TCO<sup>1</sup>) van belang.

c. Sociaal maatschappelijk inkopen

De gemeente stelt ook maatschappelijke eisen. Vaak hebben deze betrekking op de rol van de inschrijver als werkgever. Een mogelijke eis die in het programma van eisen of het bestek gesteld kan worden is, dat de inschrijver zich houdt aan de gangbare normen en waarden op gebied van arbeidsvoorwaarden.

Maatschappelijk inkopen beslaat ook onderwerpen op het gebied van mensenrechten, zoals het tegengaan van kinderarbeid en het verbeteren van arbeidsomstandigheden.

Andere sociale aspecten die, met inachtneming van "transparantie, openheid en non-discriminatie", opgenomen kunnen worden in het programma van eisen of het bestek zijn:

- aandacht voor jongeren in opleiding door extra punten toekennen aan inschrijvingen van ondernemingen met opleidingsplaatsen;
- aandacht voor werkzoekenden en arbeidsongeschikten binnen de opdracht.

#### **4.2.4 Organisatorische beleidsuitgangspunten**

In de organisatorische uitgangspunten ligt de basis voor de inrichting van de interne organisatie. De volgende uitgangspunten maken onderdeel uit van de organisatie:

a. Hanteren van standaard werkwijze

Omdat de uitvoering van het aanbestedingsproces bij de gemeente Barneveld decentraal is geregeld, is het noodzakelijk een standaard werkwijze te hanteren. De procedures beschreven in hoofdstuk 5 tot en met 8 van deze nota zullen hieraan bijdragen. Het doel is om het aanbestedingsproces professioneel in te richten.

---

<sup>1</sup> TCO: Bij deze beoordelingsmethode worden niet alleen de aanschafkosten beoordeeld maar ook alle nevenkosten, zoals kosten voor onderhoud, levensduur, voorraad, inspectie, energieverbruik enzovoort.

b. Continu zoeken naar verbetermogelijkheden

Het aanbesteden is voortdurend in ontwikkeling. Om hier goed op in te spelen, moet de gemeente zoeken naar verbetermogelijkheden voor de interne organisatie. De inkoopadviseur is verantwoordelijk voor het identificeren en realiseren van verbetermogelijkheden. Onderdeel hiervan is het ontwikkelen van diverse middelen om het functioneren van de interne organisatie actief te evalueren en te verbeteren.

c. Beleggen van de eindverantwoordelijkheid

Voor een goed functionerende organisatie is het van belang dat de verantwoordelijkheden, bevoegdheden en rolverdelingen eenduidig vastliggen. In de huidige organisatie, waarbij de inkoopadviseur een adviserende onafhankelijke functie heeft, ligt de verantwoordelijkheid bij het betreffende afdelingshoofd.

d. Streven naar inkoopsynergie

De gemeente stimuleert het bundelen van inkoopvolume binnen de afdelingen, van de verschillende afdelingen bij elkaar, maar ook door samenwerking tussen verschillende gemeenten, regiosamenwerkingsverbanden en dergelijke. Daar waar volumebundeling mogelijk is, zal gezamenlijk aanbesteed worden, mits dit voldoet aan het binnen de gemeente geldende beleid.

## **5 Het aanbestedingsproces**

Voor elke aanbestedingsprocedure geldt een proces van identificeren, specificeren, selecteren, gunnen en contracteren. Daarbij komen de volgende elementen aan de orde:

- specificatie van de vraag;
- keuze van de aanbestedingsprocedure;
- waardebepaling van de opdracht;
- aanbestedingstermijnen;
- keuze selectiecriteria;
- keuze gunningscriteria;
- vaststellen beoordelingsmethodiek.

Het is van cruciaal belang om voldoende tijd te nemen voor zowel de voorbereidingen als het doorlopen van het gehele aanbestedingstraject.

### **5.1 Specificatie van de vraag**

Om een opdracht in de markt te kunnen zetten dient de gemeente een specificatie te maken van het voorwerp van de opdracht. De specificatie moet potentiële inschrijvers alle informatie verschaffen om een goede inschrijving te kunnen uitbrengen en beschrijft dus zo concreet mogelijk alle eisen die de gemeente stelt aan de uitvoering van de aan te besteden opdracht. De gemeente mag de specificatie niet toeschrijven naar een of meer bepaalde inschrijvers of een of meer bepaalde inschrijvers bewust benadelen.

### **5.2 Keuze van de aanbestedingsprocedure**

Welke procedure gehanteerd wordt is afhankelijk van het soort opdracht en de te verwachten waarde van de opdracht. Opdrachten met een waarde lager dan de in de EU-aanbestedingsrichtlijn opgenomen drempelbedragen mogen in principe naar eigen inzicht worden aanbesteed (beleidsvrijheid). Wel is inmiddels uit jurisprudentie duidelijk geworden dat bij opdrachten met een waarde lager dan de drempelbedragen uit de EU-aanbestedingsrichtlijn, waarbij duidelijk grensoverschrijdend belang aanwezig is, zorg gedragen dient te worden voor een passende mate van bekendmaking. Van grensoverschrijdend belang is sprake als er vanuit een ander EU-land belangstelling verwacht mag worden voor de aan te besteden opdracht. Wat een passende mate van bekendmaking voor de aan te besteden opdracht is, is in belangrijke mate afhankelijk van de omvang, de aard en de locatie van uitvoering van de te vergeven opdracht.

Passend binnen de geldende kaders heeft de gemeente besloten de volgende drempelbedragen te hanteren bij het bepalen van de te volgen aanbestedingsprocedure.

| Type aanbesteding                                             | Drempelbedrag (exclusief BTW)          |                                   |                                   |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                               | Werken                                 | Leveringen                        | Diensten                          |
| Enkelvoudig onderhandse aanbesteding                          | < € 150.000                            | < € 50.000                        | < € 50.000                        |
| Meervoudig onderhandse aanbesteding**                         | € 150.000 - € 1.250.000                | € 50.000 – € 193.000 (EU drempel) | € 50.000 – € 193.000 (EU drempel) |
| Nationale openbare aanbesteding of niet-openbare aanbesteding | € 1.250.000 - € 4.845.000 (EU drempel) |                                   |                                   |
| Europese openbare aanbesteding of niet-openbare aanbesteding  | > EU drempel: € 4.845.000              | > EU drempel: € 193.000           | > EU drempel: € 193.000           |

\*\*NB Minimaal 3 offertes, waarvan tenminste 1 buiten de regio,

Als de aard van de opdracht er om vraagt, kan er ook voor een ‘zwaardere’ procedure dan op basis van bovenstaande tabel is voorgeschreven, gekozen worden.

De drempelbedragen waarboven de EU-aanbestedingsrichtlijn dient te worden toegepast worden om de twee jaar vastgesteld. Bovengenoemde EU-drempelbedragen gelden vanaf 1 januari 2008. Tegelijkertijd met de aanpassing van de EU-drempelbedragen zullen de andere in bovenstaande tabel genoemde bedragen heroverwogen worden.

In hoofdstuk 6 wordt per procedure een korte toelichting gegeven.

### 5.3 Waardebepaling van de opdracht

- Europese aanbestedingen

Bij de berekening van de waarde van een opdracht moet, ingevolge de EU-aanbestedingsregelgeving, rekening worden gehouden met het geraamde totaalbedrag, met inbegrip van de eventuele opties en eventuele verlengingen van het contract. De waarde van de opdracht dient berekend te worden op het moment van verzending van de aankondiging of wanneer een aankondiging niet is vereist, op het moment waarop de procedure voor de gunning van de opdracht door de gemeente wordt ingeleid. Als de waarde van de opdracht vooraf niet kan worden vastgesteld, moet hiervan een reële calculatie worden gemaakt.

Een opdracht mag niet gesplitst worden met als doel onder de werking van de EU-aanbestedingsregelgeving uit te komen.

Opdrachten kunnen worden verdeeld in verschillende percelen, waarbij voor de bepaling van de totale waarde van de opdracht deze echter wel bij elkaar opgeteld dienen te worden. Komt de totale waarde boven het drempelbedrag uit dan moet ieder perceel worden gegund volgens de EU-aanbestedingsregelgeving. Een uitzondering geldt voor percelen die een bedrag van € 1.000.000,00 exclusief BTW ingeval werken, en € 80.000,00 exclusief BTW ingeval van diensten en leveringen, niet te boven gaan, indien de totale waarde van dergelijke percelen niet meer bedraagt dan 20% van de totale waarde. Voor bepaling van de totale waarde worden deze percelen wel meegeteld. Voor percelen die ingevolge de percelenregeling niet Europees aanbesteed hoeven te worden dient de opdracht gegund te worden overeenkomstig de in hoofdstuk 5.2 voorgeschreven aanbestedingsprocedures.

#### Specifiek voor werken

Bij de waardebepaling van opdrachten voor werken speelt het begrip “werk” een belangrijke rol. In de aanbestedingsregelgeving wordt dit begrip gedefinieerd als: “het product van een geheel van bouwkundige of civieltechnische werken dat er toe bestemd is als zodanig een economische of technische functie te vervullen”. Per project zal specifiek bekeken dienen te worden of er sprake is van één werk of meerdere werken. Projecten zijn niet duidelijk te onderscheiden. Wel kan het zo zijn dat er onderdelen zijn die apart in de markt gezet kunnen worden. Uit jurisprudentie blijkt dat bijvoorbeeld de ontwikkeling van locaties daarbij ook de lange doorlooptijd een rol kan spelen.

Indien de gemeente voor de opdracht goederen ter beschikking zal stellen aan de aannemer wordt voor de waardebepaling van de opdracht de waarde van deze goederen opgeteld bij de waarde van de opdracht aan de aannemer. Het gaat daarbij niet alleen om materialen die tijdens het werk worden verwerkt, maar ook om materieel dat noodzakelijk is om het desbetreffende werk uit te voeren.

#### Specifiek voor leveringen en diensten

In het onderstaande schema wordt duidelijk gemaakt hoe de contractwaarde bij leveringen en diensten bepaald dient te worden.

| <b>Looptijd contract</b>                                                                                                 | <b>Waardebepaling</b>                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaste looptijd van 12 maanden of minder                                                                                  | Totale geraamde waarde voor de gehele looptijd van de overeenkomst                                                                                                                                                            |
| Bepaalde duur met een looptijd van meer dan 12 maanden                                                                   | Totale waarde van de opdracht, met inbegrip van de eventuele restwaarde van de producten bij het einde van de overeenkomst                                                                                                    |
| Overeenkomsten van onbepaalde tijd of waarvan de looptijd niet bepaald kan worden                                        | Het maandelijkse bedrag vermenigvuldigt met 48                                                                                                                                                                                |
| Opdrachten die een zekere regelmatigheid vertonen of die bestemd zijn gedurende een bepaalde periode te worden vernieuwd | Het werkelijke totale bedrag van alle soortgelijke opdrachten tijdens de voorafgaande twaalf maanden (of boekjaar)<br><b>of</b><br>Het geraamde totale bedrag van de opdrachten over de volgende twaalf maanden (of boekjaar) |

- Nationale en onderhandse aanbestedingen

De gemeente Barneveld past de regels ten aanzien van de waardebepaling ten aanzien van Europese aanbestedingen op overeenkomstige wijze toe bij nationale en onderhandse aanbestedingen. Dit betekent dat opdrachten in principe niet mogen worden gesplitst met als doel onder een van de ingevolge het aanbestedingsbeleid van de gemeente Barneveld geldende procedure uit te komen. Een opsplitsing is alleen toegestaan als daar goede gronden voor zijn. Deze gronden dienen in het plan van aanpak of de startnotitie voor het project beargumenteerd vastgelegd te worden. Over de voorgenomen splitsing wordt advies ingewonnen bij de inkoopadviseur en de jurist van de afdeling Bestuurs- en managementondersteuning en neemt het college een besluit.

## **5.4 Afwijking van voorgeschreven procedure**

Aangezien de mogelijkheden voor het volgen van een meervoudig onderhandse aanbesteding behoorlijk zijn uitgebreid ten opzichte van de voorgaande nota, heeft de gemeente Barneveld besloten dat terughoudend met afwijking van de ingevolge hoofdstuk 5.2 te volgen aanbestedingsprocedures omgegaan moet worden. Afwijking is dan ook alleen mogelijk na advies van de inkoopadviseur en de jurist van de afdeling Bestuurs- en managementondersteuning te hebben ingewonnen en na besluitvorming door het college.

- Afwijking van onderhandse aanbestedingen

In principe zouden alleen de volgende redenen aanleiding kunnen geven om in plaats van een enkelvoudige aanbesteding een opdracht te verlenen zonder voorafgaande prijsopgave danwel bij een meervoudige onderhandse aanbesteding minder dan 3 offertes op te vragen:

- De te verwachten kosten van de procedure wegen niet op tegen de te verwachten baten, of
- De opleverdatum door het volgen van een aanbestedingsprocedure in de knel komt en er een aantoonbare kans bestaat op schade bij overschrijding van de opleverdatum, of
- Het een vervolgoopdracht betreft, of
- Er is geen concurrentie te verwachten, of
- Er slechts één onderneming is die de opdracht zou kunnen uitvoeren, of
- Er zijn andere dringende redenen om van de aangegeven procedure af te zien, voor zover dringende reden niet te wijten is aan of kon worden voorzien door de gemeente en voorzover de wet deze mogelijkheid biedt.

- Afwijking van nationale openbare of niet-openbare procedure

In principe kunnen alleen de volgende redenen aanleiding geven om in plaats van een nationale aanbesteding een meervoudig onderhandse aanbesteding te volgen:

- De te verwachten kosten van de procedure wegen niet op tegen de te verwachten baten, of
- De opleverdatum door het volgen van een aanbestedingsprocedure in de knel komt en er een aantoonbare kans bestaat op schade bij overschrijding van de opleverdatum, of
- Er is geen concurrentie te verwachten, of
- Er slechts één onderneming is die de opdracht zou kunnen uitvoeren, of
- Er zijn andere dringende redenen om van de aangegeven procedure af te zien, voor zover dringende reden niet te wijten is aan of kon worden voorzien door de gemeente en voorzover de wet deze mogelijkheid biedt.

- Afwijking van Europese openbare of niet-openbare procedure

Van de openbare en de niet-openbare procedure volgens de EU-aanbestedingsregelgeving kan alleen afgeweken worden in een beperkt aantal specifiek in de EU aanbestedingsregelgeving aangegeven gevallen. Als aan deze uitzonderingssituaties wordt voldaan kan een onderhandelingsprocedure gevolgd worden.

Ingeval van een bijzonder complexe opdracht kan de gemeente gebruik maken van de concurrentiegerichte dialoog. Een bijzonder complexe opdracht is een opdracht waarbij een opdrachtgever objectief gezien niet in staat is de technische middelen te bepalen of niet in staat is de juridische of financiële voorwaarden voor een opdracht te specificeren. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de uitvoering van omvangrijke geïntegreerde vervoersinfrastructuur projecten en grote computernetwerken.

In hoofdstuk 6 wordt per procedure een korte toelichting gegeven.

## 6 De verschillende aanbestedingsprocedures

In dit hoofdstuk wordt een korte toelichting gegeven op de in hoofdstuk 5.2 en 5.4 genoemde aanbestedingsprocedures.

### 6.1 Onderhandse aanbestedingen

#### a. Enkelvoudig onderhandse aanbesteding

Bij deze aanbestedingsprocedure wordt één gekozen onderneming rechtstreeks uitgenodigd tot het doen van een inschrijving of het voeren van overleg (onderhandeling).

#### b. Meervoudig onderhandse aanbesteding

Bij deze aanbestedingsprocedure worden minimaal 3 ondernemingen uitgenodigd om een inschrijving te doen, waarvan tenminste 1 buiten de regio. Bij de meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure voor werken past de gemeente het ARW 2005 toe. In het ARW 2005 wordt de toe te passen aanbestedingsprocedures verder uitgeschreven.

### 6.2 Nationale aanbestedingen

Een nationale aanbesteding wordt in principe alleen voor werken toegepast. Bij de nationale aanbestedingsprocedure voor werken wordt door de gemeente het ARW 2005 toegepast. In het ARW 2005 worden de toe te passen aanbestedingsprocedures verder uitgeschreven.

De gemeente zal daarbij in principe kiezen tussen een openbare of een niet-openbare procedure (ook wel aangeduid als aanbesteding met voorafgaande selectie). De in het ARW 2005 genoemde onderhandelingsprocedure met of zonder voorafgaande aankondiging of de concurrentiegerichte dialoog zullen gevolgd worden indien dit gezien de aard van de opdracht wenselijk is.

Voor de aspecten die een rol spelen voor de keuze tussen de openbare en de niet-openbare procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 6.4.

Bij zowel de openbare als de niet-openbare procedure maakt de gemeente de aankondiging algemeen bekend via de landelijke digitale aanbestedingsite: [www.aanbestedingskalender.nl](http://www.aanbestedingskalender.nl). Daarnaast wordt een melding op de internetsite van de gemeente Barneveld gedaan.

Hierna volgt een beknopte uitleg van deze twee procedures. In de bijlage bij deze nota is een schematisch overzicht van de stappen bij ieder van deze procedures opgenomen.

#### a. Openbare procedure

De openbare procedure is een aanbesteding die algemeen bekend wordt gemaakt en waarbij alle belangstellende ondernemingen naar aanleiding van de aankondiging direct een inschrijving kunnen indienen. Deze procedure bestaat anders dan bij een niet-openbare procedure slechts uit één fase. Het is niet toegestaan om te onderhandelen met de inschrijvers. Op basis van objectieve selectie- en gunningscriteria, wordt door de gemeente een keuze gemaakt aan wie de opdracht wordt gegund. De gemeente kan kiezen tussen de gunningscriteria: de laagste prijs of de economisch meest voordelige inschrijving.

#### b. Niet-openbare procedure (aanbesteding met voorafgaande selectie)

De niet-openbare procedure bestaat uit twee fasen. In de eerste fase mogen alle geïnteresseerde ondernemingen hun aanvraag tot deelneming indienen. Op grond van de vooraf bekendgemaakte objectieve selectiecriteria wordt door de gemeente een selectie gemaakt van een beperkt aantal ondernemingen die mogen inschrijven. Daarbij geldt dat er volgens het ARW 2005 minimaal 3 ondernemingen uitgenodigd dienen te worden voor het

maken van een inschrijving. Bij het opstellen van het selectiedocument wordt rekening gehouden met de omstandigheden waarin de markt zich bevindt. Ook wordt vooraf bekeken hoe om te gaan met de situatie dat minder dan 3 ondernemingen op basis van de selectiecriteria kunnen worden uitgenodigd. De gemeente kan kiezen tussen de gunningscriteria: de laagste prijs of de economisch meest voordelige inschrijving.

### **6.3 Europese aanbestedingen**

Wanneer de geschatte opdrachtwaarde de drempelbedragen opgenomen in de EU-aanbestedingsrichtlijn overschrijdt, wordt een aanbestedingsprocedure volgens de EU-aanbestedingsregelgeving toegepast.

De EU-aanbestedingsregelgeving schrijft voor dat elke aanbesteding dient te worden aangekondigd. Deze aankondiging moet worden gestuurd naar het Bureau voor Officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen. Door de aankondiging op [www.aanbestedingskalender.nl](http://www.aanbestedingskalender.nl) te plaatsen wordt de melding automatisch doorgestuurd naar het Bureau voor Officiële Publicaties. Daarnaast wordt een melding op de internetsite van de gemeente Barneveld gedaan. Aanvullend kan de gemeente de aankondiging tevens publiceren in vakbladen.

Bij de aanbesteding van werken zal naast de EU-aanbestedingsregelgeving, het ARW 2005 toegepast worden. In het ARW 2005 worden de toe te passen aanbestedingsprocedures verder omschreven.

Voor diensten wordt onderscheid gemaakt tussen opdrachten voor dienstverlening die onder de volledige werking van de EU-aanbestedingsregelgeving vallen (zgn. 2A – diensten) en opdrachten waarop slechts een deel van de EU-aanbestedingsregelgeving van toepassing is (zgn. 2B – diensten).

In bijlage 1 is een overzicht van 2B-diensten weergegeven zoals deze is opgenomen in de EU-aanbestedingsregelgeving. Als voorbeelden van “2B – diensten” kunnen worden genoemd:

- rechtskundige (juridische) diensten;
- arbeidsbemiddeling;
- onderwijs;
- opsporing en beveiliging;
- sociaal maatschappelijke diensten.

Bij opdrachten voor diensten zal aan de hand van de in bijlage 1 opgenomen lijst en de daarin genoemde CPV-codes per opdracht bepaald worden of er sprake is van een zgn. 2A- of 2B-dienst.

Bij het gunnen van opdrachten voor 2B – diensten moeten de volgende verplichtingen in acht genomen te worden:

- er mogen geen discriminerende bepalingen opgenomen zijn in de beschrijving van de opdracht, welke op voorhand dienstverleners uitsluit;
- achteraf dient een gunningsbericht te worden gestuurd naar het hierboven genoemde Bureau, waarbij wordt aangegeven aan wie de opdracht is gegund.

Bij Europese aanbestedingen dient de gemeente een keuze te maken tussen de openbare en de niet-openbare procedure. Voor de aspecten die een rol spelen voor de keuze tussen de openbare en de niet-openbare procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 6.4. De ook in de EU-aanbestedingsregelgeving genoemde concurrentiegerichtte dialoog en de onderhandelingsprocedure mogen alleen worden toegepast indien aan de daarvoor in de EU-aanbestedingsregelgeving gestelde toepassingsvoorwaarden is voldaan.

Hierna volgt een beknopte uitleg van alle vier de procedures. In bijlage 2 is een schematisch overzicht van de stappen bij ieder van deze procedures opgenomen.

a. Openbare procedure

De openbare procedure is een aanbesteding die algemeen bekend wordt gemaakt en waarbij alle belangstellende ondernemingen naar aanleiding van de aankondiging direct een inschrijving kunnen indienen. Deze procedure bestaat anders dan bij een niet-openbare procedure slechts uit één fase. Het is niet toegestaan om te onderhandelen met de inschrijvers. Op basis van objectieve selectie- en gunningscriteria, wordt door de gemeente een keuze gemaakt aan wie de opdracht wordt gegund. De gemeente kan kiezen tussen de gunningscriteria: de laagste prijs of de economisch meest voordelige inschrijving.

b. Niet-openbare procedure

De niet-openbare procedure bestaat uit twee fasen. In de eerste fase mogen alle geïnteresseerde ondernemingen hun aanvraag tot deelneming indienen. Op grond van de vooraf bekendgemaakte objectieve selectiecriteria wordt door de gemeente een selectie gemaakt van een beperkt aantal ondernemers aan wie (minimaal 5) in de tweede fase een uitnodiging tot inschrijving kan worden verzonden. Bij het opstellen van het selectiedocument wordt rekening gehouden met de omstandigheden waarin de markt zich bevindt. Ook wordt vooraf bekeken hoe om te gaan met de situatie dat minder dan 5 ondernemingen op basis van de selectiecriteria kunnen worden uitgenodigd. De gemeente kan kiezen tussen de gunningscriteria: de laagste prijs of de economisch meest voordelige inschrijving.

c. Concurrentiegerichtte dialoog

De concurrentie gerichtte dialoog bestaat uit twee fasen. De eerste fase vangt net als bij de niet-openbare procedure aan met een aankondiging op basis waarvan geïnteresseerde ondernemingen een aanvraag tot deelneming aan de aanbestedingsprocedure kunnen indienen. Op grond van de vooraf bekendgemaakte selectiecriteria selecteert de gemeente een beperkt aantal ondernemers (minimaal 3) met wie in de volgende fase van de aanbestedingsprocedure een dialoog wordt gevoerd waarin alle aspecten kunnen worden besproken en welke als doel heeft te kunnen bepalen welke middelen geschikt zijn om zo goed mogelijk in de behoeften van de gemeente te kunnen voorzien. Tijdens de dialoog dient de gelijke behandeling van deelnemers gewaarborgd te worden en dient de door de deelnemers verstrekte informatie niet zonder toestemming uitgewisseld te worden met de andere deelnemers.

Wanneer de gemeente de oplossing heeft gevonden om aan de behoefte te voldoen, wordt de dialoog beëindigd en worden alle deelnemers verzocht een definitieve inschrijving te doen. De inschrijvingen worden beoordeeld op basis van de vooraf gestelde gunningscriteria. In deze procedure geschiedt de gunning op basis van de economisch meest voordelige inschrijving.

Van deze procedure kan alleen bij bijzonder complexe opdrachten gebruik gemaakt worden. Voor wat onder bijzonder complexe opdrachten wordt verstaan wordt verwezen naar hoofdstuk 5.4. Om te bepalen of deze procedure toegepast kan worden wordt vooraf advies ingewonnen bij de jurist van de afdeling Bestuurs- en managementondersteuning en de inkoopadviseur en vindt vervolgens besluitvorming door het college plaats.

d. Onderhandelingsprocedure met voorafgaande aankondiging

Deze procedure bestaat, net als bij de niet-openbare procedure uit twee fasen. In de eerste fase kunnen alle belangstellende ondernemers net als bij de niet-openbare procedure, naar aanleiding van de aankondiging een aanvraag tot deelneming aan de aanbestedingsprocedure indienen. Op grond van de in de publicatie opgenomen selectiecriteria selecteert de gemeente een aantal ondernemers (minimaal 3) met wie in de tweede fase van de aanbestedingsprocedure de contractuele voorwaarden via onderhandelingen kunnen worden vastgesteld. Deze procedure mag alleen worden toegepast in een beperkt aantal specifiek in de EU-aanbestedingsregelgeving genoemde gevallen.

Om te bepalen of deze procedure toegepast kan worden wordt vooraf advies ingewonnen bij de jurist van de afdeling Bestuurs- en managementondersteuning en de inkoopadviseur en vindt vervolgens besluitvorming door het college plaats.

e. Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging

Bij deze procedure voert de gemeente met één of meer door zichzelf uitgekozen ondernemingen onderhandelingen over de contractuele voorwaarde. Deze procedure mag alleen worden toegepast in een beperkt aantal specifiek in de EU-aanbestedingsregelgeving genoemde gevallen.

Om te bepalen of deze procedure toegepast kan worden wordt vooraf advies ingewonnen bij de jurist van de afdeling Bestuurs- en managementondersteuning en de inkoopadviseur en vindt vervolgens besluitvorming door het college plaats.

## **6.4 Keuze openbare of niet-openbare procedure**

Aangezien de concurrentiegerichtte dialoog en de onderhandelingsprocedure alleen in specifiek benoemde situaties toegepast kunnen worden dient de gemeente bij EU-aanbestedingen in de meeste gevallen een afweging te maken tussen de openbare of de niet-openbare procedure. Ook bij nationale aanbesteding voor werken tussen de € 1.000.000,- en het EU-drempelbedrag dient de gemeente een keuze te maken tussen de openbare en de niet-openbare procedure. De gemeente Barneveld kiest daarbij in principe voor de openbare procedure.

In het onderstaande schema worden een aantal aspecten genoemd die ertoe kunnen leiden dat de gemeente bij een specifieke opdracht kiest voor een niet-openbare procedure. De aspecten, zoals aangegeven in de eerste kolom van het onderstaande schema moeten in onderlinge samenhang in beschouwing worden genomen. Op ieder van de aspecten wordt in de tekst na het schema nader ingegaan.

| Aspecten                          | Openbare procedures               |   | Niet-openbare procedures                              |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------------------------------|
| A. Concurrentie                   | tussen alle potentiële aanbieders | ↔ | tussen kwalitatief vergelijkbare/geschikte aanbieders |
| B. Aard van de opdracht           | “standaard” producten             | ↔ | Maatwerk producten                                    |
| C. Inschrijvingskosten            | laag                              | ↔ | hoog                                                  |
| D. Gevoeligheid informatie bestek | laag                              | ↔ | hoog                                                  |
| E. Omvang bestek                  | klein                             | ↔ | groot                                                 |
| F. Aanvang opdrachtuitvoering     | op korte termijn                  | ↔ | op relatief langere termijn                           |

#### Ad. A. Concurrentie

Bij de keuze van de aanbestedingsprocedure kan de marktsituatie in relatie tot de omvang van de concurrentie van wezenlijk belang zijn. De openbare procedure roept meer concurrentie op dan de niet-openbare procedure. Bij concurrentie spelen de marktomstandigheden ook een rol. Als er binnen de relevante markt sprake is van voldoende gevulde orderportefeuilles, kan zonder problemen gekozen worden voor de openbare procedure. De markt kan in deze situatie dan beter zelf de afweging maken of ze al dan niet willen deelnemen. Omgekeerd is het zo dat wanneer de relevante markt ernstig om opdrachten verlegen zit, de gemeente het risico loopt van te veel inschrijvingen met onvoldoende kwaliteit. In zo’n marktsituatie kan de gemeente beter voor een niet-openbare procedure kiezen.

#### Ad. B Aard van de opdracht

De aanbesteding van standaardproducten kan zeer goed via de openbare procedure plaatsvinden. Bij maatwerkopdrachten daarentegen ligt het volgen van een niet-openbare procedure meer voor de hand. Bij deze maatwerkopdrachten kan immers geen kant en klaar “product” worden geoffreerd. Eerst zal gedegen op de specifieke vraag van de opdrachtgever moeten worden gefocust, waarna een specifiek op die vraag toegesneden inschrijving kan worden gedaan. Als ongeschiktheid van een marktpartij in een openbare procedure pas blijkt bij opening van de inschrijving, had de relatief grote inspanning van de betreffende marktpartij door toepassing van een niet-openbare procedure eenvoudig bespaard kunnen blijven. Het is dan ook essentieel om in eerste instantie de geschiktheid van de aanbieder vast te stellen teneinde te kunnen beoordelen of een aanbieder al dan niet de potentie heeft om de betreffende opdracht uit te kunnen voeren. Pas daarna speelt de prijs/kwaliteitsverhouding van de inschrijving een rol.

#### Ad. C Inschrijvingskosten

Het aspect de “inschrijvingskosten” hangt nauw samen met voornoemd aspect onder B. Bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure wordt van aanbestedende diensten verwacht dat zij niet alleen hun eigen belangen maar ook de belangen van aanbieders in acht nemen. Met het opstellen van inschrijvingen kunnen immers hoge kosten gemoeid zijn. In het maatschappelijke verkeer wordt het veelal onacceptabel geacht om een groot aantal marktpartijen met enorme rekeninspanningen te belasten in de wetenschap dat slechts één partij de opdracht kan krijgen. Indien verwacht wordt dat met het doen van een inschrijving hoge kosten zijn gemoeid, ligt de keuze voor toepassing van de niet-openbare procedure voor de hand. Zo zal bij een opdracht voor de aanschaf van standaardproducten zoals meubilair, containers en papier minder rekenwerk van de aanbieders worden geleverd dan bij maatwerkopdrachten.

**Ad. D Gevoeligheid informatie bestek**

Indien een bestek vertrouwelijke informatie bevat, kan door het volgen van de niet-openbare procedure het aantal partijen aan wie bepaalde informatie beschikbaar moet worden gesteld, beperkt worden.

**Ad. E Omvang bestek**

Hoe omvangrijker het bestek, des te eerder zal de aanbestedende dienst geneigd zijn het bestek niet in zeer grote getale op de markt te brengen. De keuze voor het volgen van de niet-openbare procedure met een beperkt aantal inschrijvers ligt dan voor de hand. Uiteraard zal het argument zoals hier bedoeld geenszins op zichzelf staan. De omvang van het bestek zal meestal gerelateerd zijn aan de aard van de opdracht.

**Ad. F Aanvang opdrachttuitvoering**

De verplicht in acht te nemen minimumtermijnen bij de niet-openbare procedure zijn langer dan bij de openbare procedure. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de naar vrije keuze van de gemeente vast te stellen termijnen voor de beoordeling en de verdere afhandeling van de aanbestedingsprocedure en indien van toepassing de bestuurlijke besluitvorming. De doorlooptijd van de beoordeling en de verdere afhandeling zal bij de niet-openbare procedure in de meeste gevallen langer zijn dan bij de openbare procedure, aangezien de procedure in twee fasen plaatsvindt. De openbare procedure kan dan ook in sommige gevallen, gezien haar doorlooptijd, de voorkeur verdienen boven de niet-openbare procedure. De keuze kan echter anders worden, indien in bepaalde omstandigheden gebruik kan worden gemaakt van verkorte termijnen volgens de EU-aanbestedingsregelgeving.

## **7 Termijnen in aanbestedingsprocedures**

Bij het plannen van een aanbestedingsprocedure moet de gemeente rekening houden met de in de aanbestedingsregelgeving aangegeven termijnen. De termijnen zijn per aanbestedingsprocedure verschillend. Aangezien de gemeente Barneveld de nationale en de Europese aanbestedingsprocedure digitaal bekend zal maken via de Aanbestedingskalender kunnen de in de aanbestedingsregelgeving genoemde termijnen verkort worden met de in deze regelgeving genoemde termijnen.

In de aanbestedingsregelgeving wordt ook bepaald dat de gemeente bij het bepalen van de termijnen rekening dient te houden met de aard en complexiteit van de opdracht en de tijd die ondernemingen nodig hebben om hun inschrijving op te kunnen stellen. Dit betekent dat het kan zijn dat bij een specifieke aanbestedingsprocedure de daadwerkelijke termijn langer dient te zijn dan de in de aanbestedingsregelgeving genoemde minimumtermijnen. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de naar vrije keuze van de gemeente vast te stellen termijnen voor de beoordeling en de verdere afhandeling van de aanbestedingsprocedure en indien van toepassing de bestuurlijke besluitvorming.

### **7.1 Termijnen bij onderhandse aanbestedingen**

Bij de onderhandse aanbestedingsprocedures voor leveringen en diensten gelden binnen de aanbestedingsregelgeving geen minimumtermijnen. Bij het vaststellen van de termijnen moet de gemeente rekening houden met de omvang van de opdracht en het tijdsbeslag dat met het opstellen van de inschrijving gemoeid zal zijn.

Bij de meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedures voor werken past de gemeente het ARW 2005 toe. Ingevolge het ARW 2005 geldt voor de inschrijvingstermijn een minimum van 21 dagen.

### **7.2 Termijnen bij nationale aanbestedingen**

Een nationale aanbesteding zal in principe alleen voor werken toegepast worden. Bij de nationale aanbestedingsprocedure voor werken past de gemeente het ARW 2005 toe. Ingevolge het ARW 2005 gelden voor de openbare procedure en de niet-openbare procedure de volgende termijnen.

#### **a. Openbare procedure volgens het ARW 2005**

Als de aankondiging via de Aanbestedingskalender bekend is gemaakt geldt bij een openbare procedure voor de inschrijvingstermijn een minimum van 32 dagen, te rekenen vanaf de publicatiedatum van de aankondiging. De inschrijvingstermijn van 32 dagen mag met 5 dagen worden verkort als vanaf de datum van de aankondiging met elektronische middelen vrije, rechtstreekse en volledige toegang wordt geboden tot de aanbestedingsstukken en in de aankondiging het internetadres is vermeld dat toegang biedt tot deze documenten

#### **b. Niet-openbare procedure volgens het ARW 2005**

Als de aankondiging via de Aanbestedingskalender bekend is gemaakt geldt bij de niet-openbare procedure voor de aanmeldingstermijn een minimum van 17 dagen, te rekenen vanaf de publicatie van de aankondiging.

De inschrijvingstermijn bedraagt bij de niet-openbare procedure tenminste 21 dagen, te rekenen vanaf de verzending van de uitnodigingen. De inschrijvingstermijn van 21 dagen mag worden verkort met 5 dagen als vanaf de datum van de aankondiging met elektronische middelen vrije,

rechtstreekse en volledige toegang wordt geboden tot de aanbestedingsstukken en in de aankondiging het internetadres is vermeld dat toegang biedt tot deze documenten.

Wanneer de bovengenoemde minimumtermijnen voor de niet-openbare procedure om dringende redenen niet haalbaar zijn bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van verkorte termijnen (15 dagen voor aanmelding en 10 dagen voor inschrijving). Van deze mogelijkheid kan alleen gebruik worden gemaakt na advies door de inkoopadviseur en de jurist van de afdeling Bestuurs- en managementondersteuning en besluitvorming door het College.

Het bovenstaande kan als volgt schematisch weergegeven worden.

| Nationale procedures | Aanbestedingsfase | Minimumtermijnen (dagen) |
|----------------------|-------------------|--------------------------|
| Openbaar             | Inschrijving      | 32                       |
| Niet-openbaar        | Aanmelding        | 17                       |
|                      | Inschrijving      | 21                       |

### 7.3 Termijnen bij Europese aanbestedingen

Bij de Europese aanbesteding van leveringen en diensten gelden de in EU-aanbestedingsregelgeving genoemde termijnen. Bij de Europese aanbesteding van werken zal naast de EU-aanbestedingsregelgeving, het ARW 2005 toegepast worden. De in het ARW 2005 genoemde termijnen wijken niet af van de in de EU-aanbestedingsregelgeving genoemde termijnen.

#### a. Openbare procedure

Als de aankondiging via de Aanbestedingskalender bekend is gemaakt geldt bij een openbare procedure voor de inschrijvingstermijn een minimumtermijn van 45 dagen, te rekenen vanaf de verzending van de aankondiging. De inschrijvingstermijn van 45 dagen mag worden verkort met 5 dagen als vanaf de datum van de aankondiging met elektronische middelen vrije, rechtstreekse en volledige toegang wordt geboden tot de aanbestedingsstukken en in de aankondiging het internetadres is vermeld dat toegang biedt tot deze documenten.

Indien een vooraankondiging<sup>2</sup> is gepubliceerd kan de inschrijvingstermijn van 45 dagen worden ingekort tot 36 dagen, maar in geen geval tot minder dan 22 dagen. Van deze mogelijkheid tot verkorting kan alleen gebruik gemaakt worden indien de vooraankondiging alle informatie bevat die ook in de aankondiging is vermeld en indien de opdracht daadwerkelijk wordt aangekondigd binnen 12 maanden na de verzending van de vooraankondiging.

#### b. Niet-openbare procedure

Als de aankondiging via de Aanbestedingskalender bekend is gemaakt geldt bij de niet-openbare procedure voor de aanmeldingperiode een minimumtermijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de verzending van de aankondiging.

De inschrijvingstermijn bedraagt bij de niet-openbare procedure tenminste 40 dagen, te rekenen vanaf de verzending van de uitnodigingen. De minimum inschrijvingstermijn van 40 dagen mag

<sup>2</sup> Een vooraankondiging voor leveringen en diensten moet zo spoedig mogelijk na het begin van het begrotingsjaar bekendgemaakt worden. In de vooraankondigingen worden dan de voorgenomen opdrachten in een bepaalde productensector respectievelijk dienstencategorie die in een bepaald jaar het geraamde totaalbedrag van € 750.000,- te boven gaan, bekend gemaakt.

Een vooraankondiging voor werken dient zo spoedig mogelijk te worden verzonden, nadat het programma op basis waarvan de gemeente opdrachten voor de uitvoering van werken zal gaan uitgeven, is goedgekeurd. In de vooraankondiging worden dan de hoofdkenmerken aangegeven van de opdrachten voor de uitvoering van werken die de gemeente voornemens is te plaatsen en waarvan het bedrag gelijk is aan of meer bedraagt dan de geldende EU-drempel.

worden verkort met 5 dagen als de aanbestedingsstukken met elektronische middelen vrij, rechtstreeks en volledig toegankelijk is vanaf de aankondiging en in de aankondiging het internetadres is vermeld dat toegang biedt tot deze documenten.

Indien een vooraankondiging<sup>3</sup> is gepubliceerd kan de inschrijvingstermijn van 40 dagen worden ingekort tot 36 dagen, maar in geen geval tot minder dan 22 dagen. Van deze mogelijkheid tot verkorting kan alleen gebruik gemaakt worden indien de vooraankondiging alle informatie bevat die ook in de aankondiging is vermeld en indien de opdracht daadwerkelijk wordt aangekondigd binnen 12 maanden na de verzending van de vooraankondiging.

Wanneer de bovengenoemde minimumtermijnen voor de niet-openbare procedure om dringende redenen niet haalbaar zijn bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van verkorte termijnen (15 dagen voor aanmelding en 10 dagen voor inschrijving). Van deze mogelijkheid kan alleen gebruik worden gemaakt na advisering door de inkoopadviseur en de jurist van de afdeling Bestuurs- en managementondersteuning en besluitvorming door het College.

c. Onderhandelingsprocedure met voorafgaande aankondiging en de concurrentiegerichte dialoog

Als de aankondiging via de Aanbestedingskalender bekend is gemaakt geldt bij de onderhandelingsprocedure met voorafgaande aankondiging en de concurrentiegerichte dialoog voor de aanmeldingperiode een minimumtermijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de verzending van de aankondiging. Er geldt geen minimale inschrijvingstermijn.

In bepaalde gevallen bestaat bij de onderhandelingsprocedure met voorafgaande aankondiging de mogelijkheid om gebruik te maken van verkorte termijnen (15 dagen voor aanmelding en 10 dagen voor inschrijving). Van deze mogelijkheid kan alleen gebruik worden gemaakt na ingewonnen advies bij de inkoopadviseur en de jurist van de afdeling Bestuurs- en managementondersteuning en besluitvorming door het college.

d. Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging

Voor de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging gelden geen wettelijke minimumtermijnen.

Het bovenstaande kan als volgt schematisch weergegeven worden:

| Europese procedures                                       | Aanbestedingsfase | Minimumtermijnen (dagen) |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Openbaar                                                  | Inschrijving      | 45                       |
| Niet-openbaar                                             | Aanmelding        | 30                       |
|                                                           | Inschrijving      | 40                       |
| Concurrentie gerichte dialoog                             | Aanmelding        | 30                       |
| Onderhandelingsprocedure met voorafgaande aankondiging    | Dialoog           | -                        |
|                                                           | Inschrijving      | -                        |
| Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging | Inschrijving      | -                        |

<sup>3</sup> Idem als vorige voetnoot.

## **8 Selectie- en gunningscriteria**

Tijdens de fase van het specificeren is het van belang om mede de selectiecriteria en de gunningscriteria op te stellen. Hieronder vindt een korte uitleg van de verschillende begrippen plaats.

### **8.1 Selectiecriteria**

Selectiecriteria zijn alle maatschappelijke, technische, organisatorische en financieel economische eisen waaraan een onderneming moet voldoen om deel te kunnen nemen aan de aanbestedingsprocedure.

Selectiecriteria moeten niet verward worden met de hierna te behandelen gunningscriteria. Selectiecriteria zijn criteria die betrekking hebben op beoordeling van de eigenschappen van de onderneming. Gunningscriteria zien op de beoordeling van de eigenschappen van de inschrijving.

De regels ten behoeve van uitsluiting en selectie van ondernemingen kunnen onderscheiden worden in de volgende drie categorieën:

1. Uitsluitingsgronden;
2. Geschiktheidseisen (minimumeisen);
3. Criteria ten behoeve van het shortlisten (nadere selectiecriteria).

#### Ad. 1 Uitsluitingsgronden

Uitsluitingsgronden zijn omstandigheden op grond waarvan de gemeente ondernemingen kan danwel moet uitsluiten van deelname aan een aanbestedingsprocedure. Bij de uitsluitingsgronden wordt in de aanbestedingswet- en regelgeving onderscheid gemaakt tussen dwingende en facultatieve uitsluitingsgronden.

Beiden zien op de professionele integriteit van de ondernemingen die aan een aanbestedingsprocedure willen deelnemen. De dwingende uitsluitingsgronden hebben betrekking op zeer ernstige vormen van economische criminaliteit. Bij aanbestedingsprocedures waarop de EU-aanbestedingsregelgeving van toepassing is, is de gemeente wettelijk verplicht om de dwingende uitsluitingsgronden toe te passen. Bij nationale aanbestedingsprocedures worden deze uitsluitingsgronden in principe ook toegepast.

De facultatieve uitsluitingsgronden hebben betrekking op zaken als het in staat van faillissement verkeren, het in strijd handelen met de beroepsgedagsregels, het niet voldoen aan verplichtingen ten aanzien van verzekeringsbijdragen en belastingen. Ten aanzien van de facultatieve uitsluitingsgronden dient de gemeente voorafgaande aan de start van de aanbestedingsprocedure een afweging te maken of het dan niet wenselijk is deze bij een aanbestedingsprocedure toe te passen. De gemeente heeft besloten de in de EU-aanbestedingsregelgeving en het ARW 2005 genoemde facultatieve uitsluitingsgronden in principe bij alle Europese en nationale aanbestedingsprocedures toe te passen.

Naast het zelf toetsen van de integriteit heeft de gemeente de mogelijkheid bij opdrachten in het kader van bouw, ict en milieu een onderzoek naar de integriteit te laten uitvoeren door het Bureau BIBOB (Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur). Door het aanvragen van een BIBOB advies krijgt de gemeente informatie uit gesloten bronnen. Deze informatie kan gebruikt worden bij het beoordelen van bovengenoemde uitsluitingsgronden.

## Ad. 2 Geschiktheidseisen

Geschiktheidseisen (minimumeisen) zijn kwalitatieve eisen waaraan ondernemingen moeten voldoen om voor deelname aan de aanbestedingsprocedure in aanmerking te komen. Bij iedere aanbestedingsprocedure dient door de gemeente voorafgaande aan de start van de aanbestedingsprocedure bepaald te worden aan welke geschiktheidseisen ondernemingen dienen te voldoen om deel te kunnen nemen aan de aanbestedingsprocedure. Bij aanbestedingsprocedure waarop de EU-aanbestedingsregelgeving en het ARW 2005 van toepassing is, mogen alleen geschiktheidseisen gehanteerd worden ten aanzien van:

1. Beroepsbevoegdheid;
2. Economische en financiële draagkracht;
3. Technische bekwaamheid.

Voorbeelden van deze geschiktheidseisen zijn:

1. Inschrijving in het beroepsregister of handelsregister / het hebben van een vergunning;
2. Omzeteisen / financiële ratio's;
3. Referentie-eisen, beschikbaarheid personeel en materieel.

Ten aanzien van de inhoud van de geschiktheidseisen gelden de navolgende juridische randvoorwaarden. De geschiktheidseisen dienen:

- op een begrijpelijke en eenduidige wijze te zijn geformuleerd;
- proportioneel te zijn, dat wil zeggen de eisen dienen verband te houden met en in verhouding te staan tot het voorwerp van de opdracht;
- ondernemingen niet te beperken in de mogelijkheden om een beroep te doen op de draagkracht en bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen;
- ongewijzigd te blijven zodra de gemeente kennis heeft genomen van de identiteit van de ondernemingen die deel willen nemen aan de aanbestedingsprocedure.

Het is niet mogelijk om op voorhand concrete regels vast te stellen met behulp waarvan de invulling van de geschiktheidseisen kan plaatsvinden. Uit de jurisprudentie kunnen in algemene zin wel afgeleid worden dat de gemeente zich in principe in de 'veilige zone' zal bevinden als bij de geschiktheidseisen de volgende regels gehanteerd worden:

- De hoogte van de waarde van een referentiewerk bedraagt maximaal 60% van de raming van de aanbestede opdracht;
- De omzeteis bevindt zich binnen de bandbreedte van 0%-200% van de opdrachtwaarde per jaar;
- Er worden maximaal drie referentiewerken geëist.

## Ad 3 Criteria ten behoeve van het shortlisten (nadere selectiecriteria)

Met de criteria ten behoeve van het shortlisten (nadere selectiecriteria) wordt bedoeld op de criteria en regels voor het reduceren van het aantal inschrijvers bij andere dan openbare procedures. Bij aanbestedingsprocedures, andere dan de openbare procedure, kan de gemeente een beperking aanbrengen in het aantal ondernemingen dat deel kan nemen aan de tweede fase van de aanbestedingsprocedure. Er bestaan verschillende methoden voor deze nadere selectie. Voor alle methoden gelden de volgende randvoorwaarden:

- De selectie dient plaats te vinden op basis van objectieve en niet-discriminerende criteria;
- De selectiemethode en de daarbij te gebruiken criteria dienen op een begrijpelijke en eenduidige wijze geformuleerd te worden. Dat wil zeggen dat alle redelijk geïnformeerde en normaal zorgvuldige ondernemingen voorafgaande aan hun besluit tot deelname aan de

aanbestedingsprocedure in staat zijn die criteria en methode op dezelfde wijze te interpreteren;

- De selectiemethode en de selectiecriteria mogen niet meer wijzigen wanneer de ondernemingen zich hebben aangemeld en hun identiteit bij de gemeente bekend is.

#### Gebruik eigen verklaringen

In de aanbestedingswet- en regelgeving wordt ten aanzien van de uitsluitingscriteria en de geschiktheideisen aangegeven met welke bewijsstukken ondernemingen hun geschiktheid kunnen aantonen. Vanuit het oogpunt van doelmatigheid maakt de gemeente zoveel mogelijk gebruik van eigen verklaringen. Met de eigen verklaring geven de ondernemingen aan dat zij voldoen aan de gestelde eisen en dat zij in staat zijn om binnen de door de gemeente gestelde termijn de bewijsstukken te overleggen. Het overleggen van de bewijsstukken wordt dan bij de openbare procedure alleen gevraagd van de onderneming die voor de gunning van de opdracht in aanmerking komt en bij de procedures met een voorselectie aan de ondernemingen die in aanmerking komen voor deelname aan de tweede fase van de aanbestedingsprocedure.

## **8.2 Gunningscriteria**

Gunningscriteria zijn criteria die betrekking hebben op de beoordeling van de eigenschappen van de inschrijving.

De gemeente moet kiezen tussen de volgende twee gunningscriteria:

- De inschrijving met de laagste prijs;
- De economisch meest voordelige inschrijving.

Voor het gunningscriterium "de laagste prijs" wordt veelal geopteerd, indien sprake is van een minder complexe opdracht, waarbij het voor de inschrijvers niet een al te grote inspanning vergt om een prijsaanbieding op te stellen. Voor laagste prijs wordt ook gekozen bij opdrachten waarbij redelijk in detail omschreven kan worden wat de vraag is.

Indien de gemeente kiest voor het criterium "de inschrijving met de laagste prijs", moet de gemeente de gewenste kwaliteit uitvoerig beschrijven in het bestek.

Wanneer er wordt gekozen voor het criterium "de economisch meest voordelige inschrijving", dient de gemeente dit criterium in nadere criteria uit te werken. De gemeente kan daarbij zelf bepalen welke aspecten zij in de beoordeling wenst te betrekken, mits de aspecten een economische dimensie hebben en verband houden met het voorwerp van de opdracht. Daarbij kunnen bijvoorbeeld naast de prijs volgende aspecten gehanteerd worden:

- Kwaliteit van het product of de dienst;
- Technische waarde;
- Esthetische en functionele kenmerken;
- milieu kenmerken respectievelijk milieutechnische eigenschappen met in begrip van zulke kenmerken die de productiemethoden betreffen;
- Gebruikskosten;
- Rentabiliteit;
- Klantenservice en technische bijstand;
- Datum van levering;
- Termijn van levering en uitvoering;
- De verbintenissen met betrekking tot reserveonderdelen;
- De gewaarborgde materiaalvoorziening.

Bij de uitwerking van het gunningscriteria economisch meest voordelige inschrijving moeten de volgende randvoorwaarden in acht worden genomen:

- De criteria en eventuele subcriteria waarmee invulling wordt gegeven aan het criterium van de economisch meest voordelige inschrijving, alsook beoordelingsmethode, dienen begrijpelijk en eenduidig geformuleerd te worden zodat alle redelijk geïnformeerde en normaal zorgvuldige inschrijvers in staat zijn het criterium, de eventuele nadere (sub)criteria, de systematiek van wegingscoëfficiënten en de verdere beoordelingssystematiek op dezelfde manier te begrijpen;
- De criteria, eventuele subcriteria en de beoordelingsmethode dienen vooraf bekend gemaakt te worden.

Als de gemeente de inschrijvers wil toestaan varianten voor te stellen, dient gekozen te worden voor het criterium economisch meest voordelige inschrijving.

## 9 Organisatie

### Projectmelding

Vooraf wordt met behulp van het formulier projectmelding aanbesteding, door het afdelingshoofd, melding gemaakt van een aanbesteding bij de inkoopadviseur. Na voltooiing van de aanbesteding wordt melding gemaakt van de uitslag aan de inkoopadviseur door middel van het formulier gunningsprocedure.

Specifieke eis van Concerncontrol is dat het formulier van de aanbesteding wordt opgenomen in het aanbestedingsdossier.

### Uitvoering

Uitvoering vindt onder verantwoordelijkheid van het afdelingshoofd plaats door minimaal twee medewerkers.

### Contractbeheer

Alle afgesloten contracten worden verplicht gemeld aan de inkoopadviseur middels een standaard invuldocument<sup>4</sup> vergezeld van een kopie van het contract. Het originele contract wordt bewaard als onderdeel van het aanbestedingsdossier en wordt operationeel beheerd door de projectverantwoordelijke gedurende de contractduur.

---

<sup>4</sup> Dit invulformulier zal door de inkoopadviseur samengesteld worden, aan de hand van het Contractbeheerssysteem.  
Aanbestedingsbeleid gemeente Barneveld

**Bijlage 1: Overzicht 2B-diensten**

| Categorie | Benaming                                                                | CPC-indeling      | CPV-indeling                                                                                                                                                          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17        | Hotels en restaurants                                                   | 64                | 55000000-0 tot en met 55524000-9, en 93400000-2 tot en met 93411000-2                                                                                                 |
| 18        | Vervoer per spoor                                                       | 711               | 60111000-9, en 60121000-2 tot en met 60121600-8                                                                                                                       |
| 19        | Vervoer over water                                                      | 72                | 61000000-5 tot en met 61530000-9, en 63370000-3 tot en met 63372000-7                                                                                                 |
| 20        | Vervoersondersteunende activiteiten                                     | 74                | 62400000-6, 62440000-8, 62441000-5, 62450000-1, 63000000-9 tot en met 63600000-5 (met uitzondering van 63370000-3, 63371000-0, 63372000-7), en 74322000-2, 93610000-7 |
| 21        | Rechtskundige diensten                                                  | 861               | 74110000-3 tot en met 74114000-1                                                                                                                                      |
| 22        | Arbeidsbemiddeling (1)                                                  | 872               | 74500000-4 tot en met 74540000-6 (met uitzondering van 74511000-4), en 95000000-2 tot en met 95140000-5                                                               |
| 23        | Opsporing en beveiliging, met uitzondering van vervoer per pantserwagen | 873(m.u.v. 87304) | 74600000-5 tot en met 74620000-1                                                                                                                                      |
| 24        | Onderwijs                                                               | 92                | 80100000-5 tot en met 80430000-7                                                                                                                                      |
| 25        | Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening                     | 93                | 74511000-4, en 85000000-9 tot en met 85323000-9 (met uitzondering van 85321000-5 en 85322000-2)                                                                       |
| 26        | Cultuur, sport en recreatie                                             | 96                | 74875000-3 tot en met 74875200-5, en 92000000-1 tot en met 92622000-7 (met uitzondering van 92230000-2)                                                               |
| 27        | Overige diensten (2)                                                    |                   |                                                                                                                                                                       |

(1) Met uitzondering van arbeidsovereenkomsten.

(2) Met uitzondering van overeenkomsten voor de aankoop, ontwikkeling, productie of coproductie van programmamateriaal door radio-omroeporganisaties en overeenkomsten betreffende zendtijd.

## Bijlage 2 Stroonschema's<sup>5</sup>

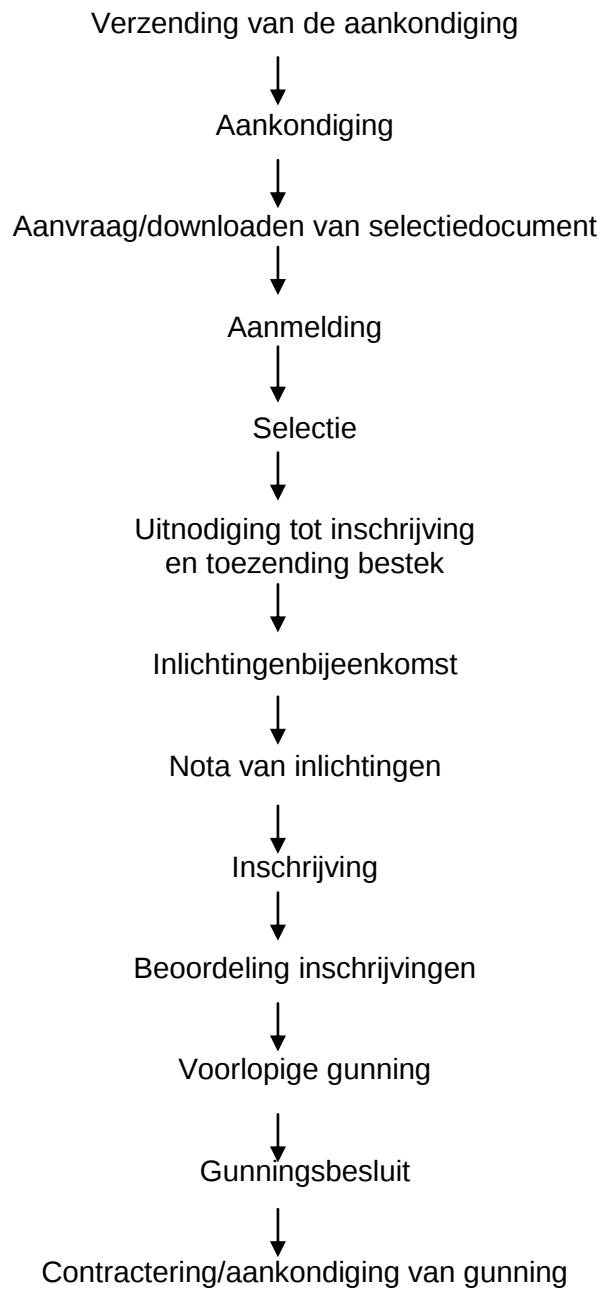
### Openbare procedure



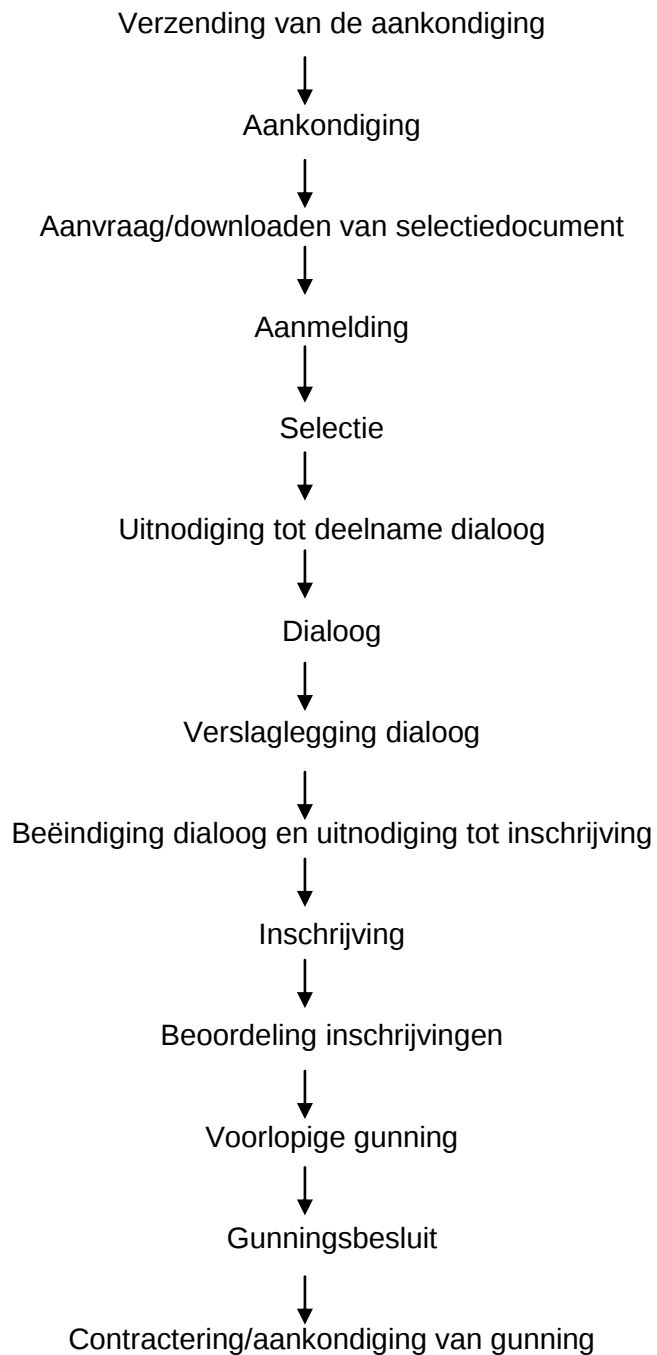
---

<sup>5</sup> De schema's in deze bijlage zijn zonder de eventueel benodigde bestuurlijke besluitvorming  
Aanbestedingsbeleid gemeente Barneveld

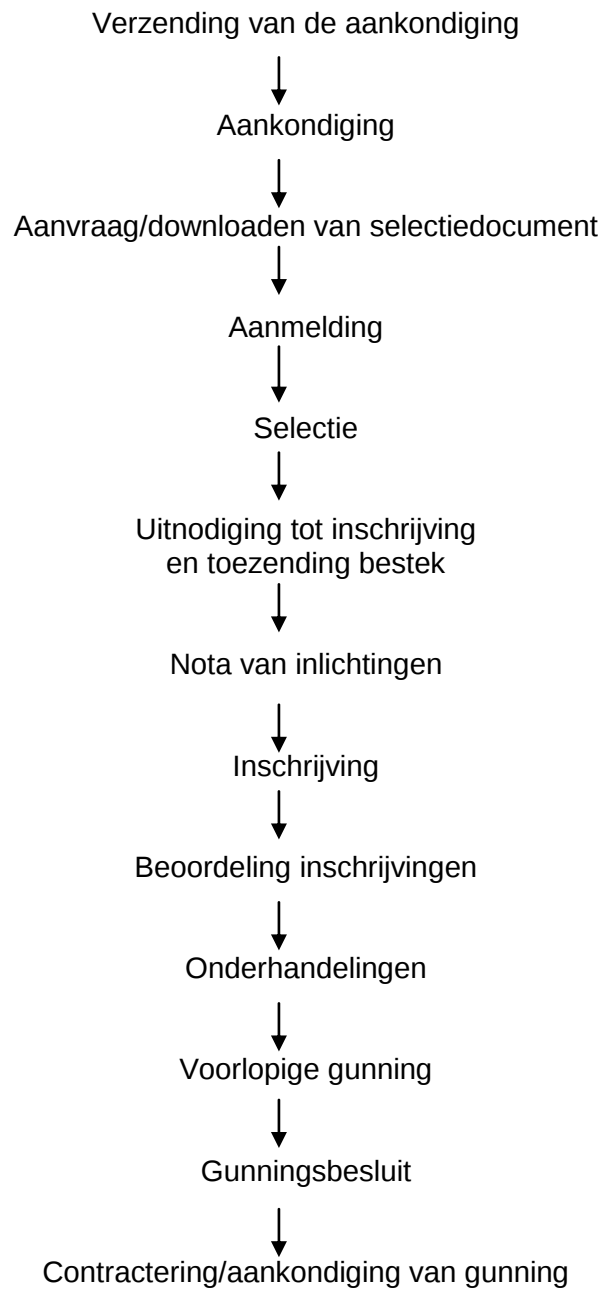
## Niet-openbare procedure



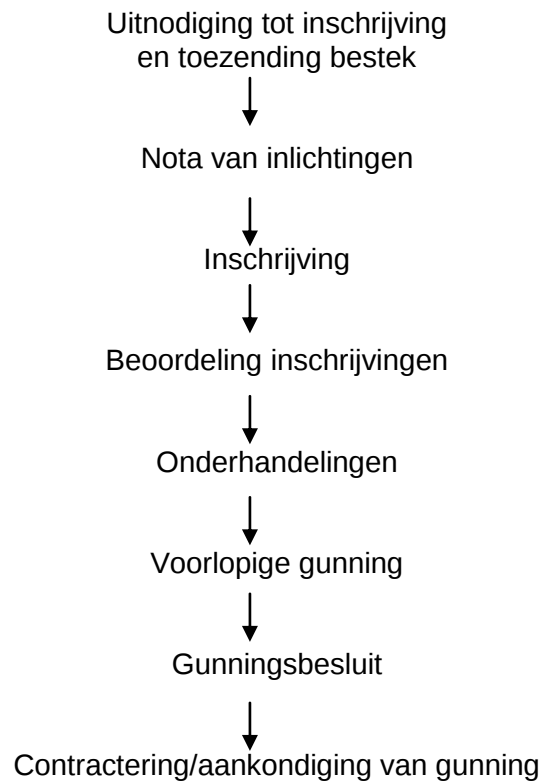
## Concurrentiegericht dialogo



## Onderhandelingsprocedure met voorafgaande aankondiging



## Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging



## **Bijlage 5   Exploitatieopzet**



# Exploitatie: 1115 EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

MutatieDatum: 15-11-2013

blad: 0

## ALGEMEEN

Exploitatiecode : 1115  
Omschrijving : EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014  
Startdatum : 1-1-2014  
Einddatum : 1-1-2024  
Prijspeildatum : 1-1-2014  
Periode lengte : 3 maanden

|            |           |                                    |                |
|------------|-----------|------------------------------------|----------------|
| Parameters | :         | Renteverlies                       | 4,25 %         |
|            |           | Rentewinst                         | 4,25 %         |
| Kostenst.  | B 6.2.3.  | INBRENGWAARDE                      | 0,00 % 01-2014 |
|            | C 6.2.4.a | KOSTEN ONDERZOEK                   | 2,00 % 01-2014 |
|            | D 6.2.4.b | KOSTEN GRONDWERKEN BRM             | 2,00 % 01-2014 |
|            | G 6.2.4.c | KOSTEN VOORZIENINGEN BRM           | 2,00 % 01-2014 |
|            | H 6.2.4.c | KOSTEN VOORZIENINGEN WRM           | 2,00 % 01-2014 |
|            | I 6.2.4.d | KSTN MAATRGLN, PLANNEN EN BESL     | 2,00 % 01-2014 |
|            | J 6.2.4.e | KOSTEN BOVO - EIGEN BIJDRAGE       | 2,00 % 01-2014 |
|            | K 6.2.4.f | EXTRA KOSTEN BOVO -TOEKOMST EXPL   | 2,00 % 01-2014 |
|            | L 6.2.4.g | KST VOORB + TOEZICHT UITVOERING    | 2,00 % 01-2014 |
|            | M 6.2.4.h | OPSTELLEN GEM. RUIMTELIJK PLAN     | 2,00 % 01-2014 |
|            | N 6.2.4.i | ONTWCOMPETITIES + PRIJSVRGN        | 2,00 % 01-2014 |
|            | O 6.2.4.j | KOSTEN ANDERE WERKZAAMHEDEN        | 2,00 % 01-2014 |
|            | P 6.2.6.  | PLANKOSTEN (ipv 6.2.4.g t/m j)     | 2,00 % 01-2014 |
|            | Q 6.2.4.k | KOSTEN TIJDELIJK BEHEER            | 2,00 % 01-2014 |
|            | R 6.2.4.l | KOSTEN TEGEMOETKOMING SCHADE       | 2,00 % 01-2014 |
|            | S 6.2.4.m | NIET TERUGVORDERBARE BELASTINGEN   | 2,00 % 01-2014 |
|            | T 6.2.4.n | RENTE                              | 0,00 % 01-2014 |
| Opbr.st.   | A         | VERKOOP KAVELS DIVERSEN            | 1,00 % 01-2014 |
|            | B         | VERKOOP KAVELS BEDRIJVENTERREIN    | 1,00 % 01-2014 |
|            | D         | BIJDRAGEN BOVO, EXPLOITATIE-GEBIED | 2,00 % 01-2014 |
|            | E         | BIJDRAGEN BOVO, BESTAAND GEBIED    | 2,00 % 01-2014 |

Toelichting : Exploitatieopzet tbv vaststelling Exploitatieplan Harselaar-Zuid Fase 1A -  
Versie 15-11-2013

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 1

## Eigenaren in het exploitatieplan

| Afkorting | Eigenaar      | Kavels M2 | Overig M2 | Totaal M2 | Expl.Bijdrage | Gemeente                            | Gebruikergedef.                     | Memo                     |
|-----------|---------------|-----------|-----------|-----------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Gemnt     | Gemeente      | 273.618   | 84.262    | 357.880   |               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Pat01     | Particulier 1 | 43.555    | 18.543    | 62.098    | 4.681.077     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pat02     | Particulier 2 | 18.256    | 8.025     | 26.281    | 1.937.807     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pat03     | Particulier 3 | 0         | 1.251     | 1.251     | 0             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pat04     | Particulier 4 | 0         | 538       | 538       | 0             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pat05     | Particulier 5 | 0         | 5.440     | 5.440     | 0             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pat06     | Particulier 6 | 0         | 27.987    | 27.987    | 0             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pat07     | Particulier 7 | 0         | 653       | 653       | 0             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 2

## Samenstelling van de kosten in de exploitatie (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                             | Eenh | Eenh.Prijs | Categoriën | Hoeveelheid | Bedrag        | % | In EP                               | % in EP | Inbr.Waarde                         | Boekwaarde | Afk.Eig. |
|--------|------------------------------------------|------|------------|------------|-------------|---------------|---|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|------------|----------|
| B.____ | <b>6.2.3. INBRENGWAARDE</b>              |      | 0,00       |            | 0           | 0,00          | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> | 0,00       | Gemnt    |
| B.101  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 1      | m2   | 32,50      |            | 62.098      | 2.018.185,00  | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> |            | Pat01    |
| B.102  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 2      | m2   | 32,50      |            | 26.281      | 854.132,50    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> |            | Pat02    |
| B.103  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 3      | m2   | 32,50      |            | 1.251       | 40.657,50     | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> |            | Pat03    |
| B.104  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 4      | m2   | 32,50      |            | 538         | 17.485,00     | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> |            | Pat04    |
| B.105  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 5      | Val  | 2,00       |            | 1           | 2,00          | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> |            | Pat05    |
| B.106  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 6      | m2   | 32,50      |            | 27.987      | 909.577,50    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> |            | Pat06    |
| B.107  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 7      | m2   | 32,50      |            | 653         | 21.222,50     | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> |            | Pat07    |
| B.211  | 6.2.3.a Inbrengwaarde gemeente           | Val  | 32,50      |            | 357.880     | 11.631.100,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> | 0,00       | Gemnt    |
| B.400  | 6.2.3.d Sloop opstallen                  | Val  | 10.000,00  |            | 1           | 10.000,00     | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input checked="" type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| C.____ | <b>6.2.4.a KOSTEN ONDERZOEK</b>          |      | 0,00       |            | 0           | 0,00          | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| C.200  | 6.2.4.a Milieukundig bodemonderzk        | m2   | 0,26       |            | 482.128     | 125.353,28    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| C.400  | 6.2.4.a Archeologisch onderzk            | Ha   | 80.000,00  |            | 17          | 1.360.000,00  | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| C.600  | 6.2.4.a Veldinventarisatie F&F-wet       | Ha   | 1.030,00   |            | 48          | 49.440,00     | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| C.700  | 6.2.4.a Niet Gesp. Explos. onderzoek     | Val  | 2,58       |            | 52.000      | 134.160,00    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| D.____ | <b>6.2.4.b KOSTEN GRONDWERKEN BRM</b>    |      | 0,00       |            | 0           | 0,00          | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| D.011  | 6.2.4.b Opruiwv: opbreken asfaltverhardi | m2   | 54,01      |            | 4.000       | 216.040,00    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| D.100  | 6.2.4.b Bodemsanering                    | Val  | 210.000,00 |            | 5           | 1.050.000,00  | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| D.150  | 6.2.4.b Opschonen slootbodem             | m1   | 5,67       |            | 425         | 2.409,75      | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| D.351  | 6.2.4.b Grondw: ophogen en draineren     | m2   | 8,71       |            | 335.429     | 2.921.586,59  | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| G.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN BRM</b>  |      | 0,00       |            | 0           | 0,00          | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| G.150  | 6.2.5.a Nuts, omleggen kabels&leidingen  | Val  | 56.650,00  |            | 5           | 283.250,00    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| G.201  | 6.2.5.b Riolering: DWA hoofdontsl        | m1   | 151,88     |            | 1.160       | 176.180,80    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| G.205  | 6.2.5.b Riolering: DWA intern BT         | m1   | 151,88     |            | 2.940       | 446.527,20    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| G.211  | 6.2.5.b Riolering: DWA - gemaal          | St   | 56.650,00  |            | 2           | 113.300,00    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| G.251  | 6.2.5.b Riolering: HWA hoofdontsl        | m1   | 154,86     |            | 1.160       | 179.637,60    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| G.255  | 6.2.5.b Riolering: HWA intern BT         | m1   | 154,86     |            | 2.940       | 455.288,40    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |
| G.300  | 6.2.5.c Weg, bouwweg                     | m1   | 317,24     |            | 4.100       | 1.300.684,00  | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/>            |            | Gemnt    |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 3

## Samenstelling van de kosten in de exploitatie (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                             | Eenh | Eigenaar      |
|--------|------------------------------------------|------|---------------|
| B.____ | <b>6.2.3. INBRENGWAARDE</b>              |      | Gemeente      |
| B.101  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 1      | m2   | Particulier 1 |
| B.102  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 2      | m2   | Particulier 2 |
| B.103  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 3      | m2   | Particulier 3 |
| B.104  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 4      | m2   | Particulier 4 |
| B.105  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 5      | Val  | Particulier 5 |
| B.106  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 6      | m2   | Particulier 6 |
| B.107  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 7      | m2   | Particulier 7 |
| B.211  | 6.2.3.a Inbrengwaarde gemeente           | Val  | Gemeente      |
| B.400  | 6.2.3.d Sloop opstallen                  | Val  | Gemeente      |
| C.____ | <b>6.2.4.a KOSTEN ONDERZOEK</b>          |      | Gemeente      |
| C.200  | 6.2.4.a Milieukundig bodemonderzk        | m2   | Gemeente      |
| C.400  | 6.2.4.a Archeologisch onderzk            | Ha   | Gemeente      |
| C.600  | 6.2.4.a Veldinventarisatie F&F-wet       | Ha   | Gemeente      |
| C.700  | 6.2.4.a Niet Gesp. Explos. onderzoek     | Val  | Gemeente      |
| D.____ | <b>6.2.4.b KOSTEN GRONDWERKEN BRM</b>    |      | Gemeente      |
| D.011  | 6.2.4.b Opruimw: opbreken asfaltverhardi | m2   | Gemeente      |
| D.100  | 6.2.4.b Bodemsanering                    | Val  | Gemeente      |
| D.150  | 6.2.4.b Opschonen slootbodem             | m1   | Gemeente      |
| D.351  | 6.2.4.b Grondw: ophogen en draineren     | m2   | Gemeente      |
| G.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN BRM</b>  |      | Gemeente      |
| G.150  | 6.2.5.a Nuts, omleggen kabels&leidingen  | Val  | Gemeente      |
| G.201  | 6.2.5.b Riolering: DWA hoofdontsl        | m1   | Gemeente      |
| G.205  | 6.2.5.b Riolering: DWA intern BT         | m1   | Gemeente      |
| G.211  | 6.2.5.b Riolering: DWA - gemaal          | St   | Gemeente      |
| G.251  | 6.2.5.b Riolering: HWA hoofdontsl        | m1   | Gemeente      |
| G.255  | 6.2.5.b Riolering: HWA intern BT         | m1   | Gemeente      |
| G.300  | 6.2.5.c Weg, bouwweg                     | m1   | Gemeente      |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 4

## Samenstelling van de kosten in de exploitatie (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                | Eenh | Eenh.Prijs | Categoriën | Hoeveelheid | Bedrag       | % | In EP                               | % in EP | Inbr.Waarde              | Boekwaarde | Afk.Eig. |
|--------|---------------------------------------------|------|------------|------------|-------------|--------------|---|-------------------------------------|---------|--------------------------|------------|----------|
| G.510  | 6.2.5.c Verkeersaansluitingen               | St   | 56.650,00  |            | 2           | 113.300,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| G.530  | 6.2.5.c Interne wijkontsluiting BT          | m1   | 976,50     |            | 1.830       | 1.786.995,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| G.540  | 6.2.5.c interne wijkontsluiting BT groen    | m1   | 840,00     |            | 1.110       | 932.400,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| G.620  | 6.2.5.c Watergangen excl beschoeiing        | m1   | 82,40      |            | 425         | 35.020,00    | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| G.640  | 6.2.5.c Vzn waterhuish:kades,stuw,duiker    | Val  | 566.500,00 |            | 5           | 2.832.500,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| G.650  | 6.2.5.c Vzn waterhuish: gemaal              | Val  | 396.550,00 |            | 1           | 396.550,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| G.660  | 6.2.5.c Kade, damwand                       | m1   | 824,00     |            | 425         | 350.200,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| H.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN WRM</b>     |      | 0,00       |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| H.360  | 6.2.5.c Snelfietspad tpv beekzone           | m2   | 60,00      |            | 3.200       | 192.000,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| H.612  | 6.2.5.e Groen tpv beekzone                  | m2   | 21,17      |            | 37.931      | 802.999,27   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| H.622  | 6.2.5.e Boom in groen tpv beekzone          | St   | 250,51     |            | 526         | 131.768,26   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| H.720  | 6.2.5.f Brandkranen inclusief deepwell      | St   | 84.975,00  |            | 5           | 424.875,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| I.____ | <b>6.2.4.d KSTN MAATRGLN, PLANNEN EN BE</b> |      | 0,00       |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| I.010  | 6.2.4.d Opheffen hindercontour              | Val  | 350.000,00 |            | 1           | 350.000,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| I.020  | 6.2.4.d Aankoop ammoniakrechten             | Val  | 50.000,00  |            | 7           | 350.000,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.____ | <b>6.2.4.e KOSTEN BOVO - EIGEN BIJDRAGE</b> |      | 0,00       |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.100  | 6.2.4.e Bijdr verleng. Merc.wg wv1b         | Val  | 1,00       |            | 259.726     | 259.726,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> | 259.726,00 | Gemnt    |
| J.105  | 6.2.4.e Bijdr Slinger wv3                   | Val  | 1,00       |            | 241.453     | 241.453,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.110  | 6.2.4.e Bijdr spoorwegovergang+wv4a+krsp    | Val  | 1,00       |            | 238.516     | 238.516,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> | 52.570,00  | Gemnt    |
| J.115  | 6.2.4.e Bijdr wv4b+krsp                     | Val  | 1,00       |            | 169.542     | 169.542,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.120  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+krsp                | Val  | 1,00       |            | 232.112     | 232.112,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.125  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+brug+ww Wesswg      | Val  | 1,00       |            | 609.088     | 609.088,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.130  | 6.2.4.e Bijdr Wesselsewg =>Scherpenz. wg    | Val  | 1,00       |            | 7.728.349   | 7.728.349,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.135  | 6.2.4.e Bijdr wv6a OW te HZ                 | Val  | 1,00       |            | 406.260     | 406.260,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.140  | 6.2.4.e Bijdr wv6b OW te HZ                 | Val  | 1,00       |            | 248.360     | 248.360,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.145  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Noord      | Val  | 1,00       |            | 333.034     | 333.034,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.150  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Zuid       | Val  | 1,00       |            | 245.878     | 245.878,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.155  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Energiewg     | Val  | 1,00       |            | 905.822     | 905.822,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 5

## Samenstelling van de kosten in de exploitatie (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                | Eenh | Eigenaar |
|--------|---------------------------------------------|------|----------|
| G.510  | 6.2.5.c Verkeersaansluitingen               | St   | Gemeente |
| G.530  | 6.2.5.c Interne wijkontsluiting BT          | m1   | Gemeente |
| G.540  | 6.2.5.c interne wijkontsluiting BT groen    | m1   | Gemeente |
| G.620  | 6.2.5.c Watergangen excl beschoeiing        | m1   | Gemeente |
| G.640  | 6.2.5.c Vzn waterhuish:kades,stuw,duiker    | Val  | Gemeente |
| G.650  | 6.2.5.c Vzn waterhuish: gemaal              | Val  | Gemeente |
| G.660  | 6.2.5.c Kade, damwand                       | m1   | Gemeente |
| H.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN WRM</b>     |      | Gemeente |
| H.360  | 6.2.5.c Snelfietspad tpv beekzone           | m2   | Gemeente |
| H.612  | 6.2.5.e Groen tpv beekzone                  | m2   | Gemeente |
| H.622  | 6.2.5.e Boom in groen tpv beekzone          | St   | Gemeente |
| H.720  | 6.2.5.f Brandkranen inclusief deepwell      | St   | Gemeente |
| I.____ | <b>6.2.4.d KSTN MAATRGLN, PLANNEN EN BE</b> |      | Gemeente |
| I.010  | 6.2.4.d Opheffen hindercontour              | Val  | Gemeente |
| I.020  | 6.2.4.d Aankoop ammoniakrechten             | Val  | Gemeente |
| J.____ | <b>6.2.4.e KOSTEN BOVO - EIGEN BIJDRAGE</b> |      | Gemeente |
| J.100  | 6.2.4.e Bijdr verleng. Merc.wg wv1b         | Val  | Gemeente |
| J.105  | 6.2.4.e Bijdr Slinger ww3                   | Val  | Gemeente |
| J.110  | 6.2.4.e Bijdr spoorwegovergang+ww4a+krsp    | Val  | Gemeente |
| J.115  | 6.2.4.e Bijdr ww4b+krsp                     | Val  | Gemeente |
| J.120  | 6.2.4.e Bijdr ww5(deel)+krsp                | Val  | Gemeente |
| J.125  | 6.2.4.e Bijdr ww5(deel)+brug+ww Wesswg      | Val  | Gemeente |
| J.130  | 6.2.4.e Bijdr Wesselsewg =>Scherpenz. wg    | Val  | Gemeente |
| J.135  | 6.2.4.e Bijdr ww6a OW te HZ                 | Val  | Gemeente |
| J.140  | 6.2.4.e Bijdr ww6b OW te HZ                 | Val  | Gemeente |
| J.145  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Noord      | Val  | Gemeente |
| J.150  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Zuid       | Val  | Gemeente |
| J.155  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Energiewg     | Val  | Gemeente |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 6

## Samenstelling van de kosten in de exploitatie (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                  | Eenh | Eenh.Prijs   | Categoriën | Hoeveelheid | Bedrag       | % | In EP                               | % in EP | Inbr.Waarde              | Boekwaarde | Afk.Eig. |
|--------|-----------------------------------------------|------|--------------|------------|-------------|--------------|---|-------------------------------------|---------|--------------------------|------------|----------|
| J.160  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Baron v N       | Val  | 1,00         |            | 547.830     | 547.830,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| J.165  | 6.2.4.e Bijdr rotonde Wesselseweg             | Val  | 1,00         |            | 290.080     | 290.080,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| K.____ | <b>6.2.4.f EXTRA KOSTEN BOVO -TOEKOMST</b>    |      | 0,00         |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> | 0,00       | Gemnt    |
| K.110  | 6.2.4.f Xtr kst spoonwegoverg+ww4a+krsp       | Val  | 1,00         |            | 1.485.219   | 1.485.219,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> | 327.358,00 | Gemnt    |
| K.115  | 6.2.4.f Xtr kst ww4b+krsp                     | Val  | 1,00         |            | 710.135     | 710.135,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| K.120  | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+krsp                | Val  | 1,00         |            | 1.191.185   | 1.191.185,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| K.125  | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+brug+ww Wesswg      | Val  | 1,00         |            | 3.125.797   | 3.125.797,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| K.140  | 6.2.4.f Xtr kst ww6b OW te HZ                 | Val  | 1,00         |            | 114.940     | 114.940,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| K.165  | 6.2.4.f Xtr kst rotonde Wesselseweg           | Val  | 1,00         |            | 1.488.670   | 1.488.670,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| L.____ | <b>6.2.4.g KST VOORB + TOEZICHT UITVOERII</b> |      | 0,00         |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| M.____ | <b>6.2.4.h OPSTELLEN GEM. RUIMTELIJK PLA</b>  |      | 0,00         |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| N.____ | <b>6.2.4.i ONTWCOMPETITIES + PRIJSVRGN</b>    |      | 0,00         |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| O.____ | <b>6.2.4.j KOSTEN ANDERE WERKZAAMHEDE</b>     |      | 0,00         |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| P.____ | <b>6.2.6. PLANKOSTEN (ipv 6.2.4.g t/m j)</b>  | Val  | 4.025.347,00 |            | 1           | 4.025.347,00 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| Q.____ | <b>6.2.4.k KOSTEN TIJDELIJK BEHEER</b>        |      | 0,00         |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| Q.200  | 6.2.4.k tijdelijk beheer & onderhoud          | m2   | 0,26         |            | 1.503.585   | 390.932,10   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| R.____ | <b>6.2.4.l KOSTEN TEGEMOETKOMING SCHAI</b>    | Val  | 110.000,00   |            | 1           | 110.000,00   | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| S.____ | <b>6.2.4.m NIET TERUGVORDERBARE BELAS'</b>    |      | 0,00         |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |
| T.____ | <b>6.2.4.n RENTE</b>                          |      | 0,00         |            | 0           | 0,00         | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  | <input type="checkbox"/> |            | Gemnt    |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 7

## Samenstelling van de kosten in de exploitatie (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                  | Eenh | Eigenaar |
|--------|-----------------------------------------------|------|----------|
| J.160  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Baron v N       | Val  | Gemeente |
| J.165  | 6.2.4.e Bijdr rotonde Wesselseweg             | Val  | Gemeente |
| K.____ | <b>6.2.4.f EXTRA KOSTEN BOVO -TOEKOMST</b>    |      | Gemeente |
| K.110  | 6.2.4.f Xtr kst spoonwegoverg+ww4a+krsp       | Val  | Gemeente |
| K.115  | 6.2.4.f Xtr kst ww4b+krsp                     | Val  | Gemeente |
| K.120  | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+krsp                | Val  | Gemeente |
| K.125  | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+brug+ww Wesswg      | Val  | Gemeente |
| K.140  | 6.2.4.f Xtr kst ww6b OW te HZ                 | Val  | Gemeente |
| K.165  | 6.2.4.f Xtr kst rotonde Wesselseweg           | Val  | Gemeente |
| L.____ | <b>6.2.4.g KST VOORB + TOEZICHT UITVOERII</b> |      | Gemeente |
| M.____ | <b>6.2.4.h OPSTELLEN GEM. RUIMTELIJK PLA</b>  |      | Gemeente |
| N.____ | <b>6.2.4.i ONTWCOMPETITIES + PRIJSVRGN</b>    |      | Gemeente |
| O.____ | <b>6.2.4.j KOSTEN ANDERE WERKZAAMHEDE</b>     |      | Gemeente |
| P.____ | <b>6.2.6. PLANKOSTEN (ipv 6.2.4.g t/m j)</b>  | Val  | Gemeente |
| Q.____ | <b>6.2.4.k KOSTEN TIJDELIJK BEHEER</b>        |      | Gemeente |
| Q.200  | 6.2.4.k tijdelijk beheer & onderhoud          | m2   | Gemeente |
| R.____ | <b>6.2.4.l KOSTEN TEGEMOETKOMING SCHAI</b>    | Val  | Gemeente |
| S.____ | <b>6.2.4.m NIET TERUGVORDERBARE BELAS'</b>    |      | Gemeente |
| T.____ | <b>6.2.4.n RENTE</b>                          |      | Gemeente |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 8

## Samenstelling van de opbrengsten in de exploitatie (met alle bedragen in Euro`s)

| Code  | Omschrijving                              | Gem.Opp. | BVO                      | Stuksprijs | Aantal | Hoeveelh. | BVOs | Bedrag        | Prijs/M2 | In EP                               | % in EP | BE ST | BE M2 |
|-------|-------------------------------------------|----------|--------------------------|------------|--------|-----------|------|---------------|----------|-------------------------------------|---------|-------|-------|
| A.    | <b>VERKOOP KAVELS DIVERSEN</b>            | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 0         | 0    | 0,00          | 0,00     | <input type="checkbox"/>            |         |       |       |
| A.411 | Categorie 4 Gemeente                      | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 239       | 0    | 44.215,00     | 185,00   | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       | 1,00  |
| B.    | <b>VERKOOP KAVELS BEDRIJVENTERREIN</b>    | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 0         | 0    | 0,00          | 0,00     | <input type="checkbox"/>            | 0,00    |       |       |
| B.111 | Categorie 1 Gemeente                      | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 58.932    | 0    | 11.786.400,00 | 200,00   | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       | 1,00  |
| B.201 | Categorie 2 Particulier 1                 | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 43.555    | 0    | 8.275.450,00  | 190,00   | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       | 1,00  |
| B.202 | Categorie 2 Particulier 2                 | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 11.621    | 0    | 2.207.990,00  | 190,00   | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       | 1,00  |
| B.211 | Categorie 2 Gemeente                      | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 37.856    | 0    | 7.192.640,00  | 190,00   | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       | 1,00  |
| B.302 | Categorie 3 Particulier 2                 | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 6.635     | 0    | 1.227.475,00  | 185,00   | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       | 1,00  |
| B.311 | Categorie 3 Gemeente                      | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 176.591   | 0    | 32.669.335,00 | 185,00   | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       | 1,00  |
| D.    | <b>BIJDRAGEN BOVO, EXPLOITATIE-GEBIED</b> | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 0         | 0    | 0,00          | 0,00     | <input type="checkbox"/>            |         |       |       |
| D.110 | Bijdr EP spoorwegovergang+vv4a+krsp       | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 85.453 | 0         | 0    | 485.453,00    | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| D.115 | Bijdr EP vv4b+krsp                        | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 70.297 | 0         | 0    | 270.297,00    | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| D.120 | Bijdr EP vv5 (deel)+krsp                  | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 94.508 | 0         | 0    | 294.508,00    | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| D.125 | Bijdr EP vv5(deel)+brug+vv Wesswg         | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 72.820 | 0         | 0    | 772.820,00    | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| D.140 | Bijdr EP vv6b OW te HZ                    | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 32.183 | 0         | 0    | 32.183,00     | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| D.165 | Bijdr. EP rotonde Wesselseweg             | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 68.058 | 0         | 0    | 368.058,00    | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| E.    | <b>BIJDRAGEN BOVO, BESTAAND GEBIED</b>    | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 0,00       | 0      | 0         | 0    | 0,00          | 0,00     | <input type="checkbox"/>            |         |       |       |
| E.110 | Bijdr gem spoorwegoverg+vv4a+krsp         | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 99.766 | 0         | 0    | 999.766,00    | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| E.115 | Bijdr gem vv4b+krsp                       | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 39.839 | 0         | 0    | 439.839,00    | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| E.120 | Bijdr gem vv5(deel)+krsp                  | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 96.677 | 0         | 0    | 896.677,00    | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| E.125 | Bijdr gem vv5(deel)+brug+vv Wesswg        | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 52.978 | 0         | 0    | 2.352.978,00  | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| E.140 | Bijdr gem vv6b OW te HZ                   | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 82.757 | 0         | 0    | 82.757,00     | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |
| E.165 | Bijdr gem rotonde Wesselseweg             | 0,00     | <input type="checkbox"/> | 1,00       | 20.613 | 0         | 0    | 1.120.613,00  | 0,00     | <input checked="" type="checkbox"/> | 100,00  |       |       |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 9

## Samenstelling van de opbrengsten in de exploitatie (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                              | BE BVO | Prijs/BE | Weg.factor | Subsidie                            | Verrekenbaar                        | Afk.Eig. | Eigenaar      |
|--------|-------------------------------------------|--------|----------|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|---------------|
| A.____ | <b>VERKOOP KAVELS DIVERSEN</b>            |        |          |            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |          |               |
| A.411  | Categorie 4 Gemeente                      |        | 185,00   | 1,85       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Gemnt    | Gemeente      |
| B.____ | <b>VERKOOP KAVELS BEDRIJVENTERREIN</b>    |        |          |            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |          |               |
| B.111  | Categorie 1 Gemeente                      |        | 200,00   | 2,00       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Gemnt    | Gemeente      |
| B.201  | Categorie 2 Particulier 1                 |        | 190,00   | 1,90       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Pat01    | Particulier 1 |
| B.202  | Categorie 2 Particulier 2                 |        | 190,00   | 1,90       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Pat02    | Particulier 2 |
| B.211  | Categorie 2 Gemeente                      |        | 190,00   | 1,90       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Gemnt    | Gemeente      |
| B.302  | Categorie 3 Particulier 2                 |        | 185,00   | 1,85       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Pat02    | Particulier 2 |
| B.311  | Categorie 3 Gemeente                      |        | 185,00   | 1,85       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Gemnt    | Gemeente      |
| D.____ | <b>BIJDRAGEN BOVO, EXPLOITATIE-GEBIED</b> |        |          |            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |          |               |
| D.110  | Bijdr EP spoorwegovergang+vv4a+krsp       |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| D.115  | Bijdr EP vv4b+krsp                        |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| D.120  | Bijdr EP vv5 (deel)+krsp                  |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| D.125  | Bijdr EP vv5(deel)+brug+vv Wesswg         |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| D.140  | Bijdr EP vv6b OW te HZ                    |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| D.165  | Bijdr. EP rotonde Wesselseweg             |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| E.____ | <b>BIJDRAGEN BOVO, BESTAAND GEBIED</b>    |        |          |            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Gemnt    | Gemeente      |
| E.110  | Bijdr gem spoorwegoverg+vv4a+krsp         |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| E.115  | Bijdr gem vv4b+krsp                       |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| E.120  | Bijdr gem vv5(deel)+krsp                  |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| E.125  | Bijdr gem vv5(deel)+brug+vv Wesswg        |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| E.140  | Bijdr gem vv6b OW te HZ                   |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |
| E.165  | Bijdr gem rotonde Wesselseweg             |        |          |            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gemnt    | Gemeente      |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 10

## Fasering van de uitgifte (in aantallen, m2 en m2 BVO)

| Code  | Omschrijving              | '1-1-2014' | '1-7-2014' | '1-1-2015' | '1-7-2015' | '1-1-2016' | '1-7-2016' | '1-1-2017' |
|-------|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|       | <b>Gemeente</b>           |            |            |            |            |            |            |            |
| A.411 | Categorie 4 Gemeente      |            |            |            |            | 239 m2     |            |            |
| B.111 | Categorie 1 Gemeente      |            |            |            |            | 7.367 m2   |            | 7.367 m2   |
| B.211 | Categorie 2 Gemeente      |            |            |            |            | 4.732 m2   |            | 4.732 m2   |
| B.311 | Categorie 3 Gemeente      |            |            |            |            | 22.074 m2  |            | 22.074 m2  |
|       | <b>Particulier 1</b>      |            |            |            |            |            |            |            |
| B.201 | Categorie 2 Particulier 1 |            |            |            |            | 5.444 m2   |            | 5.444 m2   |
|       | <b>Particulier 2</b>      |            |            |            |            |            |            |            |
| B.202 | Categorie 2 Particulier 2 |            |            |            |            | 1.453 m2   |            | 1.453 m2   |
| B.302 | Categorie 3 Particulier 2 |            |            |            |            | 830 m2     |            | 830 m2     |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 11

## Fasering van de uitgifte (in aantallen, m2 en m2 BVO)

| Code  | Omschrijving              | '1-7-2017' | '1-1-2018' | '1-7-2018' | '1-1-2019' | '1-7-2019' | '1-1-2020' | '1-7-2020' |
|-------|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|       | <b>Gemeente</b>           |            |            |            |            |            |            |            |
| A.411 | Categorie 4 Gemeente      |            |            |            |            |            |            |            |
| B.111 | Categorie 1 Gemeente      |            | 7.367 m2   |            | 7.367 m2   |            | 7.367 m2   |            |
| B.211 | Categorie 2 Gemeente      |            | 4.732 m2   |            | 4.732 m2   |            | 4.732 m2   |            |
| B.311 | Categorie 3 Gemeente      |            | 22.074 m2  |            | 22.074 m2  |            | 22.074 m2  |            |
|       | <b>Particulier 1</b>      |            |            |            |            |            |            |            |
| B.201 | Categorie 2 Particulier 1 |            | 5.444 m2   |            | 5.444 m2   |            | 5.444 m2   |            |
|       | <b>Particulier 2</b>      |            |            |            |            |            |            |            |
| B.202 | Categorie 2 Particulier 2 |            | 1.453 m2   |            | 1.453 m2   |            | 1.453 m2   |            |
| B.302 | Categorie 3 Particulier 2 |            | 830 m2     |            | 830 m2     |            | 830 m2     |            |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 12

## Fasering van de uitgifte (in aantallen, m2 en m2 BVO)

| Code  | Omschrijving              | '1-1-2021' | '1-7-2021' | '1-1-2022' | '1-7-2022' | '1-1-2023' | '1-7-2023' | '1-1-2024' |
|-------|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|       | <b>Gemeente</b>           |            |            |            |            |            |            |            |
| A.411 | Categorie 4 Gemeente      |            |            |            |            |            |            |            |
| B.111 | Categorie 1 Gemeente      | 7.367 m2   |            | 7.367 m2   |            | 7.363 m2   |            |            |
| B.211 | Categorie 2 Gemeente      | 4.732 m2   |            | 4.732 m2   |            | 4.732 m2   |            |            |
| B.311 | Categorie 3 Gemeente      | 22.074 m2  |            | 22.074 m2  |            | 22.073 m2  |            |            |
|       | <b>Particulier 1</b>      |            |            |            |            |            |            |            |
| B.201 | Categorie 2 Particulier 1 | 5.444 m2   |            | 5.444 m2   |            | 5.447 m2   |            |            |
|       | <b>Particulier 2</b>      |            |            |            |            |            |            |            |
| B.202 | Categorie 2 Particulier 2 | 1.453 m2   |            | 1.453 m2   |            | 1.450 m2   |            |            |
| B.302 | Categorie 3 Particulier 2 | 830 m2     |            | 830 m2     |            | 825 m2     |            |            |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 13

## Fasering van het productieprogramma in basiseenheden

| Code  | Omschrijving              | '1-1-2014' | '1-7-2014' | '1-1-2015' | '1-7-2015' | '1-1-2016' | '1-7-2016' | '1-1-2017' | '1-7-2017' | '1-1-2018' | '1-7-2018' |
|-------|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|       | <b>Gemeente</b>           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| A.411 | Categorie 4 Gemeente      |            |            |            |            | 239,00     |            |            |            |            |            |
| B.111 | Categorie 1 Gemeente      |            |            |            |            | 7.367,00   |            | 7.367,00   |            | 7.367,00   |            |
| B.211 | Categorie 2 Gemeente      |            |            |            |            | 4.732,00   |            | 4.732,00   |            | 4.732,00   |            |
| B.311 | Categorie 3 Gemeente      |            |            |            |            | 22.074,00  |            | 22.074,00  |            | 22.074,00  |            |
|       | <b>Particulier 1</b>      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| B.201 | Categorie 2 Particulier 1 |            |            |            |            | 5.444,00   |            | 5.444,00   |            | 5.444,00   |            |
|       | <b>Particulier 2</b>      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| B.202 | Categorie 2 Particulier 2 |            |            |            |            | 1.453,00   |            | 1.453,00   |            | 1.453,00   |            |
| B.302 | Categorie 3 Particulier 2 |            |            |            |            | 830,00     |            | 830,00     |            | 830,00     |            |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 14

## Fasering van het productieprogramma in basiseenheden

| Code  | Omschrijving              | '1-1-2019' | '1-7-2019' | '1-1-2020' | '1-7-2020' | '1-1-2021' | '1-7-2021' | '1-1-2022' | '1-7-2022' | '1-1-2023' | '1-7-2023' |
|-------|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|       | <b>Gemeente</b>           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| A.411 | Categorie 4 Gemeente      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| B.111 | Categorie 1 Gemeente      | 7.367,00   |            | 7.367,00   |            | 7.367,00   |            | 7.367,00   |            | 7.363,00   |            |
| B.211 | Categorie 2 Gemeente      | 4.732,00   |            | 4.732,00   |            | 4.732,00   |            | 4.732,00   |            | 4.732,00   |            |
| B.311 | Categorie 3 Gemeente      | 22.074,00  |            | 22.074,00  |            | 22.074,00  |            | 22.074,00  |            | 22.073,00  |            |
|       | <b>Particulier 1</b>      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| B.201 | Categorie 2 Particulier 1 | 5.444,00   |            | 5.444,00   |            | 5.444,00   |            | 5.444,00   |            | 5.447,00   |            |
|       | <b>Particulier 2</b>      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| B.202 | Categorie 2 Particulier 2 | 1.453,00   |            | 1.453,00   |            | 1.453,00   |            | 1.453,00   |            | 1.450,00   |            |
| B.302 | Categorie 3 Particulier 2 | 830,00     |            | 830,00     |            | 830,00     |            | 830,00     |            | 825,00     |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 15

---

### Fasering van het productieprogramma in basiseenheden

---

| Code  | Omschrijving              | '1-1-2024' |
|-------|---------------------------|------------|
|       | <b>Gemeente</b>           |            |
| A.411 | Categorie 4 Gemeente      |            |
| B.111 | Categorie 1 Gemeente      |            |
| B.211 | Categorie 2 Gemeente      |            |
| B.311 | Categorie 3 Gemeente      |            |
|       | <b>Particulier 1</b>      |            |
| B.201 | Categorie 2 Particulier 1 |            |
|       | <b>Particulier 2</b>      |            |
| B.202 | Categorie 2 Particulier 2 |            |
| B.302 | Categorie 3 Particulier 2 |            |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 16

## Fasering van het productieprogramma in gewogen eenheden en contant gemaakt

| Code          | Omschrijving              | ContanteWaarde    | RekenWaarde       | '1-1-2014' | '1-7-2014' | '1-1-2015' | '1-7-2015' | '1-1-2016' |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|               | <b>Gemeente</b>           |                   |                   |            |            |            |            |            |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente      | 415,01            | 415,01            |            |            |            |            | 442,15     |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente      | 99.283,35         | 99.283,35         |            |            |            |            | 14.734,00  |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente      | 60.587,12         | 60.587,12         |            |            |            |            | 8.990,80   |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente      | 275.190,01        | 275.190,01        |            |            |            |            | 40.836,90  |
|               | <b>Particulier 1</b>      |                   |                   |            |            |            |            |            |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1 | 69.707,66         | 69.707,66         |            |            |            |            | 10.343,60  |
|               | <b>Particulier 2</b>      |                   |                   |            |            |            |            |            |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2 | 18.599,49         | 18.599,49         |            |            |            |            | 2.760,70   |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2 | 10.340,45         | 10.340,45         |            |            |            |            | 1.535,50   |
| <b>Totaal</b> |                           | <b>534.123,09</b> | <b>534.123,09</b> |            |            |            |            |            |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 17

## Fasering van het productieprogramma in gewogen eenheden en contant gemaakt

| Code          | Omschrijving              | ContanteWaarde    | RekenWaarde       | '1-7-2016' | '1-1-2017' | '1-7-2017' | '1-1-2018' | '1-7-2018' |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|               | <b>Gemeente</b>           |                   |                   |            |            |            |            |            |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente      | 415,01            | 415,01            |            |            |            |            |            |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente      | 99.283,35         | 99.283,35         |            | 14.734,00  |            | 14.734,00  |            |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente      | 60.587,12         | 60.587,12         |            | 8.990,80   |            | 8.990,80   |            |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente      | 275.190,01        | 275.190,01        |            | 40.836,90  |            | 40.836,90  |            |
|               | <b>Particulier 1</b>      |                   |                   |            |            |            |            |            |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1 | 69.707,66         | 69.707,66         |            | 10.343,60  |            | 10.343,60  |            |
|               | <b>Particulier 2</b>      |                   |                   |            |            |            |            |            |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2 | 18.599,49         | 18.599,49         |            | 2.760,70   |            | 2.760,70   |            |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2 | 10.340,45         | 10.340,45         |            | 1.535,50   |            | 1.535,50   |            |
| <b>Totaal</b> |                           | <b>534.123,09</b> | <b>534.123,09</b> |            |            |            |            |            |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 18

## Fasering van het productieprogramma in gewogen eenheden en contant gemaakt

| Code          | Omschrijving              | ContanteWaarde    | RekenWaarde       | '1-1-2019' | '1-7-2019' | '1-1-2020' | '1-7-2020' | '1-1-2021' |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|               | <b>Gemeente</b>           |                   |                   |            |            |            |            |            |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente      | 415,01            | 415,01            |            |            |            |            |            |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente      | 99.283,35         | 99.283,35         | 14.734,00  |            | 14.734,00  |            | 14.734,00  |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente      | 60.587,12         | 60.587,12         | 8.990,80   |            | 8.990,80   |            | 8.990,80   |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente      | 275.190,01        | 275.190,01        | 40.836,90  |            | 40.836,90  |            | 40.836,90  |
|               | <b>Particulier 1</b>      |                   |                   |            |            |            |            |            |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1 | 69.707,66         | 69.707,66         | 10.343,60  |            | 10.343,60  |            | 10.343,60  |
|               | <b>Particulier 2</b>      |                   |                   |            |            |            |            |            |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2 | 18.599,49         | 18.599,49         | 2.760,70   |            | 2.760,70   |            | 2.760,70   |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2 | 10.340,45         | 10.340,45         | 1.535,50   |            | 1.535,50   |            | 1.535,50   |
| <b>Totaal</b> |                           | <b>534.123,09</b> | <b>534.123,09</b> |            |            |            |            |            |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 19

## Fasering van het productieprogramma in gewogen eenheden en contant gemaakt

| Code          | Omschrijving              | ContanteWaarde    | RekenWaarde       | '1-7-2021' | '1-1-2022' | '1-7-2022' | '1-1-2023' | '1-7-2023' |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|               | <b>Gemeente</b>           |                   |                   |            |            |            |            |            |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente      | 415,01            | 415,01            |            |            |            |            |            |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente      | 99.283,35         | 99.283,35         |            | 14.734,00  |            | 14.726,00  |            |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente      | 60.587,12         | 60.587,12         |            | 8.990,80   |            | 8.990,80   |            |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente      | 275.190,01        | 275.190,01        |            | 40.836,90  |            | 40.835,05  |            |
|               | <b>Particulier 1</b>      |                   |                   |            |            |            |            |            |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1 | 69.707,66         | 69.707,66         |            | 10.343,60  |            | 10.349,30  |            |
|               | <b>Particulier 2</b>      |                   |                   |            |            |            |            |            |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2 | 18.599,49         | 18.599,49         |            | 2.760,70   |            | 2.755,00   |            |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2 | 10.340,45         | 10.340,45         |            | 1.535,50   |            | 1.526,25   |            |
| <b>Totaal</b> |                           | <b>534.123,09</b> | <b>534.123,09</b> |            |            |            |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 20

---

### Fasering van het productieprogramma in gewogen eenheden en contant gemaakt

---

| Code          | Omschrijving              | ContanteWaarde    | RekenWaarde       | '1-1-2024' |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|------------|
|               | <b>Gemeente</b>           |                   |                   |            |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente      | 415,01            | 415,01            |            |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente      | 99.283,35         | 99.283,35         |            |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente      | 60.587,12         | 60.587,12         |            |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente      | 275.190,01        | 275.190,01        |            |
|               | <b>Particulier 1</b>      |                   |                   |            |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1 | 69.707,66         | 69.707,66         |            |
|               | <b>Particulier 2</b>      |                   |                   |            |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2 | 18.599,49         | 18.599,49         |            |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2 | 10.340,45         | 10.340,45         |            |
| <b>Totaal</b> |                           | <b>534.123,09</b> | <b>534.123,09</b> |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 21

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                            | ContanteWaarde | RekenWaarde   | CW_Gerealiseerd | RW_Gerealiseerd | '1-1-2014'    | '1-7-2014' | '1-1-2015' |
|--------|-----------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|------------|------------|
| B.____ | <b>6.2.3. INBRENGWAARDE</b>             |                |               |                 |                 |               |            |            |
| B.101  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 1     | 2.018.185,00   | 2.018.185,00  |                 |                 | 2.018.185,00  |            |            |
| B.102  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 2     | 854.132,50     | 854.132,50    |                 |                 | 854.132,50    |            |            |
| B.103  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 3     | 40.657,50      | 40.657,50     |                 |                 | 40.657,50     |            |            |
| B.104  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 4     | 17.485,00      | 17.485,00     |                 |                 | 17.485,00     |            |            |
| B.105  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 5     | 2,00           | 2,00          |                 |                 | 2,00          |            |            |
| B.106  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 6     | 909.577,50     | 909.577,50    |                 |                 | 909.577,50    |            |            |
| B.107  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 7     | 21.222,50      | 21.222,50     |                 |                 | 21.222,50     |            |            |
| B.211  | 6.2.3.a Inbrengwaarde gemeente          | 11.631.100,00  | 11.631.100,00 |                 |                 | 11.631.100,00 |            |            |
| B.400  | 6.2.3.d Sloop opstallen                 | 10.000,00      | 10.000,00     |                 |                 | 10.000,00     |            |            |
| C.____ | <b>6.2.4.a KOSTEN ONDERZOEK</b>         |                |               |                 |                 |               |            |            |
| C.200  | 6.2.4.a Milieukundig bodemonderzk       | 118.945,19     | 118.945,19    |                 |                 |               | 26.000,00  |            |
| C.400  | 6.2.4.a Archeologisch onderzk           | 1.296.627,82   | 1.296.627,82  |                 |                 |               | 320.000,00 |            |
| C.600  | 6.2.4.a Veldinventarisatie F&F-wet      | 46.921,91      | 46.921,91     |                 |                 |               | 10.300,00  |            |
| C.700  | 6.2.4.a Niet Gesp. Explos. onderzoek    | 132.704,33     | 132.704,33    |                 |                 |               | 134.160,00 |            |
| D.____ | <b>6.2.4.b KOSTEN GRONDWERKEN BRM</b>   |                |               |                 |                 |               |            |            |
| D.011  | 6.2.4.b Opruiw: opbreken asfaltverhardi | 202.447,87     | 202.447,87    |                 |                 |               |            | 43.208,00  |
| D.100  | 6.2.4.b Bodemsanering                   | 983.939,38     | 983.939,38    |                 |                 |               |            | 210.000,00 |
| D.150  | 6.2.4.b Opschonen slootbodem            | 2.357,74       | 2.357,74      |                 |                 |               |            | 2.409,75   |
| D.351  | 6.2.4.b Grondw: ophogen en draineren    | 2.737.773,94   | 2.737.773,94  |                 |                 |               |            | 584.310,35 |
| G.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN BRM</b> |                |               |                 |                 |               |            |            |
| G.150  | 6.2.5.a Nuts, omleggen kabels&leidingen | 265.429,36     | 265.429,36    |                 |                 |               |            | 56.650,00  |
| G.201  | 6.2.5.b Riolering: DWA hoofdontsl       | 163.663,05     | 163.663,05    |                 |                 |               |            |            |
| G.205  | 6.2.5.b Riolering: DWA intern BT        | 414.395,11     | 414.395,11    |                 |                 |               |            |            |
| G.211  | 6.2.5.b Riolering: DWA - gemaal         | 107.310,82     | 107.310,82    |                 |                 |               |            |            |
| G.251  | 6.2.5.b Riolering: HWA hoofdontsl       | 166.874,24     | 166.874,24    |                 |                 |               |            |            |
| G.255  | 6.2.5.b Riolering: HWA intern BT        | 422.525,85     | 422.525,85    |                 |                 |               |            |            |
| G.300  | 6.2.5.c Weg, bouwweg                    | 1.207.421,45   | 1.207.421,45  |                 |                 |               |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 22

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                             | ContanteWaarde | RekenWaarde   | '1-7-2015' | '1-1-2016' | '1-7-2016' | '1-1-2017' | '1-7-2017' |
|--------|------------------------------------------|----------------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| B.____ | <b>6.2.3. INBRENGWAARDE</b>              |                |               |            |            |            |            |            |
| B.101  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 1      | 2.018.185,00   | 2.018.185,00  |            |            |            |            |            |
| B.102  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 2      | 854.132,50     | 854.132,50    |            |            |            |            |            |
| B.103  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 3      | 40.657,50      | 40.657,50     |            |            |            |            |            |
| B.104  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 4      | 17.485,00      | 17.485,00     |            |            |            |            |            |
| B.105  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 5      | 2,00           | 2,00          |            |            |            |            |            |
| B.106  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 6      | 909.577,50     | 909.577,50    |            |            |            |            |            |
| B.107  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 7      | 21.222,50      | 21.222,50     |            |            |            |            |            |
| B.211  | 6.2.3.a Inbrengwaarde gemeente           | 11.631.100,00  | 11.631.100,00 |            |            |            |            |            |
| B.400  | 6.2.3.d Sloop opstallen                  | 10.000,00      | 10.000,00     |            |            |            |            |            |
| C.____ | <b>6.2.4.a KOSTEN ONDERZOEK</b>          |                |               |            |            |            |            |            |
| C.200  | 6.2.4.a Milieukundig bodemonderzk        | 118.945,19     | 118.945,19    | 26.000,00  |            | 26.000,00  |            | 26.000,00  |
| C.400  | 6.2.4.a Archeologisch onderzk            | 1.296.627,82   | 1.296.627,82  | 320.000,00 |            | 320.000,00 |            | 240.000,00 |
| C.600  | 6.2.4.a Veldinventarisatie F&F-wet       | 46.921,91      | 46.921,91     | 10.300,00  |            | 10.300,00  |            | 10.300,00  |
| C.700  | 6.2.4.a Niet Gesp. Explos. onderzoek     | 132.704,33     | 132.704,33    |            |            |            |            |            |
| D.____ | <b>6.2.4.b KOSTEN GRONDWERKEN BRM</b>    |                |               |            |            |            |            |            |
| D.011  | 6.2.4.b Opruiwv: opbreken asfaltverhardi | 202.447,87     | 202.447,87    |            | 43.208,00  |            | 43.208,00  |            |
| D.100  | 6.2.4.b Bodemsanering                    | 983.939,38     | 983.939,38    |            | 210.000,00 |            | 210.000,00 |            |
| D.150  | 6.2.4.b Opschonen slootbodem             | 2.357,74       | 2.357,74      |            |            |            |            |            |
| D.351  | 6.2.4.b Grondw: ophogen en draineren     | 2.737.773,94   | 2.737.773,94  |            | 584.310,35 |            | 584.310,35 |            |
| G.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN BRM</b>  |                |               |            |            |            |            |            |
| G.150  | 6.2.5.a Nuts, omleggen kabels&leidingen  | 265.429,36     | 265.429,36    |            | 56.650,00  |            | 56.650,00  |            |
| G.201  | 6.2.5.b Riolering: DWA hoofdontsl        | 163.663,05     | 163.663,05    | 109.353,60 |            |            |            |            |
| G.205  | 6.2.5.b Riolering: DWA intern BT         | 414.395,11     | 414.395,11    | 186.812,40 |            |            |            | 116.947,60 |
| G.211  | 6.2.5.b Riolering: DWA - gemaal          | 107.310,82     | 107.310,82    | 56.650,00  |            |            |            | 56.650,00  |
| G.251  | 6.2.5.b Riolering: HWA hoofdontsl        | 166.874,24     | 166.874,24    | 111.499,20 |            |            |            |            |
| G.255  | 6.2.5.b Riolering: HWA intern BT         | 422.525,85     | 422.525,85    | 190.477,80 |            |            |            | 119.242,20 |
| G.300  | 6.2.5.c Weg, bouwweg                     | 1.207.421,45   | 1.207.421,45  | 618.618,00 |            |            |            | 244.274,80 |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 23

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                            | ContanteWaarde | RekenWaarde   | '1-1-2018' | '1-7-2018' | '1-1-2019' | '1-7-2019' | '1-1-2020' |
|--------|-----------------------------------------|----------------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| B.____ | <b>6.2.3. INBRENGWAARDE</b>             |                |               |            |            |            |            |            |
| B.101  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 1     | 2.018.185,00   | 2.018.185,00  |            |            |            |            |            |
| B.102  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 2     | 854.132,50     | 854.132,50    |            |            |            |            |            |
| B.103  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 3     | 40.657,50      | 40.657,50     |            |            |            |            |            |
| B.104  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 4     | 17.485,00      | 17.485,00     |            |            |            |            |            |
| B.105  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 5     | 2,00           | 2,00          |            |            |            |            |            |
| B.106  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 6     | 909.577,50     | 909.577,50    |            |            |            |            |            |
| B.107  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 7     | 21.222,50      | 21.222,50     |            |            |            |            |            |
| B.211  | 6.2.3.a Inbrengwaarde gemeente          | 11.631.100,00  | 11.631.100,00 |            |            |            |            |            |
| B.400  | 6.2.3.d Sloop opstallen                 | 10.000,00      | 10.000,00     |            |            |            |            |            |
| C.____ | <b>6.2.4.a KOSTEN ONDERZOEK</b>         |                |               |            |            |            |            |            |
| C.200  | 6.2.4.a Milieukundig bodemonderzk       | 118.945,19     | 118.945,19    |            | 21.353,28  |            |            |            |
| C.400  | 6.2.4.a Archeologisch onderzk           | 1.296.627,82   | 1.296.627,82  |            | 160.000,00 |            |            |            |
| C.600  | 6.2.4.a Veldinventarisatie F&F-wet      | 46.921,91      | 46.921,91     |            | 8.240,00   |            |            |            |
| C.700  | 6.2.4.a Niet Gesp. Explos. onderzoek    | 132.704,33     | 132.704,33    |            |            |            |            |            |
| D.____ | <b>6.2.4.b KOSTEN GRONDWERKEN BRM</b>   |                |               |            |            |            |            |            |
| D.011  | 6.2.4.b Opruiw: opbreken asfaltverhardi | 202.447,87     | 202.447,87    | 43.208,00  |            | 43.208,00  |            |            |
| D.100  | 6.2.4.b Bodemsanering                   | 983.939,38     | 983.939,38    | 210.000,00 |            | 210.000,00 |            |            |
| D.150  | 6.2.4.b Opschonen slootbodem            | 2.357,74       | 2.357,74      |            |            |            |            |            |
| D.351  | 6.2.4.b Grondw: ophogen en draineren    | 2.737.773,94   | 2.737.773,94  | 584.310,35 |            | 584.345,19 |            |            |
| G.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN BRM</b> |                |               |            |            |            |            |            |
| G.150  | 6.2.5.a Nuts, omleggen kabels&leidingen | 265.429,36     | 265.429,36    | 56.650,00  |            | 56.650,00  |            |            |
| G.201  | 6.2.5.b Riolering: DWA hoofdontsl       | 163.663,05     | 163.663,05    |            |            |            |            | 45.564,00  |
| G.205  | 6.2.5.b Riolering: DWA intern BT        | 414.395,11     | 414.395,11    |            |            |            |            | 142.767,20 |
| G.211  | 6.2.5.b Riolering: DWA - gemaal         | 107.310,82     | 107.310,82    |            |            |            |            |            |
| G.251  | 6.2.5.b Riolering: HWA hoofdontsl       | 166.874,24     | 166.874,24    |            |            |            |            | 46.458,00  |
| G.255  | 6.2.5.b Riolering: HWA intern BT        | 422.525,85     | 422.525,85    |            |            |            |            | 145.568,40 |
| G.300  | 6.2.5.c Weg, bouwweg                    | 1.207.421,45   | 1.207.421,45  |            |            |            |            | 393.377,60 |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 24

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                            | ContanteWaarde | RekenWaarde   | '1-7-2020' | '1-1-2021' | '1-7-2021' | '1-1-2022' | '1-7-2022' |
|--------|-----------------------------------------|----------------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| B.____ | <b>6.2.3. INBRENGWAARDE</b>             |                |               |            |            |            |            |            |
| B.101  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 1     | 2.018.185,00   | 2.018.185,00  |            |            |            |            |            |
| B.102  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 2     | 854.132,50     | 854.132,50    |            |            |            |            |            |
| B.103  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 3     | 40.657,50      | 40.657,50     |            |            |            |            |            |
| B.104  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 4     | 17.485,00      | 17.485,00     |            |            |            |            |            |
| B.105  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 5     | 2,00           | 2,00          |            |            |            |            |            |
| B.106  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 6     | 909.577,50     | 909.577,50    |            |            |            |            |            |
| B.107  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 7     | 21.222,50      | 21.222,50     |            |            |            |            |            |
| B.211  | 6.2.3.a Inbrengwaarde gemeente          | 11.631.100,00  | 11.631.100,00 |            |            |            |            |            |
| B.400  | 6.2.3.d Sloop opstallen                 | 10.000,00      | 10.000,00     |            |            |            |            |            |
| C.____ | <b>6.2.4.a KOSTEN ONDERZOEK</b>         |                |               |            |            |            |            |            |
| C.200  | 6.2.4.a Milieukundig bodemonderzk       | 118.945,19     | 118.945,19    |            |            |            |            |            |
| C.400  | 6.2.4.a Archeologisch onderzk           | 1.296.627,82   | 1.296.627,82  |            |            |            |            |            |
| C.600  | 6.2.4.a Veldinventarisatie F&F-wet      | 46.921,91      | 46.921,91     |            |            |            |            |            |
| C.700  | 6.2.4.a Niet Gesp. Explos. onderzoek    | 132.704,33     | 132.704,33    |            |            |            |            |            |
| D.____ | <b>6.2.4.b KOSTEN GRONDWERKEN BRM</b>   |                |               |            |            |            |            |            |
| D.011  | 6.2.4.b Opruiw: opbreken asfaltverhardi | 202.447,87     | 202.447,87    |            |            |            |            |            |
| D.100  | 6.2.4.b Bodemsanering                   | 983.939,38     | 983.939,38    |            |            |            |            |            |
| D.150  | 6.2.4.b Opschonen slootbodem            | 2.357,74       | 2.357,74      |            |            |            |            |            |
| D.351  | 6.2.4.b Grondw: ophogen en draineren    | 2.737.773,94   | 2.737.773,94  |            |            |            |            |            |
| G.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN BRM</b> |                |               |            |            |            |            |            |
| G.150  | 6.2.5.a Nuts, omleggen kabels&leidingen | 265.429,36     | 265.429,36    |            |            |            |            |            |
| G.201  | 6.2.5.b Riolering: DWA hoofdontsl       | 163.663,05     | 163.663,05    |            |            |            | 21.263,20  |            |
| G.205  | 6.2.5.b Riolering: DWA intern BT        | 414.395,11     | 414.395,11    |            |            |            |            |            |
| G.211  | 6.2.5.b Riolering: DWA - gemaal         | 107.310,82     | 107.310,82    |            |            |            |            |            |
| G.251  | 6.2.5.b Riolering: HWA hoofdontsl       | 166.874,24     | 166.874,24    |            |            |            | 21.680,40  |            |
| G.255  | 6.2.5.b Riolering: HWA intern BT        | 422.525,85     | 422.525,85    |            |            |            |            |            |
| G.300  | 6.2.5.c Weg, bouwweg                    | 1.207.421,45   | 1.207.421,45  |            |            |            | 44.413,60  |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 25

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                            | ContanteWaarde | RekenWaarde   | '1-1-2023' | '1-7-2023' | '1-1-2024' |
|--------|-----------------------------------------|----------------|---------------|------------|------------|------------|
| B.____ | <b>6.2.3. INBRENGWAARDE</b>             |                |               |            |            |            |
| B.101  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 1     | 2.018.185,00   | 2.018.185,00  |            |            |            |
| B.102  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 2     | 854.132,50     | 854.132,50    |            |            |            |
| B.103  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 3     | 40.657,50      | 40.657,50     |            |            |            |
| B.104  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 4     | 17.485,00      | 17.485,00     |            |            |            |
| B.105  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 5     | 2,00           | 2,00          |            |            |            |
| B.106  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 6     | 909.577,50     | 909.577,50    |            |            |            |
| B.107  | 6.2.3.a Inbrengwaarde particulier 7     | 21.222,50      | 21.222,50     |            |            |            |
| B.211  | 6.2.3.a Inbrengwaarde gemeente          | 11.631.100,00  | 11.631.100,00 |            |            |            |
| B.400  | 6.2.3.d Sloop opstallen                 | 10.000,00      | 10.000,00     |            |            |            |
| C.____ | <b>6.2.4.a KOSTEN ONDERZOEK</b>         |                |               |            |            |            |
| C.200  | 6.2.4.a Milieukundig bodemonderzk       | 118.945,19     | 118.945,19    |            |            |            |
| C.400  | 6.2.4.a Archeologisch onderzk           | 1.296.627,82   | 1.296.627,82  |            |            |            |
| C.600  | 6.2.4.a Veldinventarisatie F&F-wet      | 46.921,91      | 46.921,91     |            |            |            |
| C.700  | 6.2.4.a Niet Gesp. Explos. onderzoek    | 132.704,33     | 132.704,33    |            |            |            |
| D.____ | <b>6.2.4.b KOSTEN GRONDWERKEN BRM</b>   |                |               |            |            |            |
| D.011  | 6.2.4.b Opruiw: opbreken asfaltverhardi | 202.447,87     | 202.447,87    |            |            |            |
| D.100  | 6.2.4.b Bodemsanering                   | 983.939,38     | 983.939,38    |            |            |            |
| D.150  | 6.2.4.b Opschonen slootbodem            | 2.357,74       | 2.357,74      |            |            |            |
| D.351  | 6.2.4.b Grondw: ophogen en draineren    | 2.737.773,94   | 2.737.773,94  |            |            |            |
| G.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN BRM</b> |                |               |            |            |            |
| G.150  | 6.2.5.a Nuts, omleggen kabels&leidingen | 265.429,36     | 265.429,36    |            |            |            |
| G.201  | 6.2.5.b Riolering: DWA hoofdontsl       | 163.663,05     | 163.663,05    |            |            |            |
| G.205  | 6.2.5.b Riolering: DWA intern BT        | 414.395,11     | 414.395,11    |            |            |            |
| G.211  | 6.2.5.b Riolering: DWA - gemaal         | 107.310,82     | 107.310,82    |            |            |            |
| G.251  | 6.2.5.b Riolering: HWA hoofdontsl       | 166.874,24     | 166.874,24    |            |            |            |
| G.255  | 6.2.5.b Riolering: HWA intern BT        | 422.525,85     | 422.525,85    |            |            |            |
| G.300  | 6.2.5.c Weg, bouwweg                    | 1.207.421,45   | 1.207.421,45  |            |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 26

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                | ContanteWaarde | RekenWaarde  | CW_Gerealiseerd | RW_Gerealiseerd | '1-1-2014' | '1-7-2014' | '1-1-2015' |
|--------|---------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------|------------|------------|------------|
| G.510  | 6.2.5.c Verkeersaansluitingen               | 103.830,84     | 103.830,84   |                 |                 |            |            |            |
| G.530  | 6.2.5.c Interne wijkontsluiting BT          | 1.572.276,79   | 1.572.276,79 |                 |                 |            |            |            |
| G.540  | 6.2.5.c interne wijkontsluiting BT groen    | 865.595,47     | 865.595,47   |                 |                 |            |            |            |
| G.620  | 6.2.5.c Watergangen excl beschoeiing        | 33.892,40      | 33.892,40    |                 |                 |            |            |            |
| G.640  | 6.2.5.c Vzn waterhuish:kades,stuw,duiker    | 2.741.296,72   | 2.741.296,72 |                 |                 |            |            |            |
| G.650  | 6.2.5.c Vzn waterhuish: gemaal              | 383.781,54     | 383.781,54   |                 |                 |            |            |            |
| G.660  | 6.2.5.c Kade, damwand                       | 338.923,96     | 338.923,96   |                 |                 |            |            |            |
| H.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN WRM</b>     |                |              |                 |                 |            |            |            |
| H.360  | 6.2.5.c Snelfietspad tpv beekzone           | 161.247,91     | 161.247,91   |                 |                 |            |            |            |
| H.612  | 6.2.5.e Groen tpv beekzone                  | 674.385,18     | 674.385,18   |                 |                 |            |            |            |
| H.622  | 6.2.5.e Boom in groen tpv beekzone          | 110.663,32     | 110.663,32   |                 |                 |            |            |            |
| H.720  | 6.2.5.f Brandkranen inclusief deepwell      | 393.824,10     | 393.824,10   |                 |                 |            |            |            |
| I.____ | <b>6.2.4.d KSTN MAATRGLN, PLANNEN EN BE</b> |                |              |                 |                 |            |            |            |
| I.010  | 6.2.4.d Opheffen hindercontour              | 342.446,02     | 342.446,02   |                 |                 |            |            | 350.000,00 |
| I.020  | 6.2.4.d Aankoop ammoniakrechten             | 348.920,86     | 348.920,86   |                 |                 | 300.000,00 |            | 50.000,00  |
| J.____ | <b>6.2.4.e KOSTEN BOVO - EIGEN BIJDRAGE</b> |                |              |                 |                 |            |            |            |
| J.100  | 6.2.4.e Bijdr verleng. Merc.wg wv1b         | 259.726,00     | 259.726,00   | 259.726,00      | 259.726,00      |            |            |            |
| J.105  | 6.2.4.e Bijdr Slinger wv3                   | 234.709,43     | 234.709,43   |                 |                 |            | 48.291,00  |            |
| J.110  | 6.2.4.e Bijdr spoorwegovergang+wv4a+krsp    | 233.322,68     | 233.322,68   | 52.570,00       | 52.570,00       |            | 37.189,00  |            |
| J.115  | 6.2.4.e Bijdr wv4b+krsp                     | 164.806,83     | 164.806,83   |                 |                 |            | 33.908,00  |            |
| J.120  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+krsp                | 203.630,22     | 203.630,22   |                 |                 |            |            |            |
| J.125  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+brug+ww Wesswg      | 498.379,12     | 498.379,12   |                 |                 |            |            |            |
| J.130  | 6.2.4.e Bijdr Wesselsewg =>Scherpenz. wg    | 6.213.378,16   | 6.213.378,16 |                 |                 |            |            |            |
| J.135  | 6.2.4.e Bijdr wv6a OW te HZ                 | 326.621,77     | 326.621,77   |                 |                 |            |            |            |
| J.140  | 6.2.4.e Bijdr wv6b OW te HZ                 | 241.423,52     | 241.423,52   |                 |                 |            | 49.672,00  |            |
| J.145  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Noord      | 323.732,65     | 323.732,65   |                 |                 |            | 66.607,00  |            |
| J.150  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Zuid       | 214.026,96     | 214.026,96   |                 |                 |            |            |            |
| J.155  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Energiewg     | 788.481,18     | 788.481,18   |                 |                 |            |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 27

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                | ContanteWaarde | RekenWaarde  | '1-7-2015'   | '1-1-2016' | '1-7-2016' | '1-1-2017' | '1-7-2017' |
|--------|---------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| G.510  | 6.2.5.c Verkeersaansluitingen               | 103.830,84     | 103.830,84   |              |            |            |            |            |
| G.530  | 6.2.5.c Interne wijkontsluiting BT          | 1.572.276,79   | 1.572.276,79 |              |            |            | 341.775,00 |            |
| G.540  | 6.2.5.c interne wijkontsluiting BT groen    | 865.595,47     | 865.595,47   |              |            |            | 739.200,00 |            |
| G.620  | 6.2.5.c Watergangen excl beschoeiing        | 33.892,40      | 33.892,40    | 35.020,00    |            |            |            |            |
| G.640  | 6.2.5.c Vzn waterhuish:kades,stuw,duiker    | 2.741.296,72   | 2.741.296,72 | 2.832.500,00 |            |            |            |            |
| G.650  | 6.2.5.c Vzn waterhuish: gemaal              | 383.781,54     | 383.781,54   | 396.550,00   |            |            |            |            |
| G.660  | 6.2.5.c Kade, damwand                       | 338.923,96     | 338.923,96   | 350.200,00   |            |            |            |            |
| H.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN WRM</b>     |                |              |              |            |            |            |            |
| H.360  | 6.2.5.c Snelfietspad tpv beekzone           | 161.247,91     | 161.247,91   |              |            |            |            |            |
| H.612  | 6.2.5.e Groen tpv beekzone                  | 674.385,18     | 674.385,18   |              |            |            |            |            |
| H.622  | 6.2.5.e Boom in groen tpv beekzone          | 110.663,32     | 110.663,32   |              |            |            |            |            |
| H.720  | 6.2.5.f Brandkranen inclusief deepwell      | 393.824,10     | 393.824,10   | 84.975,00    |            | 84.975,00  |            | 84.975,00  |
| I.____ | <b>6.2.4.d KSTN MAATRGLN, PLANNEN EN BE</b> |                |              |              |            |            |            |            |
| I.010  | 6.2.4.d Opheffen hindercontour              | 342.446,02     | 342.446,02   |              |            |            |            |            |
| I.020  | 6.2.4.d Aankoop ammoniakrechten             | 348.920,86     | 348.920,86   |              |            |            |            |            |
| J.____ | <b>6.2.4.e KOSTEN BOVO - EIGEN BIJDRAGE</b> |                |              |              |            |            |            |            |
| J.100  | 6.2.4.e Bijdr verleng. Merc.wg wv1b         | 259.726,00     | 259.726,00   |              |            |            |            |            |
| J.105  | 6.2.4.e Bijdr Slinger wv3                   | 234.709,43     | 234.709,43   | 193.162,00   |            |            |            |            |
| J.110  | 6.2.4.e Bijdr spoorwegovergang+wv4a+krsp    | 233.322,68     | 233.322,68   | 148.757,00   |            |            |            |            |
| J.115  | 6.2.4.e Bijdr wv4b+krsp                     | 164.806,83     | 164.806,83   | 135.634,00   |            |            |            |            |
| J.120  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+krsp                | 203.630,22     | 203.630,22   |              |            |            |            |            |
| J.125  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+brug+ww Wesswg      | 498.379,12     | 498.379,12   |              |            |            |            |            |
| J.130  | 6.2.4.e Bijdr Wesselsewg =>Scherpenz. wg    | 6.213.378,16   | 6.213.378,16 |              |            |            |            |            |
| J.135  | 6.2.4.e Bijdr wv6a OW te HZ                 | 326.621,77     | 326.621,77   |              |            |            |            |            |
| J.140  | 6.2.4.e Bijdr wv6b OW te HZ                 | 241.423,52     | 241.423,52   | 198.688,00   |            |            |            |            |
| J.145  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Noord      | 323.732,65     | 323.732,65   | 266.427,00   |            |            |            |            |
| J.150  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Zuid       | 214.026,96     | 214.026,96   |              |            |            |            |            |
| J.155  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Energiewg     | 788.481,18     | 788.481,18   |              |            |            |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 28

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                | ContanteWaarde | RekenWaarde  | '1-1-2018' | '1-7-2018' | '1-1-2019' | '1-7-2019' | '1-1-2020' |
|--------|---------------------------------------------|----------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| G.510  | 6.2.5.c Verkeersaansluitingen               | 103.830,84     | 103.830,84   | 113.300,00 |            |            |            |            |
| G.530  | 6.2.5.c Interne wijkontsluiting BT          | 1.572.276,79   | 1.572.276,79 |            |            | 527.310,00 |            |            |
| G.540  | 6.2.5.c interne wijkontsluiting BT groen    | 865.595,47     | 865.595,47   |            |            | 193.200,00 |            |            |
| G.620  | 6.2.5.c Watergangen excl beschoeiing        | 33.892,40      | 33.892,40    |            |            |            |            |            |
| G.640  | 6.2.5.c Vzn waterhuish:kades,stuw,duiker    | 2.741.296,72   | 2.741.296,72 |            |            |            |            |            |
| G.650  | 6.2.5.c Vzn waterhuish: gemaal              | 383.781,54     | 383.781,54   |            |            |            |            |            |
| G.660  | 6.2.5.c Kade, damwand                       | 338.923,96     | 338.923,96   |            |            |            |            |            |
| H.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN WRM</b>     |                |              |            |            |            |            |            |
| H.360  | 6.2.5.c Snelfietspad tpv beekzone           | 161.247,91     | 161.247,91   |            |            |            |            |            |
| H.612  | 6.2.5.e Groen tpv beekzone                  | 674.385,18     | 674.385,18   |            |            |            |            |            |
| H.622  | 6.2.5.e Boom in groen tpv beekzone          | 110.663,32     | 110.663,32   |            |            |            |            |            |
| H.720  | 6.2.5.f Brandkranen inclusief deepwell      | 393.824,10     | 393.824,10   |            | 84.975,00  |            | 84.975,00  |            |
| I.____ | <b>6.2.4.d KSTN MAATRGLN, PLANNEN EN BE</b> |                |              |            |            |            |            |            |
| I.010  | 6.2.4.d Opheffen hindercontour              | 342.446,02     | 342.446,02   |            |            |            |            |            |
| I.020  | 6.2.4.d Aankoop ammoniakrechten             | 348.920,86     | 348.920,86   |            |            |            |            |            |
| J.____ | <b>6.2.4.e KOSTEN BOVO - EIGEN BIJDRAGE</b> |                |              |            |            |            |            |            |
| J.100  | 6.2.4.e Bijdr verleng. Merc.wg wv1b         | 259.726,00     | 259.726,00   |            |            |            |            |            |
| J.105  | 6.2.4.e Bijdr Slinger wv3                   | 234.709,43     | 234.709,43   |            |            |            |            |            |
| J.110  | 6.2.4.e Bijdr spoorwegovergang+wv4a+krsp    | 233.322,68     | 233.322,68   |            |            |            |            |            |
| J.115  | 6.2.4.e Bijdr wv4b+krsp                     | 164.806,83     | 164.806,83   |            |            |            |            |            |
| J.120  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+krsp                | 203.630,22     | 203.630,22   |            |            |            |            | 232.112,00 |
| J.125  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+brug+ww Wesswg      | 498.379,12     | 498.379,12   |            |            |            |            |            |
| J.130  | 6.2.4.e Bijdr Wesselsewg =>Scherpenz. wg    | 6.213.378,16   | 6.213.378,16 |            |            |            |            |            |
| J.135  | 6.2.4.e Bijdr wv6a OW te HZ                 | 326.621,77     | 326.621,77   |            |            |            |            |            |
| J.140  | 6.2.4.e Bijdr wv6b OW te HZ                 | 241.423,52     | 241.423,52   |            |            |            |            |            |
| J.145  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Noord      | 323.732,65     | 323.732,65   |            |            |            |            |            |
| J.150  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Zuid       | 214.026,96     | 214.026,96   | 49.176,00  |            | 49.176,00  |            | 49.176,00  |
| J.155  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Energiewg     | 788.481,18     | 788.481,18   | 181.164,00 |            | 181.164,00 |            | 181.164,00 |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 29

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                | ContanteWaarde | RekenWaarde  | '1-7-2020' | '1-1-2021' | '1-7-2021' | '1-1-2022' | '1-7-2022' |
|--------|---------------------------------------------|----------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| G.510  | 6.2.5.c Verkeersaansluitingen               | 103.830,84     | 103.830,84   |            |            |            |            |            |
| G.530  | 6.2.5.c Interne wijkontsluiting BT          | 1.572.276,79   | 1.572.276,79 |            |            | 917.910,00 |            |            |
| G.540  | 6.2.5.c interne wijkontsluiting BT groen    | 865.595,47     | 865.595,47   |            |            |            |            |            |
| G.620  | 6.2.5.c Watergangen excl beschoeiing        | 33.892,40      | 33.892,40    |            |            |            |            |            |
| G.640  | 6.2.5.c Vzn waterhuish:kades,stuw,duiker    | 2.741.296,72   | 2.741.296,72 |            |            |            |            |            |
| G.650  | 6.2.5.c Vzn waterhuish: gemaal              | 383.781,54     | 383.781,54   |            |            |            |            |            |
| G.660  | 6.2.5.c Kade, damwand                       | 338.923,96     | 338.923,96   |            |            |            |            |            |
| H.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN WRM</b>     |                |              |            |            |            |            |            |
| H.360  | 6.2.5.c Snelfietspad tpv beekzone           | 161.247,91     | 161.247,91   |            |            |            | 192.000,00 |            |
| H.612  | 6.2.5.e Groen tpv beekzone                  | 674.385,18     | 674.385,18   |            |            |            | 802.999,27 |            |
| H.622  | 6.2.5.e Boom in groen tpv beekzone          | 110.663,32     | 110.663,32   |            |            |            | 131.768,26 |            |
| H.720  | 6.2.5.f Brandkranen inclusief deepwell      | 393.824,10     | 393.824,10   |            |            |            |            |            |
| I.____ | <b>6.2.4.d KSTN MAATRGLN, PLANNEN EN BE</b> |                |              |            |            |            |            |            |
| I.010  | 6.2.4.d Opheffen hindercontour              | 342.446,02     | 342.446,02   |            |            |            |            |            |
| I.020  | 6.2.4.d Aankoop ammoniakrechten             | 348.920,86     | 348.920,86   |            |            |            |            |            |
| J.____ | <b>6.2.4.e KOSTEN BOVO - EIGEN BIJDRAGE</b> |                |              |            |            |            |            |            |
| J.100  | 6.2.4.e Bijdr verleng. Merc.wg wv1b         | 259.726,00     | 259.726,00   |            |            |            |            |            |
| J.105  | 6.2.4.e Bijdr Slinger wv3                   | 234.709,43     | 234.709,43   |            |            |            |            |            |
| J.110  | 6.2.4.e Bijdr spoorwegovergang+wv4a+krsp    | 233.322,68     | 233.322,68   |            |            |            |            |            |
| J.115  | 6.2.4.e Bijdr wv4b+krsp                     | 164.806,83     | 164.806,83   |            |            |            |            |            |
| J.120  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+krsp                | 203.630,22     | 203.630,22   |            |            |            |            |            |
| J.125  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+brug+ww Wesswg      | 498.379,12     | 498.379,12   |            |            |            | 121.818,00 |            |
| J.130  | 6.2.4.e Bijdr Wesselsewg =>Scherpenz. wg    | 6.213.378,16   | 6.213.378,16 |            |            |            |            |            |
| J.135  | 6.2.4.e Bijdr wv6a OW te HZ                 | 326.621,77     | 326.621,77   |            |            |            |            |            |
| J.140  | 6.2.4.e Bijdr wv6b OW te HZ                 | 241.423,52     | 241.423,52   |            |            |            |            |            |
| J.145  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Noord      | 323.732,65     | 323.732,65   |            |            |            |            |            |
| J.150  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Zuid       | 214.026,96     | 214.026,96   |            | 24.588,00  |            | 24.588,00  |            |
| J.155  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Energiewg     | 788.481,18     | 788.481,18   |            | 90.582,00  |            | 90.582,00  |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 30

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code   | Omschrijving                                | ContanteWaarde | RekenWaarde  | '1-1-2023' | '1-7-2023' | '1-1-2024'   |
|--------|---------------------------------------------|----------------|--------------|------------|------------|--------------|
| G.510  | 6.2.5.c Verkeersaansluitingen               | 103.830,84     | 103.830,84   |            |            |              |
| G.530  | 6.2.5.c Interne wijkontsluiting BT          | 1.572.276,79   | 1.572.276,79 |            |            |              |
| G.540  | 6.2.5.c interne wijkontsluiting BT groen    | 865.595,47     | 865.595,47   |            |            |              |
| G.620  | 6.2.5.c Watergangen excl beschoeiing        | 33.892,40      | 33.892,40    |            |            |              |
| G.640  | 6.2.5.c Vzn waterhuish:kades,stuw,duiker    | 2.741.296,72   | 2.741.296,72 |            |            |              |
| G.650  | 6.2.5.c Vzn waterhuish: gemaal              | 383.781,54     | 383.781,54   |            |            |              |
| G.660  | 6.2.5.c Kade, damwand                       | 338.923,96     | 338.923,96   |            |            |              |
| H.____ | <b>6.2.4.c KOSTEN VOORZIENINGEN WRM</b>     |                |              |            |            |              |
| H.360  | 6.2.5.c Snelfietspad tpv beekzone           | 161.247,91     | 161.247,91   |            |            |              |
| H.612  | 6.2.5.e Groen tpv beekzone                  | 674.385,18     | 674.385,18   |            |            |              |
| H.622  | 6.2.5.e Boom in groen tpv beekzone          | 110.663,32     | 110.663,32   |            |            |              |
| H.720  | 6.2.5.f Brandkranen inclusief deepwell      | 393.824,10     | 393.824,10   |            |            |              |
| I.____ | <b>6.2.4.d KSTN MAATRGLN, PLANNEN EN BE</b> |                |              |            |            |              |
| I.010  | 6.2.4.d Opheffen hindercontour              | 342.446,02     | 342.446,02   |            |            |              |
| I.020  | 6.2.4.d Aankoop ammoniakrechten             | 348.920,86     | 348.920,86   |            |            |              |
| J.____ | <b>6.2.4.e KOSTEN BOVO - EIGEN BIJDRAGE</b> |                |              |            |            |              |
| J.100  | 6.2.4.e Bijdr verleng. Merc.wg wv1b         | 259.726,00     | 259.726,00   |            |            |              |
| J.105  | 6.2.4.e Bijdr Slinger wv3                   | 234.709,43     | 234.709,43   |            |            |              |
| J.110  | 6.2.4.e Bijdr spoorwegovergang+wv4a+krsp    | 233.322,68     | 233.322,68   |            |            |              |
| J.115  | 6.2.4.e Bijdr wv4b+krsp                     | 164.806,83     | 164.806,83   |            |            |              |
| J.120  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+krsp                | 203.630,22     | 203.630,22   |            |            |              |
| J.125  | 6.2.4.e Bijdr wv5(deel)+brug+ww Wesswg      | 498.379,12     | 498.379,12   | 243.635,00 |            | 243.635,00   |
| J.130  | 6.2.4.e Bijdr Wesselsewg =>Scherpenz. wg    | 6.213.378,16   | 6.213.378,16 |            |            | 7.728.349,00 |
| J.135  | 6.2.4.e Bijdr wv6a OW te HZ                 | 326.621,77     | 326.621,77   |            |            | 406.260,00   |
| J.140  | 6.2.4.e Bijdr wv6b OW te HZ                 | 241.423,52     | 241.423,52   |            |            |              |
| J.145  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Noord      | 323.732,65     | 323.732,65   |            |            |              |
| J.150  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. A1-Zuid       | 214.026,96     | 214.026,96   | 24.588,00  |            | 24.586,00    |
| J.155  | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Energiewg     | 788.481,18     | 788.481,18   | 90.582,00  |            | 90.584,00    |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 31

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                                  | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | CW_Gerealiseerd   | RW_Gerealiseerd   | '1-1-2014'   | '1-7-2014' | '1-1-2015' |
|---------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------|------------|
| J.160         | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Baron v N       | 440.440,12           | 440.440,12           |                   |                   |              |            |            |
| J.165         | 6.2.4.e Bijdr rotonde Wesselseweg             | 233.216,27           | 233.216,27           |                   |                   |              |            |            |
| K.____        | <b>6.2.4.f EXTRA KOSTEN BOVO -TOEKOMST</b>    |                      |                      |                   |                   |              |            |            |
| K.110         | 6.2.4.f Xtr kst spoonwegoverg+ww4a+krsp       | 1.452.880,93         | 1.452.880,93         | 327.358,00        | 327.358,00        |              | 231.572,00 |            |
| K.115         | 6.2.4.f Xtr kst ww4b+krsp                     | 690.301,54           | 690.301,54           |                   |                   |              | 142.027,00 |            |
| K.120         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+krsp                | 1.045.018,19         | 1.045.018,19         |                   |                   |              |            |            |
| K.125         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+brug+ww Wesswg      | 2.557.646,69         | 2.557.646,69         |                   |                   |              |            |            |
| K.140         | 6.2.4.f Xtr kst ww6b OW te HZ                 | 111.729,82           | 111.729,82           |                   |                   |              | 22.988,00  |            |
| K.165         | 6.2.4.f Xtr kst rotonde Wesselseweg           | 1.196.849,37         | 1.196.849,37         |                   |                   |              |            |            |
| L.____        | <b>6.2.4.g KST VOORB + TOEZICHT UITVOERII</b> |                      |                      |                   |                   |              |            |            |
| M.____        | <b>6.2.4.h OPSTELLEN GEM. RUIMTELIJK PLA</b>  |                      |                      |                   |                   |              |            |            |
| N.____        | <b>6.2.4.i ONTWCOMPETITIES + PRIJSVRGN</b>    |                      |                      |                   |                   |              |            |            |
| O.____        | <b>6.2.4.j KOSTEN ANDERE WERKZAAMHEDE</b>     |                      |                      |                   |                   |              |            |            |
| P.____        | <b>6.2.6. PLANKOSTEN (ipv 6.2.4.g t/m j)</b>  | 4.025.347,00         | 4.025.347,00         |                   |                   | 4.025.347,00 |            |            |
| Q.____        | <b>6.2.4.k KOSTEN TIJDELIJK BEHEER</b>        |                      |                      |                   |                   |              |            |            |
| Q.200         | 6.2.4.k tijdelijk beheer & onderhoud          | 364.766,85           | 364.766,85           |                   |                   |              | 71.078,54  |            |
| R.____        | <b>6.2.4.l KOSTEN TEGEMOETKOMING SCHAI</b>    | 107.625,89           | 107.625,89           |                   |                   |              |            | 110.000,00 |
| S.____        | <b>6.2.4.m NIET TERUGVORDERBARE BELAS'</b>    |                      |                      |                   |                   |              |            |            |
| T.____        | <b>6.2.4.n RENTE</b>                          |                      |                      |                   |                   |              |            |            |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij kostenrealisatie van 1,19%)</b>       | <b>53.770.846,36</b> | <b>53.770.846,36</b> | <b>639.654,00</b> | <b>639.654,00</b> |              |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 32

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                                  | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | '1-7-2015' | '1-1-2016' | '1-7-2016' | '1-1-2017' | '1-7-2017' |
|---------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| J.160         | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Baron v N       | 440.440,12           | 440.440,12           |            |            |            |            |            |
| J.165         | 6.2.4.e Bijdr rotonde Wesselseweg             | 233.216,27           | 233.216,27           |            |            |            |            |            |
| K.____        | <b>6.2.4.f EXTRA KOSTEN BOVO -TOEKOMST</b>    |                      |                      |            |            |            |            |            |
| K.110         | 6.2.4.f Xtr kst spoonwegoverg+ww4a+krsp       | 1.452.880,93         | 1.452.880,93         | 926.289,00 |            |            |            |            |
| K.115         | 6.2.4.f Xtr kst ww4b+krsp                     | 690.301,54           | 690.301,54           | 568.108,00 |            |            |            |            |
| K.120         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+krsp                | 1.045.018,19         | 1.045.018,19         |            |            |            |            |            |
| K.125         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+brug+ww Wesswg      | 2.557.646,69         | 2.557.646,69         |            |            |            |            |            |
| K.140         | 6.2.4.f Xtr kst ww6b OW te HZ                 | 111.729,82           | 111.729,82           | 91.952,00  |            |            |            |            |
| K.165         | 6.2.4.f Xtr kst rotonde Wesselseweg           | 1.196.849,37         | 1.196.849,37         |            |            |            |            |            |
| L.____        | <b>6.2.4.g KST VOORB + TOEZICHT UITVOERII</b> |                      |                      |            |            |            |            |            |
| M.____        | <b>6.2.4.h OPSTELLEN GEM. RUIMTELIJK PLA</b>  |                      |                      |            |            |            |            |            |
| N.____        | <b>6.2.4.i ONTWCOMPETITIES + PRIJSVRGN</b>    |                      |                      |            |            |            |            |            |
| O.____        | <b>6.2.4.j KOSTEN ANDERE WERKZAAMHEDE</b>     |                      |                      |            |            |            |            |            |
| P.____        | <b>6.2.6. PLANKOSTEN (ipv 6.2.4.g t/m j)</b>  | 4.025.347,00         | 4.025.347,00         |            |            |            |            |            |
| Q.____        | <b>6.2.4.k KOSTEN TIJDELIJK BEHEER</b>        |                      |                      |            |            |            |            |            |
| Q.200         | 6.2.4.k tijdelijk beheer & onderhoud          | 364.766,85           | 364.766,85           | 71.078,54  |            | 62.193,82  |            | 53.308,84  |
| R.____        | <b>6.2.4.l KOSTEN TEGEMOETKOMING SCHAI</b>    | 107.625,89           | 107.625,89           |            |            |            |            |            |
| S.____        | <b>6.2.4.m NIET TERUGVORDERBARE BELAS'</b>    |                      |                      |            |            |            |            |            |
| T.____        | <b>6.2.4.n RENTE</b>                          |                      |                      |            |            |            |            |            |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij kostenrealisatie van 1,19%)</b>       | <b>53.770.846,36</b> | <b>53.770.846,36</b> |            |            |            |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 33

Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                                  | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | '1-1-2018' | '1-7-2018' | '1-1-2019' | '1-7-2019' | '1-1-2020'   |
|---------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| J.160         | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Baron v N       | 440.440,12           | 440.440,12           |            |            |            |            |              |
| J.165         | 6.2.4.e Bijdr rotonde Wesselseweg             | 233.216,27           | 233.216,27           |            |            |            |            |              |
| K.____        | <b>6.2.4.f EXTRA KOSTEN BOVO -TOEKOMST</b>    |                      |                      |            |            |            |            |              |
| K.110         | 6.2.4.f Xtr kst spoonwegoverg+ww4a+krsp       | 1.452.880,93         | 1.452.880,93         |            |            |            |            |              |
| K.115         | 6.2.4.f Xtr kst ww4b+krsp                     | 690.301,54           | 690.301,54           |            |            |            |            |              |
| K.120         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+krsp                | 1.045.018,19         | 1.045.018,19         |            |            |            |            | 1.191.185,00 |
| K.125         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+brug+ww Wesswg      | 2.557.646,69         | 2.557.646,69         |            |            |            |            |              |
| K.140         | 6.2.4.f Xtr kst ww6b OW te HZ                 | 111.729,82           | 111.729,82           |            |            |            |            |              |
| K.165         | 6.2.4.f Xtr kst rotonde Wesselseweg           | 1.196.849,37         | 1.196.849,37         |            |            |            |            |              |
| L.____        | <b>6.2.4.g KST VOORB + TOEZICHT UITVOERII</b> |                      |                      |            |            |            |            |              |
| M.____        | <b>6.2.4.h OPSTELLEN GEM. RUIMTELIJK PLA</b>  |                      |                      |            |            |            |            |              |
| N.____        | <b>6.2.4.i ONTWCOMPETITIES + PRIJSVRGN</b>    |                      |                      |            |            |            |            |              |
| O.____        | <b>6.2.4.j KOSTEN ANDERE WERKZAAMHEDE</b>     |                      |                      |            |            |            |            |              |
| P.____        | <b>6.2.6. PLANKOSTEN (ipv 6.2.4.g t/m j)</b>  | 4.025.347,00         | 4.025.347,00         |            |            |            |            |              |
| Q.____        | <b>6.2.4.k KOSTEN TIJDELIJK BEHEER</b>        |                      |                      |            |            |            |            |              |
| Q.200         | 6.2.4.k tijdelijk beheer & onderhoud          | 364.766,85           | 364.766,85           |            | 44.424,12  |            | 35.539,40  |              |
| R.____        | <b>6.2.4.l KOSTEN TEGEMOETKOMING SCHAI</b>    | 107.625,89           | 107.625,89           |            |            |            |            |              |
| S.____        | <b>6.2.4.m NIET TERUGVORDERBARE BELAS'</b>    |                      |                      |            |            |            |            |              |
| T.____        | <b>6.2.4.n RENTE</b>                          |                      |                      |            |            |            |            |              |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij kostenrealisatie van 1,19%)</b>       | <b>53.770.846,36</b> | <b>53.770.846,36</b> |            |            |            |            |              |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 34

## Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                                  | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | '1-7-2020' | '1-1-2021' | '1-7-2021' | '1-1-2022' | '1-7-2022' |
|---------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| J.160         | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Baron v N       | 440.440,12           | 440.440,12           |            |            |            |            |            |
| J.165         | 6.2.4.e Bijdr rotonde Wesselseweg             | 233.216,27           | 233.216,27           |            |            |            |            |            |
| K.____        | <b>6.2.4.f EXTRA KOSTEN BOVO -TOEKOMST</b>    |                      |                      |            |            |            |            |            |
| K.110         | 6.2.4.f Xtr kst spoonwegoverg+ww4a+krsp       | 1.452.880,93         | 1.452.880,93         |            |            |            |            |            |
| K.115         | 6.2.4.f Xtr kst ww4b+krsp                     | 690.301,54           | 690.301,54           |            |            |            |            |            |
| K.120         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+krsp                | 1.045.018,19         | 1.045.018,19         |            |            |            |            |            |
| K.125         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+brug+ww Wesswg      | 2.557.646,69         | 2.557.646,69         |            |            |            | 625.159,00 |            |
| K.140         | 6.2.4.f Xtr kst ww6b OW te HZ                 | 111.729,82           | 111.729,82           |            |            |            |            |            |
| K.165         | 6.2.4.f Xtr kst rotonde Wesselseweg           | 1.196.849,37         | 1.196.849,37         |            |            |            |            |            |
| L.____        | <b>6.2.4.g KST VOORB + TOEZICHT UITVOERII</b> |                      |                      |            |            |            |            |            |
| M.____        | <b>6.2.4.h OPSTELLEN GEM. RUIMTELIJK PLA</b>  |                      |                      |            |            |            |            |            |
| N.____        | <b>6.2.4.i ONTWCOMPETITIES + PRIJSVRGN</b>    |                      |                      |            |            |            |            |            |
| O.____        | <b>6.2.4.j KOSTEN ANDERE WERKZAAMHEDE</b>     |                      |                      |            |            |            |            |            |
| P.____        | <b>6.2.6. PLANKOSTEN (ipv 6.2.4.g t/m j)</b>  | 4.025.347,00         | 4.025.347,00         |            |            |            |            |            |
| Q.____        | <b>6.2.4.k KOSTEN TIJDELIJK BEHEER</b>        |                      |                      |            |            |            |            |            |
| Q.200         | 6.2.4.k tijdelijk beheer & onderhoud          | 364.766,85           | 364.766,85           | 26.654,42  |            | 17.769,70  |            | 8.884,72   |
| R.____        | <b>6.2.4.l KOSTEN TEGEMOETKOMING SCHAI</b>    | 107.625,89           | 107.625,89           |            |            |            |            |            |
| S.____        | <b>6.2.4.m NIET TERUGVORDERBARE BELAS'</b>    |                      |                      |            |            |            |            |            |
| T.____        | <b>6.2.4.n RENTE</b>                          |                      |                      |            |            |            |            |            |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij kostenrealisatie van 1,19%)</b>       | <b>53.770.846,36</b> | <b>53.770.846,36</b> |            |            |            |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 35

Fasering van de kosten in geld en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                                  | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | '1-1-2023'   | '1-7-2023' | '1-1-2024'   |
|---------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|------------|--------------|
| J.160         | 6.2.4.e Bijdr reconstr. krsp. Baron v N       | 440.440,12           | 440.440,12           |              |            | 547.830,00   |
| J.165         | 6.2.4.e Bijdr rotonde Wesselseweg             | 233.216,27           | 233.216,27           |              |            | 290.080,00   |
| K.____        | <b>6.2.4.f EXTRA KOSTEN BOVO -TOEKOMST</b>    |                      |                      |              |            |              |
| K.110         | 6.2.4.f Xtr kst spoonwegoverg+ww4a+krsp       | 1.452.880,93         | 1.452.880,93         |              |            |              |
| K.115         | 6.2.4.f Xtr kst ww4b+krsp                     | 690.301,54           | 690.301,54           |              |            |              |
| K.120         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+krsp                | 1.045.018,19         | 1.045.018,19         |              |            |              |
| K.125         | 6.2.4.f Xtr kst ww5(deel)+brug+ww Wesswg      | 2.557.646,69         | 2.557.646,69         | 1.250.319,00 |            | 1.250.319,00 |
| K.140         | 6.2.4.f Xtr kst ww6b OW te HZ                 | 111.729,82           | 111.729,82           |              |            |              |
| K.165         | 6.2.4.f Xtr kst rotonde Wesselseweg           | 1.196.849,37         | 1.196.849,37         |              |            | 1.488.670,00 |
| L.____        | <b>6.2.4.g KST VOORB + TOEZICHT UITVOERII</b> |                      |                      |              |            |              |
| M.____        | <b>6.2.4.h OPSTELLEN GEM. RUIMTELIJK PLA</b>  |                      |                      |              |            |              |
| N.____        | <b>6.2.4.i ONTWCOMPETITIES + PRIJSVRGN</b>    |                      |                      |              |            |              |
| O.____        | <b>6.2.4.j KOSTEN ANDERE WERKZAAMHEDE</b>     |                      |                      |              |            |              |
| P.____        | <b>6.2.6. PLANKOSTEN (ipv 6.2.4.g t/m j)</b>  | 4.025.347,00         | 4.025.347,00         |              |            |              |
| Q.____        | <b>6.2.4.k KOSTEN TIJDELIJK BEHEER</b>        |                      |                      |              |            |              |
| Q.200         | 6.2.4.k tijdelijk beheer & onderhoud          | 364.766,85           | 364.766,85           |              |            |              |
| R.____        | <b>6.2.4.l KOSTEN TEGEMOETKOMING SCHAI</b>    | 107.625,89           | 107.625,89           |              |            |              |
| S.____        | <b>6.2.4.m NIET TERUGVORDERBARE BELAS'</b>    |                      |                      |              |            |              |
| T.____        | <b>6.2.4.n RENTE</b>                          |                      |                      |              |            |              |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij kostenrealisatie van 1,19%)</b>       | <b>53.770.846,36</b> | <b>53.770.846,36</b> |              |            |              |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 36

Fasering van de opbrengsten in geld bij gemeentelijke gronduitgifte en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                              | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | CW_Gerealiseerd | RW_Gerealiseerd | '1-1-2014' | '1-7-2014' | '1-1-2015' |
|---------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|-----------------|------------|------------|------------|
|               | <b>Gemeente</b>                           |                      |                      |                 |                 |            |            |            |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente                      | 41.501,16            | 41.501,16            |                 |                 |            |            |            |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente                      | 9.928.335,24         | 9.928.335,24         |                 |                 |            |            |            |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente                      | 6.058.713,54         | 6.058.713,54         |                 |                 |            |            |            |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente                      | 27.519.000,29        | 27.519.000,29        |                 |                 |            |            |            |
| D.110         | Bijdr EP spoorwegovergang+vv4a+krsp       | 474.883,08           | 474.883,08           |                 |                 | 106.999,00 | 75.690,00  |            |
| D.115         | Bijdr EP vv4b+krsp                        | 262.747,83           | 262.747,83           |                 |                 |            | 54.059,00  |            |
| D.120         | Bijdr EP vv5 (deel)+krsp                  | 258.369,79           | 258.369,79           |                 |                 |            |            |            |
| D.125         | Bijdr EP vv5(deel)+brug+vv Wesswg         | 632.350,89           | 632.350,89           |                 |                 |            |            |            |
| D.140         | Bijdr EP vv6b OW te HZ                    | 31.284,17            | 31.284,17            |                 |                 |            | 6.437,00   |            |
| D.165         | Bijdr. EP rotonde Wesselseweg             | 295.908,42           | 295.908,42           |                 |                 |            |            |            |
| E.110         | Bijdr gem spoorwegoverg+vv4a+krsp         | 977.997,81           | 977.997,81           |                 |                 | 220.358,00 | 155.882,00 |            |
| E.115         | Bijdr gem vv4b+krsp                       | 427.554,67           | 427.554,67           |                 |                 |            | 87.968,00  |            |
| E.120         | Bijdr gem vv5(deel)+krsp                  | 786.648,40           | 786.648,40           |                 |                 |            |            |            |
| E.125         | Bijdr gem vv5(deel)+brug+vv Wesswg        | 1.925.296,65         | 1.925.296,65         |                 |                 |            |            |            |
| E.140         | Bijdr gem vv6b OW te HZ                   | 80.445,66            | 80.445,66            |                 |                 |            | 16.551,00  |            |
| E.165         | Bijdr gem rotonde Wesselseweg             | 900.941,76           | 900.941,76           |                 |                 |            |            |            |
|               | <b>Particulier 1</b>                      |                      |                      |                 |                 |            |            |            |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1                 | 6.970.765,99         | 6.970.765,99         |                 |                 |            |            |            |
|               | <b>Particulier 2</b>                      |                      |                      |                 |                 |            |            |            |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2                 | 1.859.949,82         | 1.859.949,82         |                 |                 |            |            |            |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2                 | 1.034.045,99         | 1.034.045,99         |                 |                 |            |            |            |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij opbrengstenrealisatie van 0%)</b> | <b>60.466.741,16</b> | <b>60.466.741,16</b> | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     |            |            |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 37

Fasering van de opbrengsten in geld bij gemeentelijke gronduitgifte en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                              | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | '1-7-2015' | '1-1-2016'   | '1-7-2016' | '1-1-2017'   | '1-7-2017' |
|---------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
|               | <b>Gemeente</b>                           |                      |                      |            |              |            |              |            |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente                      | 41.501,16            | 41.501,16            |            | 44.215,00    |            |              |            |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente                      | 9.928.335,24         | 9.928.335,24         |            | 1.473.400,00 |            | 1.473.400,00 |            |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente                      | 6.058.713,54         | 6.058.713,54         |            | 899.080,00   |            | 899.080,00   |            |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente                      | 27.519.000,29        | 27.519.000,29        |            | 4.083.690,00 |            | 4.083.690,00 |            |
| D.110         | Bijdr EP spoorwegovergang+vv4a+krsp       | 474.883,08           | 474.883,08           | 302.764,00 |              |            |              |            |
| D.115         | Bijdr EP vv4b+krsp                        | 262.747,83           | 262.747,83           | 216.238,00 |              |            |              |            |
| D.120         | Bijdr EP vv5 (deel)+krsp                  | 258.369,79           | 258.369,79           |            |              |            |              |            |
| D.125         | Bijdr EP vv5(deel)+brug+vv Wesswg         | 632.350,89           | 632.350,89           |            |              |            |              |            |
| D.140         | Bijdr EP vv6b OW te HZ                    | 31.284,17            | 31.284,17            | 25.746,00  |              |            |              |            |
| D.165         | Bijdr. EP rotonde Wesselseweg             | 295.908,42           | 295.908,42           |            |              |            |              |            |
| E.110         | Bijdr gem spoorwegoverg+vv4a+krsp         | 977.997,81           | 977.997,81           | 623.526,00 |              |            |              |            |
| E.115         | Bijdr gem vv4b+krsp                       | 427.554,67           | 427.554,67           | 351.871,00 |              |            |              |            |
| E.120         | Bijdr gem vv5(deel)+krsp                  | 786.648,40           | 786.648,40           |            |              |            |              |            |
| E.125         | Bijdr gem vv5(deel)+brug+vv Wesswg        | 1.925.296,65         | 1.925.296,65         |            |              |            |              |            |
| E.140         | Bijdr gem vv6b OW te HZ                   | 80.445,66            | 80.445,66            | 66.206,00  |              |            |              |            |
| E.165         | Bijdr gem rotonde Wesselseweg             | 900.941,76           | 900.941,76           |            |              |            |              |            |
|               | <b>Particulier 1</b>                      |                      |                      |            |              |            |              |            |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1                 | 6.970.765,99         | 6.970.765,99         |            | 1.034.360,00 |            | 1.034.360,00 |            |
|               | <b>Particulier 2</b>                      |                      |                      |            |              |            |              |            |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2                 | 1.859.949,82         | 1.859.949,82         |            | 276.070,00   |            | 276.070,00   |            |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2                 | 1.034.045,99         | 1.034.045,99         |            | 153.550,00   |            | 153.550,00   |            |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij opbrengstenrealisatie van 0%)</b> | <b>60.466.741,16</b> | <b>60.466.741,16</b> |            |              |            |              |            |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 38

Fasering van de opbrengsten in geld bij gemeentelijke gronduitgifte en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                              | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | '1-1-2018'   | '1-7-2018' | '1-1-2019'   | '1-7-2019' | '1-1-2020'   |
|---------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
|               | <b>Gemeente</b>                           |                      |                      |              |            |              |            |              |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente                      | 41.501,16            | 41.501,16            |              |            |              |            |              |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente                      | 9.928.335,24         | 9.928.335,24         | 1.473.400,00 |            | 1.473.400,00 |            | 1.473.400,00 |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente                      | 6.058.713,54         | 6.058.713,54         | 899.080,00   |            | 899.080,00   |            | 899.080,00   |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente                      | 27.519.000,29        | 27.519.000,29        | 4.083.690,00 |            | 4.083.690,00 |            | 4.083.690,00 |
| D.110         | Bijdr EP spoorwegovergang+vv4a+krsp       | 474.883,08           | 474.883,08           |              |            |              |            |              |
| D.115         | Bijdr EP vv4b+krsp                        | 262.747,83           | 262.747,83           |              |            |              |            |              |
| D.120         | Bijdr EP vv5 (deel)+krsp                  | 258.369,79           | 258.369,79           |              |            |              |            | 294.508,00   |
| D.125         | Bijdr EP vv5(deel)+brug+vv Wesswg         | 632.350,89           | 632.350,89           |              |            |              |            |              |
| D.140         | Bijdr EP vv6b OW te HZ                    | 31.284,17            | 31.284,17            |              |            |              |            |              |
| D.165         | Bijdr. EP rotonde Wesselseweg             | 295.908,42           | 295.908,42           |              |            |              |            |              |
| E.110         | Bijdr gem spoorwegoverg+vv4a+krsp         | 977.997,81           | 977.997,81           |              |            |              |            |              |
| E.115         | Bijdr gem vv4b+krsp                       | 427.554,67           | 427.554,67           |              |            |              |            |              |
| E.120         | Bijdr gem vv5(deel)+krsp                  | 786.648,40           | 786.648,40           |              |            |              |            | 896.677,00   |
| E.125         | Bijdr gem vv5(deel)+brug+vv Wesswg        | 1.925.296,65         | 1.925.296,65         |              |            |              |            |              |
| E.140         | Bijdr gem vv6b OW te HZ                   | 80.445,66            | 80.445,66            |              |            |              |            |              |
| E.165         | Bijdr gem rotonde Wesselseweg             | 900.941,76           | 900.941,76           |              |            |              |            |              |
|               | <b>Particulier 1</b>                      |                      |                      |              |            |              |            |              |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1                 | 6.970.765,99         | 6.970.765,99         | 1.034.360,00 |            | 1.034.360,00 |            | 1.034.360,00 |
|               | <b>Particulier 2</b>                      |                      |                      |              |            |              |            |              |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2                 | 1.859.949,82         | 1.859.949,82         | 276.070,00   |            | 276.070,00   |            | 276.070,00   |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2                 | 1.034.045,99         | 1.034.045,99         | 153.550,00   |            | 153.550,00   |            | 153.550,00   |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij opbrengstenrealisatie van 0%)</b> | <b>60.466.741,16</b> | <b>60.466.741,16</b> |              |            |              |            |              |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 39

Fasering van de opbrengsten in geld bij gemeentelijke gronduitgifte en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                              | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | '1-7-2020' | '1-1-2021'   | '1-7-2021' | '1-1-2022'   | '1-7-2022' |
|---------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
|               | <b>Gemeente</b>                           |                      |                      |            |              |            |              |            |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente                      | 41.501,16            | 41.501,16            |            |              |            |              |            |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente                      | 9.928.335,24         | 9.928.335,24         |            | 1.473.400,00 |            | 1.473.400,00 |            |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente                      | 6.058.713,54         | 6.058.713,54         |            | 899.080,00   |            | 899.080,00   |            |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente                      | 27.519.000,29        | 27.519.000,29        |            | 4.083.690,00 |            | 4.083.690,00 |            |
| D.110         | Bijdr EP spoorwegovergang+vv4a+krsp       | 474.883,08           | 474.883,08           |            |              |            |              |            |
| D.115         | Bijdr EP vv4b+krsp                        | 262.747,83           | 262.747,83           |            |              |            |              |            |
| D.120         | Bijdr EP vv5 (deel)+krsp                  | 258.369,79           | 258.369,79           |            |              |            |              |            |
| D.125         | Bijdr EP vv5(deel)+brug+vv Wesswg         | 632.350,89           | 632.350,89           |            |              |            | 154.564,00   |            |
| D.140         | Bijdr EP vv6b OW te HZ                    | 31.284,17            | 31.284,17            |            |              |            |              |            |
| D.165         | Bijdr. EP rotonde Wesselseweg             | 295.908,42           | 295.908,42           |            |              |            |              |            |
| E.110         | Bijdr gem spoorwegoverg+vv4a+krsp         | 977.997,81           | 977.997,81           |            |              |            |              |            |
| E.115         | Bijdr gem vv4b+krsp                       | 427.554,67           | 427.554,67           |            |              |            |              |            |
| E.120         | Bijdr gem vv5(deel)+krsp                  | 786.648,40           | 786.648,40           |            |              |            |              |            |
| E.125         | Bijdr gem vv5(deel)+brug+vv Wesswg        | 1.925.296,65         | 1.925.296,65         |            |              |            | 470.596,00   |            |
| E.140         | Bijdr gem vv6b OW te HZ                   | 80.445,66            | 80.445,66            |            |              |            |              |            |
| E.165         | Bijdr gem rotonde Wesselseweg             | 900.941,76           | 900.941,76           |            |              |            |              |            |
|               | <b>Particulier 1</b>                      |                      |                      |            |              |            |              |            |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1                 | 6.970.765,99         | 6.970.765,99         |            | 1.034.360,00 |            | 1.034.360,00 |            |
|               | <b>Particulier 2</b>                      |                      |                      |            |              |            |              |            |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2                 | 1.859.949,82         | 1.859.949,82         |            | 276.070,00   |            | 276.070,00   |            |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2                 | 1.034.045,99         | 1.034.045,99         |            | 153.550,00   |            | 153.550,00   |            |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij opbrengstenrealisatie van 0%)</b> | <b>60.466.741,16</b> | <b>60.466.741,16</b> |            |              |            |              |            |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 40

Fasering van de opbrengsten in geld bij gemeentelijke gronduitgifte en contant gemaakt (met alle bedragen in Euro`s)

| Code          | Omschrijving                              | ContanteWaarde       | RekenWaarde          | '1-1-2023'   | '1-7-2023' | '1-1-2024'   |
|---------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|------------|--------------|
|               | <b>Gemeente</b>                           |                      |                      |              |            |              |
| A.411         | Categorie 4 Gemeente                      | 41.501,16            | 41.501,16            |              |            |              |
| B.111         | Categorie 1 Gemeente                      | 9.928.335,24         | 9.928.335,24         | 1.472.600,00 |            |              |
| B.211         | Categorie 2 Gemeente                      | 6.058.713,54         | 6.058.713,54         | 899.080,00   |            |              |
| B.311         | Categorie 3 Gemeente                      | 27.519.000,29        | 27.519.000,29        | 4.083.505,00 |            |              |
| D.110         | Bijdr EP spoorwegovergang+vv4a+krsp       | 474.883,08           | 474.883,08           |              |            |              |
| D.115         | Bijdr EP vv4b+krsp                        | 262.747,83           | 262.747,83           |              |            |              |
| D.120         | Bijdr EP vv5 (deel)+krsp                  | 258.369,79           | 258.369,79           |              |            |              |
| D.125         | Bijdr EP vv5(deel)+brug+vv Wesswg         | 632.350,89           | 632.350,89           | 309.128,00   |            | 309.128,00   |
| D.140         | Bijdr EP vv6b OW te HZ                    | 31.284,17            | 31.284,17            |              |            |              |
| D.165         | Bijdr. EP rotonde Wesselseweg             | 295.908,42           | 295.908,42           |              |            | 368.058,00   |
| E.110         | Bijdr gem spoorwegoverg+vv4a+krsp         | 977.997,81           | 977.997,81           |              |            |              |
| E.115         | Bijdr gem vv4b+krsp                       | 427.554,67           | 427.554,67           |              |            |              |
| E.120         | Bijdr gem vv5(deel)+krsp                  | 786.648,40           | 786.648,40           |              |            |              |
| E.125         | Bijdr gem vv5(deel)+brug+vv Wesswg        | 1.925.296,65         | 1.925.296,65         | 941.191,00   |            | 941.191,00   |
| E.140         | Bijdr gem vv6b OW te HZ                   | 80.445,66            | 80.445,66            |              |            |              |
| E.165         | Bijdr gem rotonde Wesselseweg             | 900.941,76           | 900.941,76           |              |            | 1.120.613,00 |
|               | <b>Particulier 1</b>                      |                      |                      |              |            |              |
| B.201         | Categorie 2 Particulier 1                 | 6.970.765,99         | 6.970.765,99         | 1.034.930,00 |            |              |
|               | <b>Particulier 2</b>                      |                      |                      |              |            |              |
| B.202         | Categorie 2 Particulier 2                 | 1.859.949,82         | 1.859.949,82         | 275.500,00   |            |              |
| B.302         | Categorie 3 Particulier 2                 | 1.034.045,99         | 1.034.045,99         | 152.625,00   |            |              |
| <b>Totaal</b> | <b>(bij opbrengstenrealisatie van 0%)</b> | <b>60.466.741,16</b> | <b>60.466.741,16</b> |              |            |              |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 41

De individuele exploitatiebijdrage per eigenaar (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                                                       | Uitkomst                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b><u>Vaststelling exploitatiebijdrage voor partij op basis van gewogen eenheden voor Particulier 1</u></b>                        |                         |
| Contant kostenbedrag van 46.716.417 <= contante opbrengstpotentie van 53.412.312 , dus de totale maximaal verhaalbare kosten zijn: | <b>46.716.417</b>       |
| <b><u>Berekening van de verhaalbare kosten per woningcategorie tegen een basisprijs van 87:</u></b>                                |                         |
| Categorie 2 Particulier 1: 69.707,66 gewogen eenheden                                                                              | 6.096.632               |
| <b>Resulteert: Het individuele kostenaandeel voor Particulier 1 (binnen het totaal van de maximaal verhaalbare kosten):</b>        | <b>6.096.632</b>        |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                         |
| Inbrengwaarde van het door Particulier 1 zelf te bebouwen deel van het perceel zijnde 70,14%                                       | 1.415.555               |
| <b>Te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                                                          | <b><u>4.681.077</u></b> |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                         |
| De zelfverrichte werkzaamheden conform opgaven van Particulier 1                                                                   | 0                       |
| Aankoopsom gemeente voor de aankoop voor de openbare ruimte                                                                        | 602.630                 |
| <b>Af totaal:</b>                                                                                                                  | <b>602.630</b>          |
| <b>Berekend op startdatum 1-1-2014 is netto te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                 | <b><u>4.078.447</u></b> |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 42

De individuele exploitatiebijdrage per eigenaar (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                                                       | Uitkomst                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b><u>Vaststelling exploitatiebijdrage voor partij op basis van gewogen eenheden voor Particulier 2</u></b>                        |                         |
| Contant kostenbedrag van 46.716.417 <= contante opbrengstpotentie van 53.412.312 , dus de totale maximaal verhaalbare kosten zijn: | <b>46.716.417</b>       |
| <b><u>Berekening van de verhaalbare kosten per woningcategorie tegen een basisprijs van 87:</u></b>                                |                         |
| Categorie 2 Particulier 2: 18.599,49 gewogen eenheden                                                                              | 1.626.711               |
| Categorie 3 Particulier 2: 10.340,45 gewogen eenheden                                                                              | 904.376                 |
| <b>Resulteert: Het individuele kostenaandeel voor Particulier 2 (binnen het totaal van de maximaal verhaalbare kosten):</b>        | <b>2.531.087</b>        |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                         |
| Inbrengwaarde van het door Particulier 2 zelf te bebouwen deel van het perceel zijnde 69,46%                                       | 593.280                 |
| <b>Te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                                                          | <b><u>1.937.807</u></b> |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                         |
| De zelfverrichte werkzaamheden conform opgaven van Particulier 2                                                                   | 0                       |
| Aankoopsom gemeente voor de aankoop voor de openbare ruimte                                                                        | 260.852                 |
| <b>Af totaal:</b>                                                                                                                  | <b>260.852</b>          |
| <b>Berekend op startdatum 1-1-2014 is netto te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                 | <b><u>1.676.955</u></b> |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 43

De individuele exploitatiebijdrage per eigenaar (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                                                       | Uitkomst              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b><u>Vaststelling exploitatiebijdrage voor partij op basis van gewogen eenheden voor Particulier 3</u></b>                        |                       |
| Contant kostenbedrag van 46.716.417 <= contante opbrengstpotentie van 53.412.312 , dus de totale maximaal verhaalbare kosten zijn: | <b>46.716.417</b>     |
| <b><u>Berekening van de verhaalbare kosten per woningcategorie tegen een basisprijs van 87:</u></b>                                |                       |
| Resulteert: Het individuele kostenaandeel voor Particulier 3 (binnen het totaal van de maximaal verhaalbare kosten):               | <b>0</b>              |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                       |
| Inbrengwaarde van het door Particulier 3 zelf te bebouwen deel van het perceel zijnde 0%                                           | 0                     |
| <b><u>Te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</u></b>                                                                   | <b><u>0</u></b>       |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                       |
| De zelfverrichte werkzaamheden conform opgaven van Particulier 3                                                                   | 0                     |
| Aankoopsom gemeente voor de aankoop voor de openbare ruimte                                                                        | 40.658                |
| <b>Af totaal:</b>                                                                                                                  | <b>40.658</b>         |
| <b>Berekend op startdatum 1-1-2014 is netto te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                 | <b><u>-40.658</u></b> |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 44

De individuele exploitatiebijdrage per eigenaar (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                                                       | Uitkomst              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b><u>Vaststelling exploitatiebijdrage voor partij op basis van gewogen eenheden voor Particulier 4</u></b>                        |                       |
| Contant kostenbedrag van 46.716.417 <= contante opbrengstpotentie van 53.412.312 , dus de totale maximaal verhaalbare kosten zijn: | <b>46.716.417</b>     |
| <b><u>Berekening van de verhaalbare kosten per woningcategorie tegen een basisprijs van 87:</u></b>                                |                       |
| Resulteert: Het individuele kostenaandeel voor Particulier 4 (binnen het totaal van de maximaal verhaalbare kosten):               | <b>0</b>              |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                       |
| Inbrengwaarde van het door Particulier 4 zelf te bebouwen deel van het perceel zijnde 0%                                           | 0                     |
| <b><u>Te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</u></b>                                                                   | <b><u>0</u></b>       |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                       |
| De zelfverrichte werkzaamheden conform opgaven van Particulier 4                                                                   | 0                     |
| Aankoopsom gemeente voor de aankoop voor de openbare ruimte                                                                        | 17.485                |
| <b>Af totaal:</b>                                                                                                                  | <b>17.485</b>         |
| <b>Berekend op startdatum 1-1-2014 is netto te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                 | <b><u>-17.485</u></b> |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 45

De individuele exploitatiebijdrage per eigenaar (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                                                       | Uitkomst          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b><u>Vaststelling exploitatiebijdrage voor partij op basis van gewogen eenheden voor Particulier 5</u></b>                        |                   |
| Contant kostenbedrag van 46.716.417 <= contante opbrengstpotentie van 53.412.312 , dus de totale maximaal verhaalbare kosten zijn: | <b>46.716.417</b> |
| <b><u>Berekening van de verhaalbare kosten per woningcategorie tegen een basisprijs van 87:</u></b>                                |                   |
| Resulteert: Het individuele kostenaandeel voor Particulier 5 (binnen het totaal van de maximaal verhaalbare kosten):               | <b>0</b>          |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                   |
| Inbrengwaarde van het door Particulier 5 zelf te bebouwen deel van het perceel zijnde 0%                                           | 0                 |
| <b><u>Te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</u></b>                                                                   | <b>0</b>          |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                   |
| De zelfverrichte werkzaamheden conform opgaven van Particulier 5                                                                   | 0                 |
| Aankoopsom gemeente voor de aankoop voor de openbare ruimte                                                                        | 2                 |
| <b>Af totaal:</b>                                                                                                                  | <b>2</b>          |
| <b>Berekend op startdatum 1-1-2014 is netto te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                 | <b><u>-2</u></b>  |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 46

De individuele exploitatiebijdrage per eigenaar (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                                                       | Uitkomst               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b><u>Vaststelling exploitatiebijdrage voor partij op basis van gewogen eenheden voor Particulier 6</u></b>                        |                        |
| Contant kostenbedrag van 46.716.417 <= contante opbrengstpotentie van 53.412.312 , dus de totale maximaal verhaalbare kosten zijn: | <b>46.716.417</b>      |
| <b><u>Berekening van de verhaalbare kosten per woningcategorie tegen een basisprijs van 87:</u></b>                                |                        |
| Resulteert: Het individuele kostenaandeel voor Particulier 6 (binnen het totaal van de maximaal verhaalbare kosten):               | <b>0</b>               |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                        |
| Inbrengwaarde van het door Particulier 6 zelf te bebouwen deel van het perceel zijnde 0%                                           | 0                      |
| <b><u>Te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</u></b>                                                                   | <b><u>0</u></b>        |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                        |
| De zelfverrichte werkzaamheden conform opgaven van Particulier 6                                                                   | 0                      |
| Aankoopsom gemeente voor de aankoop voor de openbare ruimte                                                                        | 909.578                |
| <b>Af totaal:</b>                                                                                                                  | <b>909.578</b>         |
| <b>Berekend op startdatum 1-1-2014 is netto te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                 | <b><u>-909.578</u></b> |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 47

De individuele exploitatiebijdrage per eigenaar (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                                                       | Uitkomst              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b><u>Vaststelling exploitatiebijdrage voor partij op basis van gewogen eenheden voor Particulier 7</u></b>                        |                       |
| Contant kostenbedrag van 46.716.417 <= contante opbrengstpotentie van 53.412.312 , dus de totale maximaal verhaalbare kosten zijn: | <b>46.716.417</b>     |
| <b><u>Berekening van de verhaalbare kosten per woningcategorie tegen een basisprijs van 87:</u></b>                                |                       |
| Resulteert: Het individuele kostenaandeel voor Particulier 7 (binnen het totaal van de maximaal verhaalbare kosten):               | <b>0</b>              |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                       |
| Inbrengwaarde van het door Particulier 7 zelf te bebouwen deel van het perceel zijnde 0%                                           | 0                     |
| <b><u>Te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</u></b>                                                                   | <b><u>0</u></b>       |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                  |                       |
| De zelfverrichte werkzaamheden conform opgaven van Particulier 7                                                                   | 0                     |
| Aankoopsom gemeente voor de aankoop voor de openbare ruimte                                                                        | 21.222                |
| <b>Af totaal:</b>                                                                                                                  | <b>21.222</b>         |
| <b>Berekend op startdatum 1-1-2014 is netto te betalen bij de verlening van de bouwvergunning:</b>                                 | <b><u>-21.222</u></b> |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 48

## De uitkomst van het exploitatieplan voor de gemeente (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                                                                 | Uitkomst                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b><u>Uitkomst van de berekening van het resultaat van het exploitatieplan voor de gemeente</u></b>                                          |                          |
| <b>De totale som van de contante bedragen van de kostenposten in exploitatieplan is:</b>                                                     | <b>53.770.846</b>        |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                            |                          |
| Het totaalbedrag van gemeentelijke externe subsidies:                                                                                        | 7.054.429                |
| Het totaalbedrag van gemeentelijke toekomstige/negatieve kostenposten:                                                                       | 0                        |
| <b>Resulteert: Het kostenbedrag voor de bepaling van de totale maximaal verhaalbare kosten:</b>                                              | <b>46.716.417</b>        |
| <b>De totale som van de bedragen van de opbrengstenposten in exploitatieplan is:</b>                                                         | <b>60.466.741</b>        |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                            |                          |
| Het totaalbedrag van gemeentelijke interne subsidies:                                                                                        | 0                        |
| Het totaalbedrag van gemeentelijke externe subsidies:                                                                                        | 7.054.429                |
| Het totaalbedrag van gemeentelijke toekomstige/negatieve kostenposten:                                                                       | 0                        |
| <b>Resulteert: De contante opbrengstpotentie voor de bepaling van de totale maximaal verhaalbare kosten:</b>                                 | <b>53.412.312</b>        |
| <b>Contant kostenbedrag van 46.716.417 &lt;= contante opbrengstpotentie van 53.412.312 , dus de totale maximaal verhaalbare kosten zijn:</b> | <b>46.716.417</b>        |
| <b>De totale contante kosten bedragen:</b>                                                                                                   | <b><u>53.770.846</u></b> |
| <b><u>Af:</u></b>                                                                                                                            |                          |
| De contante inbrengwaarde van:                                                                                                               |                          |
| De gemeente                                                                                                                                  | 11.641.100               |
| Particulier 1                                                                                                                                | 2.018.185                |
| Particulier 2                                                                                                                                | 854.132                  |
| Particulier 3                                                                                                                                | 40.658                   |
| Particulier 4                                                                                                                                | 17.485                   |
| Particulier 5                                                                                                                                | 2                        |
| Particulier 6                                                                                                                                | 909.578                  |

# EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 49

## De uitkomst van het exploitatieplan voor de gemeente (met alle bedragen in Euro`s)

| Omschrijving                                                                                 | Uitkomst                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Particulier 7                                                                                | 21.222                   |
| <b>Af: Totaal contante inbrengwaarde:</b>                                                    | <b>15.502.362</b>        |
| <b>Per saldo:</b>                                                                            | <b><u>38.268.484</u></b> |
| <b><u>Bij:</u></b>                                                                           |                          |
| De grondverwerving voor de openbare ruimte door de gemeente van de percelen van:             |                          |
| Particulier 1 is dat 29,86% van het perceel                                                  | 602.630                  |
| Particulier 2 is dat 30,54% van het perceel                                                  | 260.852                  |
| Particulier 3 is dat 100,00% van het perceel                                                 | 40.658                   |
| Particulier 4 is dat 100,00% van het perceel                                                 | 17.485                   |
| Particulier 5 is dat 100,00% van het perceel                                                 | 2                        |
| Particulier 6 is dat 100,00% van het perceel                                                 | 909.578                  |
| Particulier 7 is dat 100,00% van het perceel                                                 | 21.222                   |
| Het geïnvesteerde vermogen door de gemeente in het eigen perceel                             | 0                        |
| <b>Bij: Totaal van het geïnvesteerd vermogen en de grondverwerving openbaar gebied:</b>      | <b>1.852.427</b>         |
| <b>Totaal van de kosten bij het zelf uitvoeren van de grondexploitatie door de gemeente:</b> | <b><u>40.120.911</u></b> |
| <b><u>Dekkingsmiddelen voor de gemaakte kosten:</u></b>                                      |                          |
| Gemeentelijke (externe) subsidie-inkomsten van derden                                        | 7.054.429                |
| De exploitatiebijdragen van:                                                                 |                          |
| Particulier 3                                                                                | 0                        |
| Particulier 7                                                                                | 0                        |
| Particulier 6                                                                                | 0                        |
| Particulier 4                                                                                | 0                        |
| Particulier 2                                                                                | 1.937.807                |
| Particulier 1                                                                                | 4.681.077                |

## EXPLOITATIEPLAN O.B.V. GRONDEXPLOITATIEWET

Exploitatie: 1115 - EP Harselaar-Zuid fase 1A 2014

Printdatum: 15-11-2013

Mutatiedatum: 15-11-2013

Bladnr: 50

---

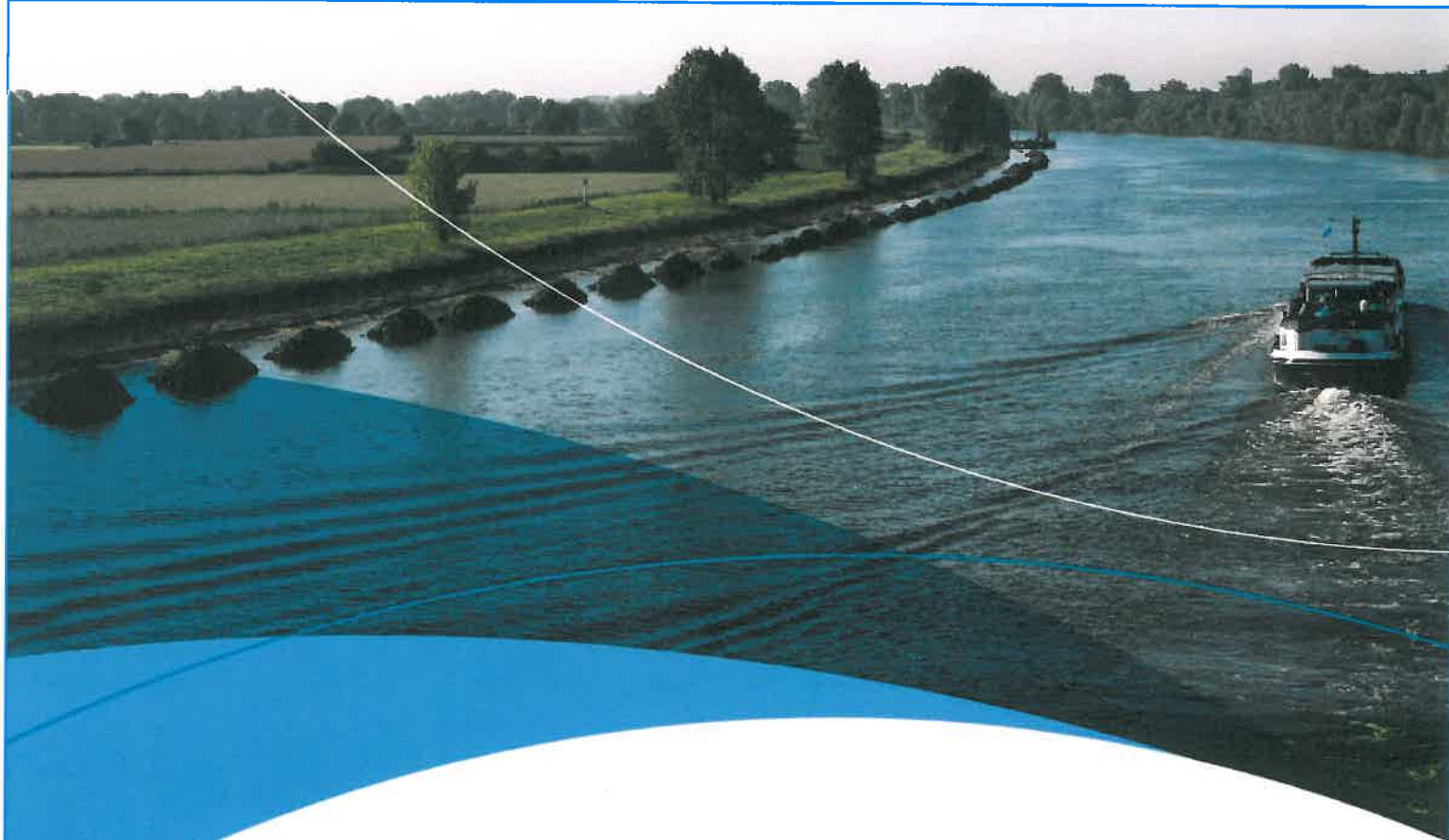
De uitkomst van het exploitatieplan voor de gemeente (met alle bedragen in Euro`s)

---

| Omschrijving                                                                                     | Uitkomst                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Particulier 5                                                                                    | 0                        |
| Verkoopopbrengsten van de gemeentelijke bouwkvelds                                               | 43.547.550               |
| <b>Totale dekkingsmiddelen:</b>                                                                  | <b>57.220.863</b>        |
| <b>Het gemeentelijke exploitatieresultaat op startdatum 1-1-2014 bedraagt een overschot van:</b> | <b><u>17.099.952</u></b> |

## **Bijlage 6   Taxatie inbrengwaarden**





## Inbrengwaarde 2013 'Harselaar Zuid'

In opdracht van:

**Gemeente Barneveld**

Postbus 63

3770 AB Barneveld

Uitgevoerd door:

**Meander Grondverwerving en Advies**

Lange Amerikaweg 67

7332 BP Apeldoorn



**COLOFON**

**Titel rapport:** **Taxatie inbrengwaarde**  
Plangebied Harselaar-Zuid 1

**Status:** Definitief

**Taxatie deskundige:** **De heer ing. E. Flinterman**  
Beëdigd rentmeester NVR, register taxateur  
Ingeschreven in het register VastgoedCert te Rotterdam.  
Onder nummer: LV02.121.1308  
Expiratiedatum 31 december 2016

**De heer C.J. de Gooijert**  
Onteigeningsdeskundige, register taxateur  
Ingeschreven in het register VastgoedCert te Rotterdam.  
Onder nummer: LV02.111.1185  
Expiratiedatum 31 december 2015

**Rapportage uitgevoerd in opdracht van:**

**Gemeente Barneveld**  
Ontwikkelingsbedrijf  
Raadhuisplein 2  
3771 ER Barneveld  
Postbus 63  
3770 AB Barneveld  
contactpersoon  
De heer L.E. Morren  
Telefoon 0342 - 495 227

**Rapportage uitgevoerd door:**

**Meander Grondverwerving en Advies**  
Lange Amerikaweg 67  
7332 BP Apeldoorn  
Postbus 1282  
7301 BM Apeldoorn  
Telefoon: (055) - 599 78 60  
Fax: (055) - 599 78 07  
E-mail: [apeldoorn@meanderbv.nl](mailto:apeldoorn@meanderbv.nl)  
Homepage: [www.meanderbv.nl](http://www.meanderbv.nl)

**Reden en aard taxatie:**

De gemeente Barneveld is voornemens het bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a te realiseren. Het plan is gelegen ten noorden van de kern Barneveld en ten zuiden van de autosnelweg A1 en het bestaande bedrijventerrein Harselaar-Oost. Onderhavige percelen

maken deel uit van het plangebied. Opdrachtgever heeft aan Meander Grondverwerving en Advies de opdracht gegeven voor het opstellen van een rapportage van de inbrengwaarde.

**Datum opname:** 01 juni 2013

**Peildatum:** december 2013

**Doel van de taxatie:**

Het ramen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c Wro juncto artikel 6.2.3 Bro per peildatum december 2013 ten behoeve van het exploitatieplan Harselaar-Zuid fase 1a.

Tot de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend

d, 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 de 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 exclusief de kosten onder d. (sloopkosten) van de gronden en opstallen in het exploitatiegebied zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid a Bro conform de door de gemeente verstrekte opgave van percelen en perceelsgedeelten.

**Aansprakelijkheid:**

*Deze taxatie is uitsluitend bedoeld voor de genoemde opdrachtgever met het doel waartoe het is opgemaakt. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.*

*Niets uit dit rapport mag worden gepubliceerd, gefotokopieerd of vermenigvuldigd, anders dan met schriftelijke toestemming van Meander Grondverwerving en Advies.*

## 1. Het exploitatieplan Harselaar-Zuid fase 1a

### 1.1 Inleiding

Reeds eerder heeft de gemeente Barneveld het bestemmingsplan "Harselaar-Zuid" in procedure gebracht. Van 5 november tot en met 16 december 2010 heeft indertijd het voorontwerp van dat plan alsmede het beeldkwaliteitsplan Harselaar-Zuid fase 1 ter inzage gelegen. Het plan voorzag in de realisatie van een nieuw bedrijventerrein. Deze fase omvatte een circa 48 hectare groot netto uitgifbaar terrein.

Door Meander Grondverwerving en Advies is op 7 juni 2011 een rapport inzake de raming van de inbrengwaarde aan de gemeente uitgebracht.

De gemeente Barneveld heeft vervolgens per 15 juni 2012 verzocht om een actualisatie van de raming van de inbrengwaarde nu de gemeente het bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1 in verkleinde vorm opnieuw ter visie legt. Het uiteindelijke plangebied voorzag in ongeveer 30 hectare groot netto uitgifbaar terrein.

Vaststelling van het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt voorzien in december 2013.

De gemeente Barneveld vraagt nu per december 2013 om een raming van de inbrengwaarde van het verkleinde plangebied bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a. Het uiteindelijk plangebied is nagenoeg gelijk gebleven op ongeveer 30 hectare netto uitgifbaar terrein.

De wijziging ten opzichte van het eerder (verkleinde) bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1 betreft het gedeelte ten noorden van de spoorlijn wat niet meer in het exploitatieplan is begrepen. Het betreft in totaal vier (4) percelen of perceelsgedeelten.

De gemeente is er tot op heden niet in geslaagd om met alle particuliere grondeigenaren een overeenkomst te sluiten inzake het verhalen van kosten bij grondexploitatie dan wel de gronden aan te kopen. Dit heeft tot gevolg dat het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het overgrote deel van de gronden binnen het plangebied is eigendom van de gemeente Barneveld. De andere delen zijn particulier eigendom.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Grondexploitatiewet (Grex-wet) is een gemeente verplicht tegelijk met een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen wanneer niet alle gronden in eigendom van de gemeente zijn. De gemeente kan hiervan afwijken indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit anderszins verzekerd zijn kan worden bereikt middels het sluiten van anterieure overeenkomsten met private partijen die over eigendom in het plangebied beschikken.

Ondergetekenden zijn niet bekend met eventueel gesloten anterieure overeenkomsten en de inhoud daarvan.

#### *Informatievoorziening door de gemeente*

Opdrachtnemer had bij de vaststelling van haar eerdere rapport uitgebreid kennis genomen van diverse rapporten, onderzoeken en studies over het exploitatiegebied Harselaar-Zuid. Geraadpleegd zijn toen onder meer:

- Structuurvisie Barneveld 2009;
- Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1;
- Behoeftesonderzoek bedrijventerreinen Barneveld en Update behoefteonderzoek bedrijventerreinen Barneveld, opgesteld door Arcadis in januari 2008 en oktober 2010;
- Actualisering behoefte bedrijventerreinen Barneveld 2012, opgesteld door Arcadis 5 juni 2012
- Beeldkwaliteitsplan Harselaar-Zuid, opgesteld door RBOI in oktober 2010.

Voor de huidige raming van de inbrengwaarde hebben ondergetekenden zich opnieuw verdiept in bovengenoemde stukken. Daarnaast hebben ondergetekenden kennis genomen van het thans op 2 augustus 2012 als ontwerp in procedure gebrachte aangepaste bestemmingsplan Harselaar-Zuid 1A.

## 1.2 Globale beschrijving van het gebied Harselaar-Zuid

Het plangebied Harselaar-Zuid is gelegen ten noorden van de kern Barneveld en ten zuiden van de snelweg A1 en het bestaande bedrijventerrein Harselaar-Oost. Het voormalige plangebied Harselaar-Zuid werd in het westen begrensd door de Stationsweg, de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn in het noorden (met uitzondering van de nieuwe ontsluitingsweg), het agrarisch gebied in het oosten en de Esvelderbeek in het zuiden. De Verlengde Mercuriusweg heeft reeds een juridisch-planologische basis in de vorm van een artikel 19 WRO (oud) vrijstelling. De ontsluitingsweg door Harselaar-Driehoek is ook onderdeel van het plangebied bestemmingsplan Harselaar-Driehoek. Langs de zuidrand van het plangebied Harselaar Zuid loopt de Esvelderbeek die een belangrijke rol vervult in de waterhuishouding van het plangebied en de omgeving. De Esvelderbeek blijft ook na de transformatie van het plangebied tot bedrijventerrein Harselaar behouden en is aangewezen als ecologische verbindingzone. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn en aan de overzijde daarvan het bestaande bedrijventerrein Harselaar. Ten westen van het plangebied zijn langs de Baron van Nagellstraat enkele woningen en bedrijfsgebouwen aanwezig. Een belangrijk landschapselement in de omgeving is de vuilstort ten noordoosten van het plangebied, waarmee bij de uitwerking van het plan rekening gehouden is. Het bestemmingsplan bevat ongeveer 30 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan richt zich op het juridisch mogelijk maken van Harselaar-Zuid.

Het exploitatiegebied heeft alleen betrekking op het deel van het bestemmingsplangebied waar ontwikkelingen plaatsvinden. Aan de zuidkant wijkt het exploitatiegebied af van het bestemmingsplangebied. De Esvelderbeek en de spoorlijn vallen buiten het exploitatiegebied, evenals het bestaande en te handhaven transformatorgebouw, een horecagelegenheid en de oostelijk gelegen Wencopperweg. Deze zijn derhalve niet in de taxatie betrokken.

De totale locatie Harselaar-Zuid had en heeft een bruto oppervlakte van circa 97 ha. Het gebied bestaat in de huidige situatie met name uit agrarische gronden en (agrarische) bebouwing. Landschappelijk bestaat het gebied uit kamers gevormd door bomenrijen en houtwallen. De ligging van het plangebied Harselaar-Zuid is weergegeven op onderstaande figuur.

De totale locatie Harselaar-Zuid heeft een bruto oppervlakte van circa 97 ha. Het gebied bestaat in de huidige situatie met name uit agrarische gronden en (agrarische) bebouwing. Landschappelijk bestaat het gebied uit kamers gevormd door bomenrijen en houtwallen. De ligging van het plangebied Harselaar-Zuid fase 1a is weergegeven op figuur 1.



Figuur 1

### 1.3 Kadastrale aanduiding

De basis van de taxatie zijn de kadastrale gegevens die door de gemeente Barneveld zijn verstrekt. Onderstaand zijn de kadastrale aanduidingen met objectinformatie van alle percelen opgenomen. Daarnaast is van elk perceel een kadastraal uittreksel alsmede kadastrale kaart opgenomen. Alle percelen zijn gelegen binnen de kadastrale gemeenten Voorthuizen sectie G, Garderen sectie H en Barneveld, sectie B en C.

#### Kadastrale gegevens

| Kadastrale gemeente | Sectie | Nummer    | Oppervlakte totaal in ha | Oppervlakte gewaardeerd in ha | Eigendom                  |
|---------------------|--------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Voorthuizen         | G      | 4134      | 0.39.20                  | 0.39.92                       | Gemeente Barneveld        |
| Voorthuizen         | G      | 3900      | 0.05.90                  | 0.05.97                       | Gemeente Barneveld        |
| Voorthuizen         | G      | 4132      | 0.07.60                  | 0.07.22                       | Gemeente Barneveld        |
| Voorthuizen         | G      | 4064      | 0.02.70                  | 0.02.91                       | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 3166 ged. | 8.45.40                  | 7.52.05                       | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 3601      | 5.74.20                  | 5.68.38                       | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 3313      | 0.35.38                  | 0.36.75                       | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 3314      | 10.44.60                 | 10.53.73                      | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 2991      | 0.00.93                  | 0.00.95                       | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 2992 ged. | 10.25.89                 | 10.28.43                      | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 2943      | 0.00.47                  | 0.00.35                       | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 2689 ged. | 0.24.00                  | 0.16.81                       | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 2690      | 0.18.50                  | 0.20.76                       | Gemeente Barneveld        |
| Voorthuizen         | G      | 4701 ged. | 1.54.25                  | 0.29.26                       | Gemeente Barneveld        |
| Voorthuizen         | G      | 3895 ged. | 0.19.20                  | 0.04.21                       | Gemeente Barneveld        |
| Voorthuizen         | G      | 3899 ged. | 1.40.00                  | 0.07.97                       | Gemeente Barneveld        |
| Garderen            | H      | 2530 ged. | 0.24.00                  | 0.03.13                       | Gemeente Barneveld        |
| Voorthuizen         | G      | 4981      | 0.56.65                  | 0.56.10                       | Afvalverwerking Vink B.V. |
| Voorthuizen         | G      | 4984 ged. | 3.17.05                  | 3.15.32                       | Afvalverwerking Vink B.V. |
| Garderen            | H      | 3363 ged. | 4.81.50                  | 2.49.56                       | Afvalverwerking Vink B.V. |
| Garderen            | H      | 2733      | 2.68.50                  | 2.62.81                       | C.J.A. Bakker             |
| Barneveld           | C      | 4921 ged. | 3.74.70                  | 0.12.51                       | M. Romijn                 |
| Barneveld           | B      | 5755 ged. | 1.37.96                  | 0.00.32                       | G.W. Kampert              |
| Barneveld           | B      | 5134 ged. | 2.93.65                  | 0.05.06                       | G.W. Kampert              |
| Barneveld           | B      | 5400 ged. | 14.43.35                 | 2.06.73                       | D. van Reenen             |
| Barneveld           | B      | 5705 ged. | 5.37.25                  | 0.73.14                       | D. van Reenen             |
| Barneveld           | B      | 5141 ged. | 1.87.70                  | 0.17.72                       | Provincie Gelderland      |
| Barneveld           | B      | 5142 ged. | 3.04.83                  | 0.36.68                       | Provincie Gelderland      |
| Voorthuizen         | G      | 4982 ged. | 0.68.95                  | 0.00.95                       | Az Industrials B.V.       |
| Voorthuizen         | G      | 4983 ged. | 0.90.35                  | 0.05.58                       | Az Industrials B.V.       |
| <b>Totaal</b>       |        |           | <b>85.24.66</b>          | <b>48.21.28</b>               |                           |

Bij het in 2011 opgestelde rapport is er kadastrale recherche gepleegd en van een aantal onroerende zaken zijn de onderliggende eigendomsakten opgevraagd. In het kader van deze rapportage heeft slechts kadastrale recherche plaatsgevonden voor de percelen die niet in eigendom zijn van de gemeente.

Door de gemeente Barneveld wordt, voor wat betreft de oppervlakten in het exploitatieplan, gebruik gemaakt van grafisch bepaalde oppervlakten. Daarbij kan een afwijking ontstaan met de oppervlakten zoals deze voorkomen op de voor de taxatie gebruikte kadastrale uittreksels.

**1.4. Eigendomssituatie**

Percelen Voorthuizen, G 4134, 3895 ged., 3899 ged., 3900, 4132, 4064, 4701 ged. en Garderen H 3166 ged., 3601, 3313, 3314, 2991, 2992, 2943, 2689 ged. 2530 ged. en 2690

In eigendom van de gemeente Barneveld, gevestigd aan het Raadhuisplein 2 te 3771 ER Barneveld.

Percelen Voorthuizen, G 4981, 4984 ged. en H 3363 ged.:

Eigendom van Afvalverwerking Vink B.V., gevestigd aan de Valkseweg 62 te 3771 RG Barneveld.

Perceel Garderen, H 2733:

In eigendom van de heer Cornelis Johannes Adamus Bakker, geboren te Barneveld op 21 april 1951, gehuwd met mevrouw Elly van de Pol, geboren te Barneveld op 27 mei 1951. Beiden woonachtig Rijksweg 91 te 3784 LV Terschuur.

Perceel Barneveld, C 4921 ged.:

In eigendom van de heer Marinus Romijn, geboren te Barneveld op 5 maart 1962, woonachtig Wesselseweg 90 te 3771 PD Barneveld

Percelen Barneveld, B, 5755 ged. en 5134 ged.:

In eigendom van de heer Gijsbertus Willem Kampert, geboren te Barneveld op 13 september 1929, gehuwd met mevrouw Hendrika Gijsbertha van Luttikhuizen, geboren te Ede op 12 oktober 1935. Beiden woonachtig Wesselseweg 73 te 3771 PB Barneveld.

Percelen Barneveld, B, 5400 ged. en 5705 ged.:

In eigendom van de heer Dirk van Reenen, geboren te Barneveld op 2 augustus 1949, gehuwd met mevrouw Gerda van Essen. Beiden woonachtig Wesselseweg 77 te 3771 PB Barneveld.

Percelen Barneveld, B, 5141 ged. en 5142 ged.:

In eigendom van de Provincie Gelderland, Markt 11, 6811 CG Arnhem.

Percelen Voorthuizen, G 4982 ged. en 4983 ged.:

Eigendom van Az Industrials B.V., gevestigd aan de Valkseweg 62 te 3771 RG Barneveld.

**1.5 Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen:**

Percelen Voorthuizen, sectie G, nummer 3895, 4132 en 4984 ged.

Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van N.V. Nuon Infra Oost, Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem een en ander krachtens een op 18 mei 1978 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 5242, nummer 90.

Perceel Barneveld, sectie B, nummer 5755 ged. en 5705 ged.

Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van de gemeente Barneveld, Raadhuisplein 2 te 3771 ER Barneveld een en anders krachtens een op 27 december 2005 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 30949, nummer 22.

Perceel Barneveld, sectie B, nummer 5400 ged.

Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Stichting kalvergierspelsleiding Stroe en omstreken, Kootwijkerdijk 91 te 3774 JS Kootwijkerbroek een en anders krachtens een op 11 juli 2008 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 55053, nummer 191.

En

Opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Waterschap Vallei & Eem, Fokkerstraat 16 te 3833 LD Leusden een en anders krachtens een op 15 maart 2007 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 51836, nummer 76.

Perceel Voorthuizen, sectie G, nummer 4983 ged.

Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht: Liander Infra Oost N.V., Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem.

In de als bijlage opgenomen lijst met de waardering per eigenaar is per gewaardeerd object rekening gehouden met aan de onroerende zaak verbonden zakelijke dan wel persoonlijke rechten.

Voor het overige is er geen kennis genomen van eventuele met de onroerende zaken verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van ketting bedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoelt in artikel 16 Boek 3 BW en andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

Voor zover bekend zijn er in de openbare registers of andere akten geen bepalingen opgenomen die een wezenlijke zware belasting betekenen.

## 2. Publiekrechtelijke bepalingen

### 2.1. Aanleiding en doel

Barneveld beschikt momenteel over 7 bedrijventerreinen met een oppervlakte van 217 ha bruto en 183 ha netto. Deze terreinen zijn vrijwel vol en er zijn geen mogelijkheden voor inbreiding. De gemeente Barneveld heeft eind jaren '80 van de vorige eeuw voor het laatst nieuwe kavels met zwaardere milieucategorieën uitgegeven op Harselaar-Oost. Sindsdien zijn alleen de kleinere bedrijventerreinen De Briellaard in Barneveld, Tolboom in Terschuur en Puurveen in Kootwijkerbroek ontwikkeld. Tevens is het bedrijventerrein Harselaar-West-West, met een netto capaciteit van circa 15 ha in ontwikkeling. De behoefte aan bedrijventerreinen binnen de gemeente is blijvend. Bedrijven trekken weg omdat zij geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Uit behoefteonderzoek blijkt dat er in de gemeente Barneveld en de regio een vraag is naar uitgeefbaar bedrijventerrein. Om aan deze vraag tegemoet te komen, heeft de gemeente het voornemen om aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Harselaar nieuwe bedrijventerreinen te realiseren, Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek. Het is de bedoeling dat deze bedrijventerreinen onder andere plaats gaan bieden aan bedrijven uit de logistieke sector, de productie-/foodsector en de commerciële zakelijke dienstverlening. Door de specifieke ligging en omvang van het gebied is het tevens mogelijk om relatief zware bedrijvigheid op het terrein te huisvesten. Ter ontsluiting van dit bedrijventerrein zal tevens een ontsluitingsweg worden aangelegd in zuidelijke richting. Deze sluit aan op de Wesselseweg.

### 2.2 Vigerende Bestemmingsplannen

Zoals hiervoor al omschreven onder 1.1 inleiding heeft de gemeente Barneveld eerder een (groter) bestemmingsplan Harselaar Zuid in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan heeft echter nimmer formele rechtskracht verkregen, waardoor in feite de bestemmingen uit het oude bestemmingsplan nog vigerend zijn.

In het plangebied Harselaar-Zuid is ten tijde van het opstellen van deze rapportage sprake van meerdere vigerende bestemmingsplannen. Hieronder staat een kort overzicht van deze bestemmingsplannen.

- Buitengebied 1983: Vastgesteld door de raad op 17 april 1984, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 17 april 1987 en inmiddels onherroepelijk;
- Harselaar-Oost 1986: Vastgesteld door de raad op 28 april 1987, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland en inmiddels onherroepelijk;

- Buitengebied 1983 gedeeltelijke herziening Oude Goorderweg/Wencopperweg: Vastgesteld door de raad op 28 juni 1994, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 13 oktober 1994 en inmiddels onherroepelijk;
- Buitengebied 2000: Vastgesteld door de raad op 30 oktober 2001, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland en inmiddels onherroepelijk;
- Stationsweg 1992: Vastgesteld door de raad op 15 december 1992, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 22 juni 1993 en inmiddels onherroepelijk;
- Harselaar-Driehoek: Vastgesteld op 1 maart 2011. Nog niet onherroepelijk.
- Parapluperziening industrielawaai Harselaar: Vastgesteld op 25 januari 2011.
- Ontwerpbestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a, vastgesteld 2 augustus 2012

Het plangebied Harselaar Zuid bestaat grotendeels uit agrarische percelen bestemd tot agrarisch gebied met behoud van landschaps- en natuurwaarden.

## 2.3 Toekomstig bestemmingsplan

### *Juridische planvorming*

De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat gericht is op de realisatie van een nieuw bedrijventerrein. De stedenbouwkundige en milieutechnische uitgangspunten dienen als randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling. De bestemmingsregeling biedt binnen deze kaders een rechtstreekse bouwtitel. Door deze regeling is zeker gesteld dat de genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen, terwijl tevens sprake is van voldoende flexibiliteit om het plan op perceelsniveau te ontwikkelen.

### *Bestemmingen binnen het nieuwe plan*

Hieronder is een overzicht gegeven van de binnen het nieuwe plan voorkomende bestemmingen. De bestemmingen zijn weergegeven op de als bijlage toegevoegde plankaart van Harselaar-Zuid Fase 1A.

- **Bedrijventerrein (BT)** De bestemming Bedrijventerrein is toegekend aan het uitgeefbaar bedrijventerrein in het plangebied. Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn zowel bedrijven toegestaan, alsmede wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en overige bijbehorende voorzieningen. Bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijvigheid. De milieucategorie van de bedrijven wordt bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die is opgenomen als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan.

Het bevoegd gezag kan gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is alsmede voor bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, op voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de regeling geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van risicovolle inrichtingen. In de begrippen is het begrip 'risicovolle inrichtingen' verklaard. Daarnaast zijn geluidshinderlijke inrichtingen eveneens niet toegestaan met uitzondering van de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding Gezoneerd industrieterrein. Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de maximale hoogtematen van de bebouwing, het bebouwingspercentage per bouwperceel en de afstand tussen gebouwen en de weg. Binnen de bestemming bedrijventerrein zijn nadere eisen opgenomen ten behoeve van de plaats en afmeting van bebouwing. Met het oogpunt op flexibiliteit is daarnaast een aantal binnenplanse

afwijkingsbevoegdheden voor het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) opgenomen. Het gaat hier met name om afwijking in geringe mate van de bouwregels. Tot slot zijn er specifieke gebruiksregels, afwijkingen van de gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

- **Groen (G)** De bestemming Groen is toegekend aan het gebied ten noorden van de Esvelderbeek in het zuiden van het plangebied. De Esvelderbeek en deze groenzone zijn bedoeld als zachte overgang van landschap naar bedrijventerrein. Het ligt in de bedoeling om het gebied in te richten met poelen, moerassen, beek, zitplekken en bossages en tevens een recreatieve route te maken in dit deel van het plangebied. Binnen de bestemming Groen is het met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om in- en uitritten van aangrenzende gebouwen en bedrijven toe te staan.
- **Horeca (H)** Het gastencentrum aan de Wencopperweg 52 heeft de bestemming Horeca. Op deze gronden zijn horecavoorzieningen toegestaan inclusief avondhorecabedrijven. Op het perceel is één bedrijfswoning aanwezig welke als dusdanig is bestemd.
- **Tuin (T)** De bestemming Tuin is toegekend aan de strook grond voor de woning Wencopperweg 64. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In verband met de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen naar Bedrijventerrein. Hiervoor zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen in de algemene wijzigingsregels artikel 14.2.
- **Verkeer (V)** Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke. Daar waar de weg de spoorweg Amersfoort-Apeldoorn kruist, die langs het nieuwe bedrijventerrein ligt, is voorzien van de aanduiding 'spoorweg'.
- **Water (WA)** De nieuw te realiseren waterpartijen langs de noord-zuidas en spoorzone die van belang zijn voor de waterberging alsmede de Esvelderbeek, zijn bestemd als Water. Binnen deze bestemming zijn een aantal daarin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waaronder bruggen, dammen en/of duikers.
- **Waarde - Archeologie 2** Een deel van het plangebied heeft een (zeer) hoge tot middelhoge verwachtingswaarde. Om deze waarde te waarborgen, is een bestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Deze bestemming fungeert als dubbelbestemming. Bouwwerken op gronden met samenvallende bestemmingen kunnen weliswaar worden gerealiseerd, maar dan met inachtneming van de in de planregels opgenomen voorwaarden. Daarvoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Is er blijkens onderzoek geen sprake van archeologische waarden, dan kunnen de werken en bouwwerken met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid worden gerealiseerd. In het kader van de bescherming van de archeologische waarden is voor een aantal werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden een verbod opgenomen om deze werken aan te leggen zonder omgevingsvergunning. Archeologische waarden kunnen worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen. Ook ingrijpende agrarische werkzaamheden (bijvoorbeeld diepploegen, onderbemalen, scheuren van grasland) kunnen het bodemarchief onherstelbaar beschadigen en de daarin opgeslagen informatie verloren doen gaan. Deze gronden worden derhalve mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen toegestaan voor zover de archeologische waarden niet worden geschaad. Genoemde werken en werkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning voor aanleggen niet toegestaan.

### 3. Factoren en overwegingen voor de waardebeoordeling

#### 3.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) verplicht in afdeling 6.4 gemeenten om tegelijkertijd met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het stellen van locatie-eisen niet nodig is. Binnen het plangebied Harselaar-Zuid is nog niet met alle eigenaren een overeenkomst gesloten tot grondverwerving en/of een overeenkomst gesloten waarbij het kostenverhaal is verzekerd en afspraken zijn gemaakt over de uitvoering van de door de gemeente gewenste locatie-eisen.

#### 3.2. Waarderingsmethode

De Wro schrijft geen expliciete waarderingsmethode voor; zij legt alleen de waarderingsgrondslag vast. In de memorie van toelichting wordt verwezen naar de onteigeningspraktijk voor het vaststellen van die inbrengwaarde. Welke methode dan vervolgens wordt gevolgd voor de waardering is echter van veel factoren afhankelijk. In de onteigeningspraktijk worden verschillende waarderingsmethoden toegepast:

- Die op basis van vergelijkingstransacties;
- Die op basis van de residuele grondwaarde;
- De intuïtieve benadering. Deze methode wordt dikwijls in combinatie gebruikt met de andere twee methoden.

#### 3.3 Juridisch kader

##### *Inbrengwaarde*

Het begrip inbrengwaarde vindt haar grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alsmede het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De wetgever gebruikt verschillende waardebegrippen om de inbrengwaarde nader aan te duiden, maar geeft geen eenduidige definitie. In artikel 6.13 lid 1 Wro wordt de inbrengwaarde aangeduid als kosten in verband met de verwerving van de onroerende zaken binnen een exploitatiegebied. In de toelichting op de Wro wordt de inbrengwaarde door de wetgever aangeduid met 'verkeerswaarde'. In artikel 6.13 staat een verwijzing naar de Onteigeningswet waar het begrip 'werkelijke waarde' is opgenomen. Onder deze waarden wordt de marktwaarde c.q. economische waarde van de onroerende zaken verstaan. Dit is het bedrag dat bij aanbidding in vrij opleverbare staat en op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed.

Van belang is het onderscheid tussen de situatie waarin er wel of geen sprake is van onteigening (art. 6.13 lid 5 Wro). Indien er geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van onroerende zaken vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet. Hierbij is het uitgangspunt de werkelijke waarde. Onderdeel van deze benadering is de in artikel 40d opgenomen complexwaarde.

##### *Complex*

Onder een complex wordt verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen onroerende zaken.

*Volledige schadeloosstelling*

Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen door de gemeenteraad, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. Deze schadeloosstelling omvat naast de economische waarde van de onroerende zaken, de totale bijkomende schade die met de onteigening gepaard gaat.

*Door de gemeenten aangekochte onroerende zaken*

Door de gemeente reeds verworven gronden zijn allen lang geleden tegen agrarisch plus aangekocht. Er staan geen opstallen op.

**3.4 Gebruikswaarde versus complexwaarde**

De systematiek van de onteigeningswet ziet toe op de bepaling van de werkelijke waarde zonder rekening te houden met de invloed van het plan. Dit betekent dat de waarde wordt bepaald uitgaande van een koper die het huidige gebruik kan en wenst voort te zetten. Deze waarde wordt ook wel aangeduid met het begrip "gebruikswaarde".

Door de verwijzing in de Wro naar de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet zal ook de complexwaarde (artikel 40d) moeten worden toegepast. Bij het bepalen van de prijs van de onroerende zaak moet dan ook rekening worden gehouden met alle bestemmingen die gelden voor zaken die deel uitmaken van het complex, in die zin dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.

Van de gebruikswaarde en de complexwaarde is de werkelijke waarde zoals bedoeld in de onteigeningswet de **hoogste** van de twee uitkomsten.

**3.5 Waardering op basis van de huidige bestemming**

De systematiek van de onteigeningswet gaat uit van het beginsel dat de waardeverstorende invloed van "het werk" wordt weggedacht. Dit betekent dat de werkelijke waarde van de grond wordt bepaald door een veronderstelde transactie tussen een redelijk handelende koper en verkoper waarop de toekomstige bestemming niet van invloed is. De gebruiksmogelijkheden op basis van de vigerende bestemming dienen als uitgangspunt voor de waardebepaling. In de vigerende bestemmingsplannen zijn de gronden veelal met een agrarische bestemming aangeduid. Door ondergetekenden is gezocht naar transacties van gronden in de directe omgeving van het exploitatiegebied. Hierbij is gebruik gemaakt van de kadastrale registers en kadata.

Daarnaast is gezocht naar agrarische percelen welke momenteel via Funda te koop worden aangeboden.

## Transacties:

| Datum            | Oppervlakte | Koopsom     | Gemiddeld/m <sup>2</sup> |
|------------------|-------------|-------------|--------------------------|
| 1 maart 2011     | 0.43.40 ha  | € 26.500,00 | € 6,11                   |
| 1 maart 2011     | 1.21.40 ha  | € 78.000,00 | € 6,43                   |
| 16 december 2011 | 0.66.60 ha  | € 46.620,00 | € 7,00                   |

## Aanbod Funda

| Plaats          | Oppervlakte | Vraagprijs     | Gemiddeld/m <sup>2</sup> |
|-----------------|-------------|----------------|--------------------------|
| Kootwijkerbroek | 2.22.90 ha  | € 62.500,00/ha | € 6,25                   |
| Putten          | 0.87.75 ha  | € 61.425,00    | € 7,00                   |
| Barneveld       | 2.04.70 ha  | € 163.760,00   | € 8,00                   |
| Kootwijkerbroek | 1.50.00 ha  | € 99.500,00    | € 6,63 1)                |

1) Schuilstal in aanbod begrepen

Uit dit overzicht kan worden afgeleid dat de waarde in het economische verkeer van agrarische percelen, niet-agrarische ontwikkelingen weggedacht, bij gerealiseerde transacties tussen de € 6,11 en € 7,00 per m<sup>2</sup> ligt. Bij percelen welke nog te koop staan ligt deze tussen € 6,25 en € 8,00.

Indien wordt uitgegaan van een aankoop op basis van volledige schadeloosstelling wordt de werkelijke waarde verhoogd met een vergoeding wegens eventuele inkomensschade en bijkomende schade. Daarbij komt de schadeloosstelling intuïtief circa € 1,00 per m<sup>2</sup> hoger uit. Anno 2013 is de agrarische grondmarkt nog verder gestegen. Voor ruime percelen wordt ruim € 7,-/m<sup>2</sup> betaald.

Voor percelen met de bestemming verkeersdoeleinden is geen vrije markt anders dan een overdracht van wegen tussen overheden onderling. Aan gronden met deze bestemming wordt in de regel een werkelijke waarde toegekend van € 1,00 per kadastraal perceel. In het voorliggende plan betreft dit gronden die in eigendom zijn bij de provincie Gelderland. Het gedeelte van de Wencopperweg dat in het plan is gelegen wordt aangewend voor industriële ontwikkeling en zal dan ook op die wijze worden gewaardeerd.

De in zuidelijke richting aan te leggen ontsluitingsweg doorsnijdt een aantal agrarische percelen. Door ondergetekenden is inzage verkregen in de door de gemeente Barneveld afgegeven milieuvergunning voor het object Wesselseweg 75-77. Daarnaast is de situatie ter plaatse in ogenschouw genomen. Hoewel sprake is van een schadelijke doorsnijding van de percelen kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie B, nummers 5400 en 5705 is naar de mening van ondergetekenden geen sprake van liquidatie van de bedrijfsvoering door deze doorsnijding. Ook in dit voorkomende geval overtreft de complexwaarde de werkelijke waarde inclusief bedrijfsschade.

Ondergetekenden komen dan ook tot de conclusie dat de complexwaarde in het exploitatiegebied hoger ligt dan de gebruikswaarde.

### 3.6 Uitgangspunten en overwegingen

In het taxatierapport van juni 2012 is uitgebreid ingegaan op de crisis in de vastgoedmarkt. Hoewel woningprijzen de laatste tijd een afvlakking laten zien en het aantal transacties toeneemt, is de crisis op het vlak van industrieterreinen, kantoren, fabrieken, winkels en andere gebouwen zonder woonbestemming nog immer voelbaar. Veel staat leeg en te koop.

De gemeente is via haar grondbedrijf gevoelig voor de effecten van de kredietcrisis op de grondmarkt. De kredietcrisis heeft op drie manieren invloed op de markt van bedrijfsterreinen. Beperking van de vraag naar bedrijfsterreinen, de financieringen en de bouwkosten.

Potentiële kopers alsmede projectontwikkelaars zijn dikwijls afhankelijk van vreemd vermogen dat door leningen bij financiële instellingen wordt verkregen. De kern van de kredietcrisis is het verminderde vertrouwen in de financiële sector en de terughoudendheid in het verstrekken van geldleningen. Ten behoeve van de financiering van projecten wordt meer gekeken naar risico's dan voorheen. Dat betekent dat financiële instellingen stringente eisen stellen aan ontwikkelaars aangaande de verkoop. Potentiële kopers zullen ook strenger dan voorheen beoordeeld worden voor het krijgen van een krediet en/of hypotheek. In veel gevallen haakt de ontwikkelaar af en dient de gemeente weer de bedrijventerreinen te realiseren. Gemeenten zijn, om ontwikkelingen toch mogelijk te maken, bereid hun uitgifteprijzen niet jaarlijks te verhogen of zelfs te verlagen.

Daarnaast speelt mee dat de financiering voor bedrijven moeilijker is geworden en dat er door banken kritischer wordt gekeken naar het aangaan van geldleningen.

De financiële positie van gemeenten wordt ook niet beter door de bezuinigingsmaatregelen van de rijksoverheid in de vorm van minder bijdragen aan gemeentelijke uitgaven. Gevolg hiervan is dat gemeenten voorzichtiger worden en dat er plannen worden uitgesteld en/of niet meer doorgaan.

Uit onderzoek blijkt dat het plan Harselaar-Zuid fase 1a nog steeds past binnen de toekomstige behoefte aan bedrijfsterreinen in de regio Barneveld. De invulling van dit plan en de onzekerheden ten aanzien van het onherroepelijk worden van Harselaar Zuid zijn echter aanzienlijk. Al deze onzekerheden hebben hun invloed op de waarde van de grond.

#### *Waardebepalende uitgangspunten en overwegingen*

Bij de waardering zijn ondergetekenden voorts uitgegaan van de navolgende uitgangspunten en overwegingen:

- Voor de bepaling van de inbrengwaarde wordt door de taxateurs uitgegaan van de grafisch bepaalde oppervlakten;
- De vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied;
- Gronden en opstallen zijn vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten en vrij van hypotheek en beslagen;
- De getaxeerde waarden zijn exclusief de kosten verbonden aan de eigendomverkrijging en/of btw;
- De getaxeerde gronden en opstallen zijn vrij van giftige stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid. Voor zover verontreinigen bekend zijn bij taxateurs wordt hier rekening mee gehouden;
- De betrokken registergoederen dienen te worden aangekocht ten behoeve van de aanleg van een bedrijventerrein;
- De ligging van de getaxeerde onroerende zaken mede gelet op de nabijheid van rijkswegen en de ligging ten opzichte van centra's van grote steden;
- Een deel van het plangebied (zuidzijde) zal worden ingericht als groenvoorziening en/of waterberging;
- De opstallen zijn gewaardeerd door middel van een zogenaamde geveltaxatie en gegevens uit bouwdoSSIERS bij de gemeente evenals doSSIERS in verband met vergunningsaanvragen en bestaande WOZ-taxatierapporten. Ondergetekenden hebben geen toegang gehad tot de percelen en opstallen en baseren deze waardering op een opname vanaf de openbare weg. Uit nader onderzoek kunnen feiten en omstandigheden naar voren komen die mogelijk tot een correctie leiden van de in dit rapport opgenomen waardering.
- Eventuele quota, toeslagrechten en niet-grondgebonden productierechten zijn niet meegenomen in de taxatie. Er wordt vanuit gegaan dat deze rechten bij de huidige grondeigenaar c.q. grondgebruiker blijven.

### **3.7 Bodemverontreiniging**

Bij deze waardering is er vanuit gegaan, dat de grond vrij is van giftige stoffen c.q. stoffen welke schadelijk zijn voor mens, milieu en gebouwen. Ondergetekende heeft geen nader onderzoek verricht of laten verrichten ten aanzien van bodemgesteldheid en/of bodemverontreiniging.

Ondergetekenden adviseren alvorens tot aankoop of vervreemding van de betreffende objecten over te gaan, een onderzoek in te stellen naar het voorkomen van verontreinigingen in de bodem en/of grondwater.

### **3.8 Wettelijke bepalingen**

#### *Inbrengwaarde*

Bij het opstellen van de exploitatieopzet gaat de wet uit van de fictie dat de gemeente als enige exploitant optreedt. De inbrengwaarde van alle gronden en opstallen in het exploitatiegebied dient vastgesteld te worden in overeenstemming met objectief vastgestelde marktconforme prijzen. Dit betekent dat geobjectiveerd wordt op basis van de werkelijk betaalde prijzen.

De inbrengwaarde van de gronden is in het systeem van de Grondexploitatiewet een kostenpost. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) benoemt de onderdelen van de inbrengwaarde.

*Waarderingsgrondslag*

Artikel 6.13 lid 5 Wro geeft de waarderingsgrondslag voor het bepalen van de inbrengwaarde. De Wro schrijft geen expliciete waarderingsmethode voor; zij legt alleen de waarderingsgrondslag vast. In de memorie van toelichting wordt verwezen naar de onteigeningspraktijk voor het vaststellen van die inbrengwaarde. Welke methode dan vervolgens wordt gevolgd voor de waardering is echter van veel factoren afhankelijk. In de onteigeningspraktijk worden verschillende waarderingsmethoden toegepast:

- Die op basis van vergelijkingstransacties;
- Die op basis van de residuele grondwaarde;
- De intuïtieve benadering. Deze methode wordt dikwijls in combinatie gebruikt met de andere twee methoden.

*Onteigeningswet (Ow)*

Bij het bepalen van de inbrengwaarde wordt uitgegaan van de werkelijke waarde in het economische verkeer op het moment van inbreng. De werkelijke waarde wordt bepaald conform de artikelen 40b tot 40f van de onteigeningswet (Ow)

De hierboven genoemde wetsartikelen zijn opgenomen in de bijlage.

**3.9 Referentietransacties en grondprijzen***Algemeen*

Voor de waardebeoordeling van gronden in het economische verkeer, zoals artikel 40b, lid 2 van de onteigeningswet stelt, dienen transacties van overheden én van projectontwikkelaars betrokken te worden.

*Uitgifteprijzen Barneveld en regio*

In dit rapport wordt uitgegaan van de uitgifteprijzen voor bedrijventerreinen van de gemeente Barneveld en omliggende gemeenten. In onderstaand overzicht zijn de verschillende gehanteerde prijzen weergegeven.

| Plaats     | Naam<br>bedrijven-<br>terrein | Opp.<br>Uitgeef-<br>baar (ha) | Doelgroepen                                       | Grondprijzen<br>(€ excl. btw) |
|------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|
| Veenendaal | De Batterijen                 | 26                            | Pluriform                                         | 150                           |
| Barneveld  | Harselaar Zuid                | 90                            | Lokaal en subregionaal,<br>logistiek en productie | 200 1)                        |
| Amersfoort | Vathorst                      | 33                            | Hoogwaardig, kantoorlocatie                       | 300-350                       |
| Wageningen | Nude                          |                               | Traditioneel bedrijventerrein                     | 150-200                       |
| Velp       | De Beemd                      | 17                            | Gemengd                                           | 110-170                       |
| Ede        | BA12                          | 96                            | Modern gemengd, duurzaam                          | 171-223                       |

- 1) In 2012 bedroeg deze nog € 215,00. De aangeduide grondprijs van € 200,00 is voor zone 1. Voor zone 2 bedraagt deze € 190,00 en voor fase 3 € 185,00.

Door de crisis is het aantal vergelijkingstransacties zeer beperkt. Ondergetekenden hebben een aantal transacties gededuceerd, die de marktwaarde onder de huidige onzekere en nieuwe omstandigheden (Wro) in alle redelijkheid benadert. Transacties die in de jaren 2000 tot 2007 hebben plaatsgevonden

zijn buiten beschouwing gelaten omdat die onder geheel andere omstandigheden hebben plaatsgevonden. De transacties zijn te lang geleden gepasseerd, onder een ander wettelijk ruimtelijke ordeningsregime (WRO in plaats van Wro), geen crisis en zelfs geen crisisverwachtingen. Er bestond toen een levendige belangstelling voor ruwe bouwgrond en projectontwikkelaars hadden de mogelijkheid om door hen betaalde grondprijzen (vooral de dure strategische aankopen) te compenseren door een groter bouwvolume uit te onderhandelen met de gemeente.

Onder het nieuwe planologische regime is dit niet meer mogelijk en kunnen alle door de gemeente gemaakte kosten voor de inrichting van het plangebied worden verhaald. Daarnaast kunnen door de gemeente inhoudelijk publiekrechtelijke locatie-eisen worden gesteld. Transacties van voor de inwerkingtreding van de Wro en ouder dan 3 jaar zijn om deze reden niet maatgevend voor het marktniveau van dit moment.

#### *Harselaar*

In het verleden zijn in het plangebied Harselaar-Zuid door toedoen van projectontwikkelaars en de gemeente Barneveld gronden en objecten aangekocht. Hierdoor zijn vergelijkingstransacties beschikbaar.

| Datum            | Gebied             | Oppervlakte | Koopsom      | Gemiddeld/m <sup>2</sup> |
|------------------|--------------------|-------------|--------------|--------------------------|
| 9 juli 2004      | Harselaar-Zuid     | 1.27.00 ha  | € 250.000,00 | € 19,69                  |
| 30 december 2003 | Harselaar-Zuid     | 0.53.73 ha  | € 458.201,00 | € 85,28 1)               |
| 3 december 2007  | Harselaar Driehoek | 0.02.20 ha  | € 12.553,00  | € 57,06                  |
| 3 december 2007  | Harselaar Driehoek | 0.24.50 ha  | € 139.797,00 | € 57,06                  |

1) Dit betreft de ondergrond van voormalige agrarische gebouwen.

Het prijsniveau voor de gronden die toen zijn betaald, zijn niet maatgevend voor de huidige situatie om reden van:

- de transacties en de onderhandelingen hebben te lang geleden plaatsgevonden (voordat er sprake was van een kredietcrisis);
- het planologische regime van de oude WRO stond strategische aankopen door projectontwikkelaars toe zonder dat kosten verbonden aan de uitvoering van het plan konden worden verhaald;
- Onder het huidige planologische regime van de Wro met de grondexploitatiewet kunnen door de gemeente alle plankosten worden verhaald en kan de gemeente publiekrechtelijke locatie eisen afdwingen.

Door de gemeente Barneveld is bij notariële akte de dato 23 april 2013 een gedeelte ter grootte van circa 0.57.18 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummer 2992 aan de aangrenzende eigenaar verkocht. Het verkochte gedeelte maakt onderdeel uit van het exploitatieplan en heeft als bestemming tuin. Bij notarieel transport is door de koper een bedrag van € 16,00 per centiare voldaan, met een nabetaling van € 30,00 per centiare nadat het bestemmingsplan Harselaar-Zuid onherroepelijk is geworden.

#### *Buiten plangebied*

Daarnaast zijn door de gemeente Barneveld buiten het plangebied Harselaar-Zuid aankopen gedaan welke als vergelijking kunnen dienen.

| Datum            | Locatie      | Grootte    | Plangebied | Termijn ontwikkeling | Gemiddeld/m <sup>2</sup> |
|------------------|--------------|------------|------------|----------------------|--------------------------|
| 22 december 2008 | Nijkerkerweg | 0.50.00 ha | Zoekgebied | Middenlange          | € 30,00                  |

|                 | Voorthuizen                    |            | hoogwaardige bedrijvigheid                         | termijn                |         |
|-----------------|--------------------------------|------------|----------------------------------------------------|------------------------|---------|
| 28 april 2009   | Wesselseweg<br>Kootwijkerbroek | 0.09.03 ha | Lokaal bedrijven-<br>terrein. BP<br>onherroepelijk | Uitgegeven             | € 40,00 |
| November 2010   | Nijkerkerweg<br>Voorthuizen    | 0.13.97 ha | Facility center.<br>Vastgesteld BP                 | Korte termijn          | € 45,00 |
| 4 juni 2010     | Thorbeckelaan<br>Barneveld     | 1.00.00 ha | Boven locale<br>voorzieningen                      | Korte termijn          | € 45,00 |
| 5 november 2011 | Thorbeckelaan<br>Barneveld     | 3.00.00 ha | Boven locale<br>voorzieningen                      | Korte termijn          | € 45,00 |
| December 2011   | Kampershoek-<br>Noord Weert    | 3.20.00 ha | Zichtlocatie langs<br>A2                           | Middenlange<br>termijn | € 22,00 |

Daarnaast is er een particuliere transactie geweest op 11 september 2013 binnen het bestemmingsplangebied Harselaar-Driehoek. Het betreft een perceel cultuurgrond van 2.60.80 ha welke voor ruim € 42,00 per centiare is verkocht. Uit kadastrale recherche is gebleken dat deze transactie in de familiere sfeer speelt. Daarnaast wordt er in de koopovereenkomst tussen koper en verkopers een schuld verrekend. Naar de mening van ondergetekenden is dit derhalve geen maatgevende referentietransactie.

#### *Buiten de gemeente*

Voorts is door ondergetekenden onderzoek gedaan naar aankopen buiten de gemeente Barneveld.

| Datum            | Plaats     | Oppervlakte | Koopsom        | Gemiddeld/m <sup>2</sup> |
|------------------|------------|-------------|----------------|--------------------------|
| 13 mei 2011      | Hierden    | 00.08.45 ha | € 33.800.00    | € 40,00                  |
| 13 november 2009 | Hierden    | 00.10.10 ha | € 38.350.00    | € 37,97                  |
| 31 juli 2009     | Amersfoort | 00.13.00 ha | € 45.500.00    | € 35,00                  |
| 1 november 2011  | Waalwijk   | 31.67.49 ha | € 5.701.500.00 | € 18,00                  |
| 14 maart 2012    | Oss        | 02.34.40 ha | € 586.000.00   | € 25,00                  |

De eerste drie transacties betreffen aankopen ten behoeve van de realisering van woningbouw. De laatste transactie in Oss betreft een “warm gelegen” locatie. De eerste twee transacties betreffen aankopen door een ontwikkelaar. De derde transactie betreft een aankoop door de gemeente. De transacties voor woningbouw betreffen beperkte oppervlakten. De transactie in Waalwijk betreft woningbouw.

De laatstgenoemde transactie betreft een in de onmiddellijke nabijheid van reeds gerealiseerde bedrijventerreinen gelegen grote kavel. Hoewel op deze kavel, behalve de aanleg van een voorgenomen fietspad, geen bedrijfsmatige activiteiten zijn gepland, ligt het in de rede dat deze grond in de nabije toekomst bij deze bedrijventerreinen wordt betrokken.

Ondergetekenden zijn eveneens bekend met aankopen voor industrieterrein in de gemeente Tiel. Het betreft hier gronden welke direct na notarieel transport in gebruik worden genomen ter realisering van het bedrijventerrein. In deze gevallen wordt een ruwe bouwgrondprijs voldaan van € 30,00 per centiare.

In de gemeente Harderwijk wordt momenteel voor te realiseren industrieterreinen een ruwe bouwgrondprijs voldaan van € 36,00 per centiaren.

Tenslotte zijn ondergetekenden bekend met een aantal adviezen van Rechtbankdeskundigen in het kader van onteigeningen voor bedrijventerreinen, beschikkingen van de Rechtbank inzake Wvg, taxaties van inbrengwaarden en aankopen.

Hoewel alle bovengenoemde zaken in het zuiden van het land zijn gelegen, zijn deze qua ligging vergelijkbaar met Harselaar-Zuid. Allen zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van een rijksweg en het betreft in alle gevallen bedrijventerrein.

| Jaar | Betreft                   | Gemeente      | Aankopen ten behoeve van    | Bedrag  |
|------|---------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| 2010 | Aankopen                  | Venlo A 67/73 | Trade Port Noord            | € 17,50 |
| 2011 | Rapport<br>Rechtbankdesk. | Venlo A73     | Veiling                     | € 18,00 |
| 2011 | Rapport<br>Rechtbankdesk. | Echt A2       | Bedrijventerrein De Berk II | € 18,00 |

### 3.10 Waardering op basis van vergelijkende methode

Zoals hiervoor omschreven hebben ondergetekenden een onderzoek gedaan naar grondtransacties in Barneveld en de directe omgeving die als referentie kunnen gelden voor de te waarderen gronden. Zoals hiervoor ook omschreven kunnen een aantal transacties niet als vergelijking dienen omdat deze te oud zijn en dateren van voor de invoering van de Wro.

Transacties van ná de invoering van de Wro binnen de gemeente Barneveld liggen voor vergelijkbare gronden tussen € 30,00 en € 45,00. Aankopen voor bedrijventerreinen buiten de gemeente Barneveld, maar wel in de provincie Gelderland liggen aanzienlijk lager.

De in 2012 gerealiseerde verkoop door de gemeente in het plangebied betreft een verkoop als zijnde tuin als onderdeel van het plangebied. De uiteindelijk maximaal te realiseren prijs van € 46,00 is naar de mening van ondergetekenden een waarde als zijnde tuin en kan niet worden beschouwd als complexprijs.

Uit diverse bij de ondergetekenden bekende Rechtbankrapporten en aankopen kan worden geconcludeerd dat de grondprijzen onder invloed van de hiervoor omschreven kredietcrisis een (fors) dalende tendens vertonen. Worden deze grondprijzen afgezet tegen de in die gemeenten geldende uitgifteprijsen en worden deze vervolgens in relatie gebracht met de in het plangebied Harselaar-Zuid verwachte uitgifteprijsen, dan moet ook hier de conclusie zijn dat een daling van de grondprijzen voor bedrijventerrein in de rede ligt. Ten opzichte van 2011 is de beoogde uitgifteprijs in het plan Harselaar-Zuid door de gemeente verlaagd van gemiddeld € 225,00 per centiare naar gemiddeld € 205,00 per centiare. Ook in 2013 is een daling van deze uitgifteprijs vastgesteld naar gemiddeld € 200,00 per centiare.

Daarnaast dient in ogenschouw te worden genomen dat in het plangebied sprake is van veel aan te leggen infrastructuur en een brede ecologische afscherming van de aanwezige beek.

Door ondergetekenden is onderzoek gedaan naar vergelijkingstransacties voor bedrijfsgronden. Deze vergelijkingstransacties zijn zeer beperkt beschikbaar. De huidige markt voor toekomstige bedrijvenlocaties is dan ook zeer beperkt qua referentietransacties. Er worden geen gronden aangekocht door ontwikkelaars, eerder voor een lagere prijs aangeboden aan gemeenten en gemeenten zijn eveneens beperkt aanwezig op de grondmarkt. Grotere woningbouwprojecten en bedrijvenlocaties worden nauwelijks in ontwikkeling genomen. Gemeente hebben enorm moeten afboeken op hun grondposities en nieuwe ontwikkelingen zijn zeer beperkt van aard. De economische crisis laat zich uitdrukkelijk gelden. Dat zulks invloed op de prijsvorming heeft staat buiten kijf.

Door de beperkte aanwezigheid van vergelijkingstransacties hebben ondergetekenden zich tevens laten leiden door de prijsdalingen welke in zijn algemeenheid een gevolg zijn van de financieel-economische crisis.

Tenslotte hebben ondergetekenden een aantal te koop staande bedrijfsobjecten in de gemeente Barneveld gefileerd waarbij de opstalwaarde en grondwaarde afzonderlijk zijn berekend. Zodoende kan tot een grondwaardeberekening worden gekomen welke getoetst kan worden aan de uitgifteprijs voor bedrijventerrein.

Door Meander Grondverwerving en Advies is op 7 juni 2011 een rapportage inbrengwaarde uitgebracht met daarin een geraamde inbrengwaarde van € 40,00 per centiare. Deze geraamde inbrengwaarde lag op dat moment al circa 11 % lager dan de daarvoor gerealiseerde transacties. Bij de actualisatie van de inbrengwaarde in juni 2012 is deze waarde in negatieve zin bijgesteld naar

€ 35,00 per centiare. Dit was ten opzichte van 2010 een verlaging met 12,5%. Nu de uitgifteprijs voor het tweede jaar op rij daalt, ligt naar de mening van ondergetekenden een nieuwe, neerwaartse daling in de rede. Deze daling stellen ondergetekenden vast op 7%.

Rekening houdende met de hiervoor geschetste feiten en ontwikkelingen, rekening houdende met het lichte herstel op de onroerend goed markt doch eveneens rekening houdende met de moeilijkheden rondom het verkrijgen van financiële dekking, stellen ondergetekenden de complexwaarde vast op een bedrag van € 32,50 per centiare. De gronden in eigendom bij de Provincie Gelderland stellen ondergetekenden vast op € 1,00 per kadastraal perceel. Bij deze prijsbepaling hebben ondergetekenden zich mede laten leiden door recente transacties in de gemeenten Tiel en Harderwijk.

#### 4. Waardebepaling

Rekeninghoudend met het tijdstip waarin het plangebied wordt uitgevoerd, overige omstandigheden welke op de waarde van invloed kunnen zijn, de ingewonnen en verkregen informatie, genoemde overwegingen, bijbehorende berekeningen en vergelijkingen, worden de nader te noemen onroerende zaken gelegen in plangebied Harselaar-Zuid fase 1a met een totale oppervlakte van 48.21.28 ha, op basis van het prijspeil december 2013 getaxeerd op

**Totale inbrengwaarde**

**€ 15.492.362,00**

Zegge: vijftien miljoen vierhonderdtweënnegigduizend driehonderd tweeënzestig euro

Een waardering van de afzonderlijke percelen en objecten is opgenomen in een als bijlage toegevoegde lijst.

Aldus gedaan en in tweevoud opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Apeldoorn, 1 november 2013

De taxateurs

Meander Grondverwerving en Advies,

ing. E. Flinterman

C.J. de Gooijert

Bijlagen:

- Inbrengwaarde per eigenaar
- Wetttekst
- Luchtfoto
- Kadastrale kaarten
- Kadastrale berichten
- Foto's

**Inbrengwaarde per eigenaar**

**C.J.A. Bakker:**

**Eigendom:**

Naam : C.J.A. Bakker  
Adres : Rijksweg 91  
Postcode, woonplaats : 3784 LV Terschuur

**Kadastrale gegevens:**

Gewaardeerde oppervlakte : 02.62.81 hectare

Garderen, sectie H, nr. 2733, totaal groot 2.68.50 ha

**Huidig gebruik:**

Het perceel is in gebruik als grasland, er zijn geen opstallen aanwezig.

**Huidige bestemming:**

Agrarisch gebied met behoud van landschappelijke waarden

**Toekomstig bestemming:**

Het gewaardeerde perceel maakt deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:

- verkeer
- bedrijventerrein
- water
- waarde archeologie 2

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden het onderhavig perceel op:

**Getaxeerde waarde : € 854.132,50**

Zegge: achthonderdvierenvijftigduizend eenhonderd en tweeëndertig euro en vijftig eurocent

**Afvalverwerking Vink B.V.:**

**Eigendom:**

Naam : Afvalverwerking Vink B.V.  
Adres : Valkseweg 62  
Postcode, woonplaats : 3771 RG Barneveld

**Kadastrale gegevens:**

Gewaardeerde oppervlakte : 6.20.98 ha

Garderen, sectie H, nr. 3363 totaal groot 4.81.50 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 4981 totaal groot 0.56.65 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 4984 totaal groot 3.17.05 ha

Het perceel Voorthuizen, sectie G, nummer 4984 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten name van N.V. Nuon Infra Oost, Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem.  
Dit zakelijk recht is ingeschreven in de kadastrale registers in hypotheek 4 deel 5242 nr 90 de dato 18 mei 1978.

**Huidig gebruik:**

Percelen zijn in gebruik als weiland of landbouwpercelen en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

**Huidige bestemming:**

Agrarisch gebied met behoud van landschapswaarden.

**Toekomstige bestemming:**

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het object de bestemmingen:

- bedrijventerrein
- verkeer
- water
- waarde archeologie 2

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarderen ondergetekenden onderhavig object op:

**Getaxeerde waarde : € 2.018.185,00**

Zegge: twee miljoen achttienduizend honderd vijftachtig euro

**Gemeente Barneveld:**

**Eigendom:**

Naam : Gemeente Barneveld  
Adres : Raadhuisplein 2  
Postcode, woonplaats : 3771 ER Barneveld

**Kadastrale gegevens:**

Gewaardeerde oppervlakte : 35.78.80 ha

Garderen, sectie H, nr, 2689 totaal groot 0.24.00 ha  
Garderen, sectie H, nr, 2690 totaal groot 0.18.50 ha  
Garderen, sectie H, nr, 2943 totaal groot 0.00.47 ha  
Garderen, sectie H, nr, 2991 totaal groot 0.00.93 ha  
Garderen, sectie H, nr, 2992 totaal groot 10.83.07 ha  
Garderen, sectie H, nr. 3166 totaal groot 8.45.40 ha  
Garderen, sectie H, nr. 3313 totaal groot 0.35.38 ha  
Garderen, sectie H, nr. 3314 totaal groot 10.44.60 ha  
Garderen, sectie H, nr. 3601 totaal groot 5.74.20 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 3900 totaal groot 0.05.90 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 4064 totaal groot 0.02.70 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 4132 totaal groot 0.07.60 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 4134 totaal groot 0.39.20 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 4701 totaal groot 1.54.25 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 3895 totaal groot 0.19.20 ha  
Voorthuizen, sectie G, nr. 3899 totaal groot 1.40.00 ha  
Garderen, sectie H, nr. 2530 totaal groot 0.24.00 ha

Het perceel Garderen, sectie H, nr. 3601 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten name van N.V. Nuon Infra Oost, Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem. Het opstalrecht is ingeschreven in de kadastrale registers in hypotheek 4 deel 54085 nr 14 de dato 13 februari 2008.

Het perceel Voorthuizen, sectie G, nummer 4132 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten name van N.V. Nuon Infra Oost, Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem. Dit zakelijk recht is ingeschreven in de kadastrale registers in hypotheek 4 deel 5242 nr 90 de dato 18 mei 1978.

**Huidig gebruik:**

Percelen zijn in gebruik als weiland of landbouwpercelen en openbare weg en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I  
Het perceel Garderen, sectie H, nr. 3601 is gedeeltelijk ingericht als hondentrimbaan.

**Huidige bestemming:**

Agrarisch gebied deels met behoud van landschapswaarden, verkeer, water

Toekomstige bestemming:

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:

- verkeer
- bedrijventerrein
- water
- groen
- waarde archeologie 2

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 11.631.100,00

Zegge: elf miljoen zeshonderdeenendertigduizend eenhonderd euro

**Provincie Gelderland:**

**Eigendom:**

Naam : Provincie Gelderland  
Adres : Markt 11  
Postcode, woonplaats : 6811 CG Arnhem

**Kadastrale gegevens:**

Gewaardeerde oppervlakte : 0.54.40 ha

Barneveld, sectie B, nr.5141 totaal groot 1.87.70 ha

Barneveld, sectie B, nr.5142 totaal groot 3.04.83 ha

**Huidig gebruik:**

Percelen zijn in gebruik als openbare weg en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

**Huidige bestemming:**

Verkeer

**Toekomstige bestemming:**

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:

- verkeer

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

**Getaxeerde waarde : € 2,00**

Zegge: twee euro

**M. Romijn:**

**Eigendom:**

Naam : M. Romijn  
Adres : Wesselseweg 90  
Postcode, woonplaats : 3771 PD Barneveld

**Kadastrale gegevens:**

Gewaardeerde oppervlakte : 0.12.51 ha

Barneveld, sectie C, nr.4921 totaal groot 3.74.70 ha

**Huidig gebruik:**

Perceel is in gebruik als weiland en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

**Huidige bestemming:**

Agrarisch en dubbelbestemming archeologie I

**Toekomstige bestemming:**

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:  
- verkeer

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

**Getaxeerde waarde : € 40.657,50**

Zegge: veertigduizend zeshonderd zevenenvijftig euro en vijftig eurocent

**D. van Reenen**

**Eigendom:**

Naam : D. van Reenen  
Adres : Wesselseweg 77  
Postcode, woonplaats : 3771 PB Barneveld

**Kadastrale gegevens:**

Gewaardeerde oppervlakte : 2.79.87 ha

Barneveld, sectie B, nr.5400 totaal groot 14.43.35 ha

Barneveld, sectie B, nr.5705 totaal groot 5.37.25 ha

Het perceel Barneveld, sectie B, nummer 5705 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten name van de gemeente Barneveld, Raadhuisplein 2 te 3771 ER Barneveld. Het opstalrecht is ingeschreven in de kadastrale registers te Arnhem in hypotheek 4 deel 30949, nummer 22 de dato 27 december 2005.

Het perceel Barneveld, sectie B, nummer 5400 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Stichting kalvergierpersleiding Stroe en omstreken, Kootwijkerdijk 91 te 3774 JS Kootwijkerbroek een en anders krachtens een op 11 juli 2008 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 55053, nummer 191.

Het perceel Barneveld, sectie B, nummer 5400 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van het Waterschap Vallei & Eem, Fokkerstraat 16 te 3833 LD Leusden een en anders krachtens een op 15 maart 2007 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 51836, nummer 76.

**Huidig gebruik:**

Percelen zijn in gebruik als weiland en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

**Huidige bestemming:**

Agrarisch en de dubbelbestemming archeologie I

**Toekomstige bestemming:**

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:

- verkeer

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

**Getaxeerde waarde** : € 909.577,50

Zegge: negenhonderdnegenduizend vijfhonderd zevenenzeventig euro en vijftig eurocent

**G.W. Kampert:**

**Eigendom:**

Naam : G.W. Kampert  
Adres : Wesselseweg 73  
Postcode, woonplaats : 3771 PB Barneveld

**Kadastrale gegevens:**

Gewaardeerde oppervlakte : 0.05.38 ha

Barneveld, sectie B, nr.5755 totaal groot 1.37.96 ha

Barneveld, sectie B, nr.5134 totaal groot 2.93.65 ha

Het perceel Barneveld, sectie B, nr. 5755 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten name van de gemeente Barneveld, Raadhuisplein 2 te 3771 ER Barneveld. Het opstalrecht is ingeschreven in de kadastrale registers in hypotheek 4 deel 30949 nr. 22 de dato 27 december 2005.

**Huidig gebruik:**

Perceel is in gebruik als weiland en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

**Huidige bestemming:**

Agrarisch en dubbelbestemming archeologie I

**Toekomstige bestemming:**

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:

- verkeer

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

**Getaxeerde waarde : € 17.485,00**

**Zegge: zeventienduizend vierhonderd vijftachtig euro**

**Az Industrials B.V.**

**Eigendom:**

Naam : Az Industrials B.V.  
Adres : Valkseweg 62  
Postcode, woonplaats : 3771 RG Barneveld

**Kadastrale gegevens:**

Gewaardeerde oppervlakte : 0.06.53 ha

Voorthuizen, sectie G, nr. 4983 totaal groot 0.90.35 ha

Voorthuizen, sectie G, nr. 4982 totaal groot 0.68.95 ha

**Huidig gebruik:**

Perceel is agrarisch in gebruik en gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

**Huidige bestemming:**

Agrarisch

**Toekomstige bestemming:**

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:

- verkeer

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

**Getaxeerde waarde : € 21.222,50**

Zegge: eenentwintigduizend tweehonderd tweeëntwintig euro en vijftig eurocent

# Wettekst

# Wetgeving

**Wet ruimtelijke ordening** (tekst zoals geldend op: 15-06-2012)

## Artikel 6.13

- 1. Een exploitatieplan bevat:
  - a. een kaart van het exploitatiegebied;
  - b. 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;
  - c. een exploitatieopzet, 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 plaatsvinden;
    - 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.
- 2. Een exploitatieplan kan bevatten:
  - 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. een uitwerking van de in de [artikelen 3.1, eerste lid](#), en artikel 2.22, zesde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bedoelde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid;
  - e. regels met inachtneming waarvan bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het exploitatieplan aan te geven regels.
- 3. Voor gronden, waarvoor nog een uitwerking als bedoeld in [artikel 3.6, eerste lid, onder b](#), moet worden vastgesteld, of waarvoor ingevolge de fasering geen omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6.17, eerste lid](#), kan worden verleend, kunnen de onderdelen van een exploitatieplan, bedoeld in het eerste en tweede lid, een globale inhoud hebben.

- 4. Voor de berekening van de kosten en opbrengsten wordt ervan uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie zal worden gebracht.
- 5. Indien 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. 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.
- 6. Kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan worden naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.
- 7. Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.
- 8. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de exploitatieopzet en de daarin op te nemen opbrengsten, en de verhaalbare kostensoorten.
- 9. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de beschikbaarstelling van het exploitatieplan en nadere regels worden gesteld over:
  - a. de kaarten, eisen en regels, bedoeld in het eerste en tweede lid;
  - b. de manier van opstellen en de berekeningsmethode van de exploitatieopzet, en
  - c. kosten, welke deel uitmaken van de exploitatieopzet.
- 10. De voordracht voor een krachtens het achtste lid vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet gedaan dan nadat het ontwerp is overgelegd aan beide kamers der Staten-Generaal, in de Staatscourant en langs elektronische weg is bekendgemaakt en aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen een bij die bekendmaking te stellen termijn van ten minste vier weken schriftelijk opmerkingen over het ontwerp ter kennis van Onze Minister te brengen.

## **Titel I Over onteigening in gewone gevallen**

### **Hoofdstuk III Van het geding tot onteigening**

- **Artikel 40b**

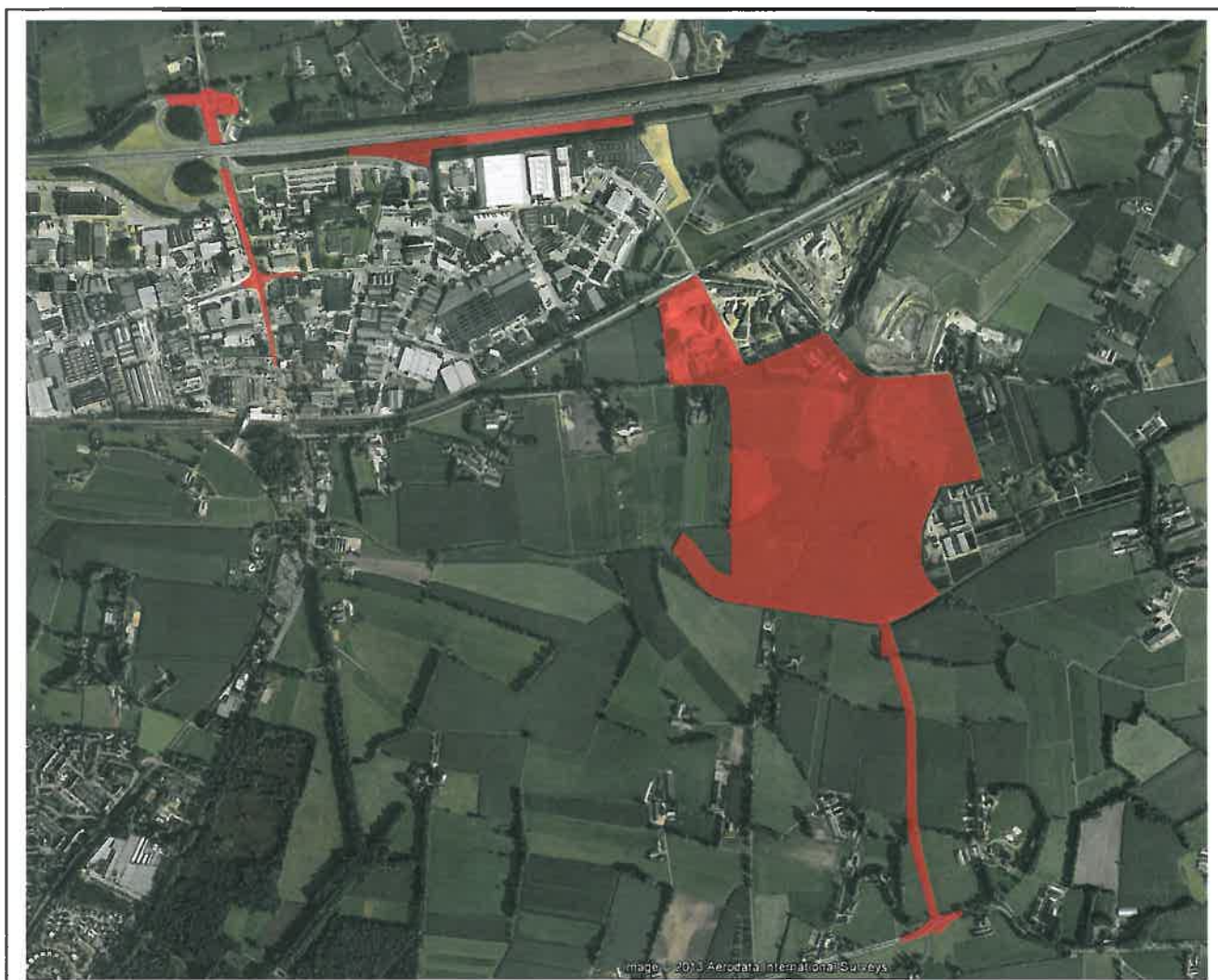
- 1. De werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed.
- 2. Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.
- 3. In bijzondere gevallen wordt de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald.

- **Artikel 40f**

Op de prijsvermeerdering bedoeld in [artikel 40e](#) komt in mindering de vergoeding welke te dier zake op grond van [artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening](#) is toegekend.

# **Luchtfoto**

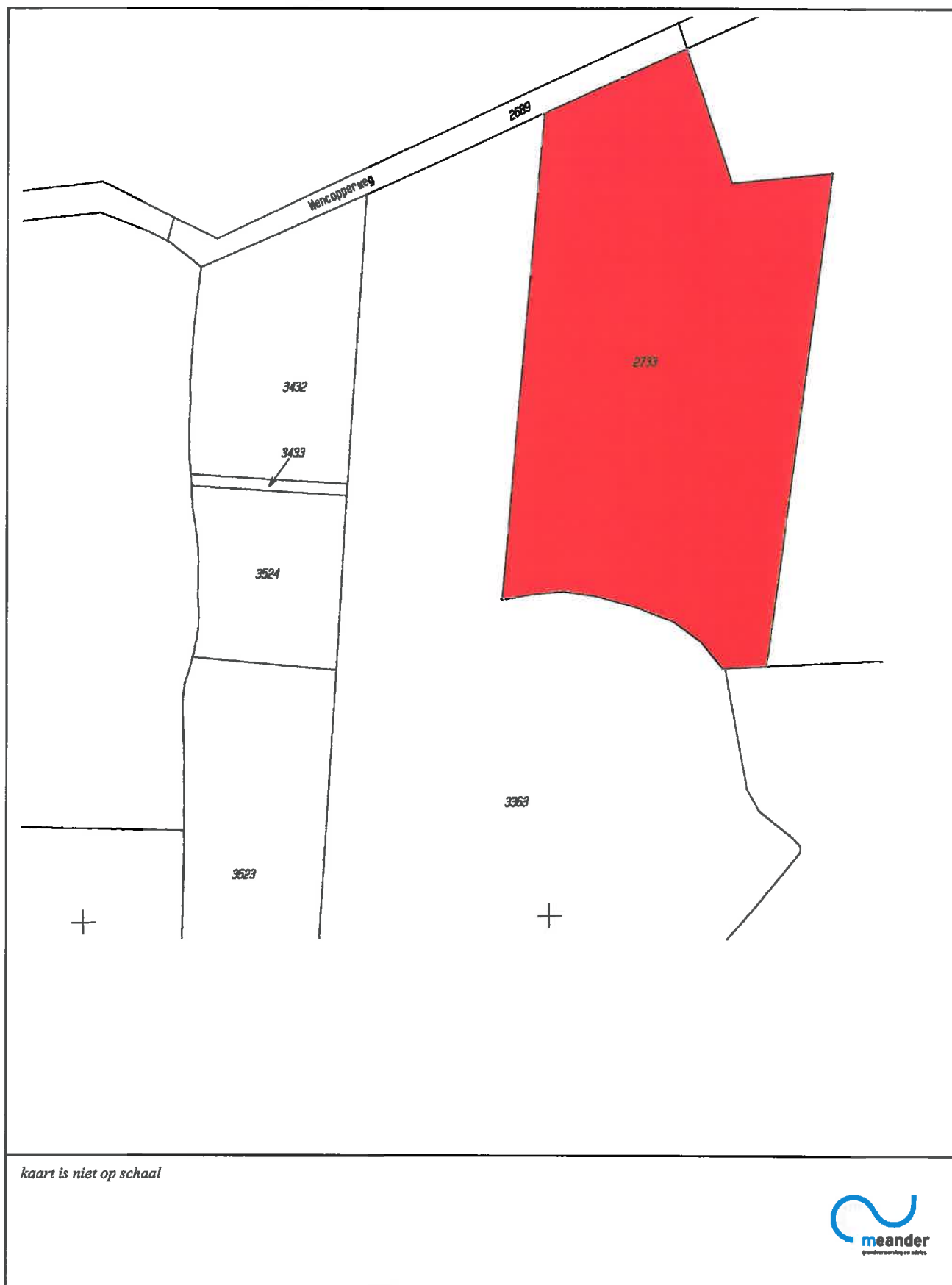
# Luchtfoto



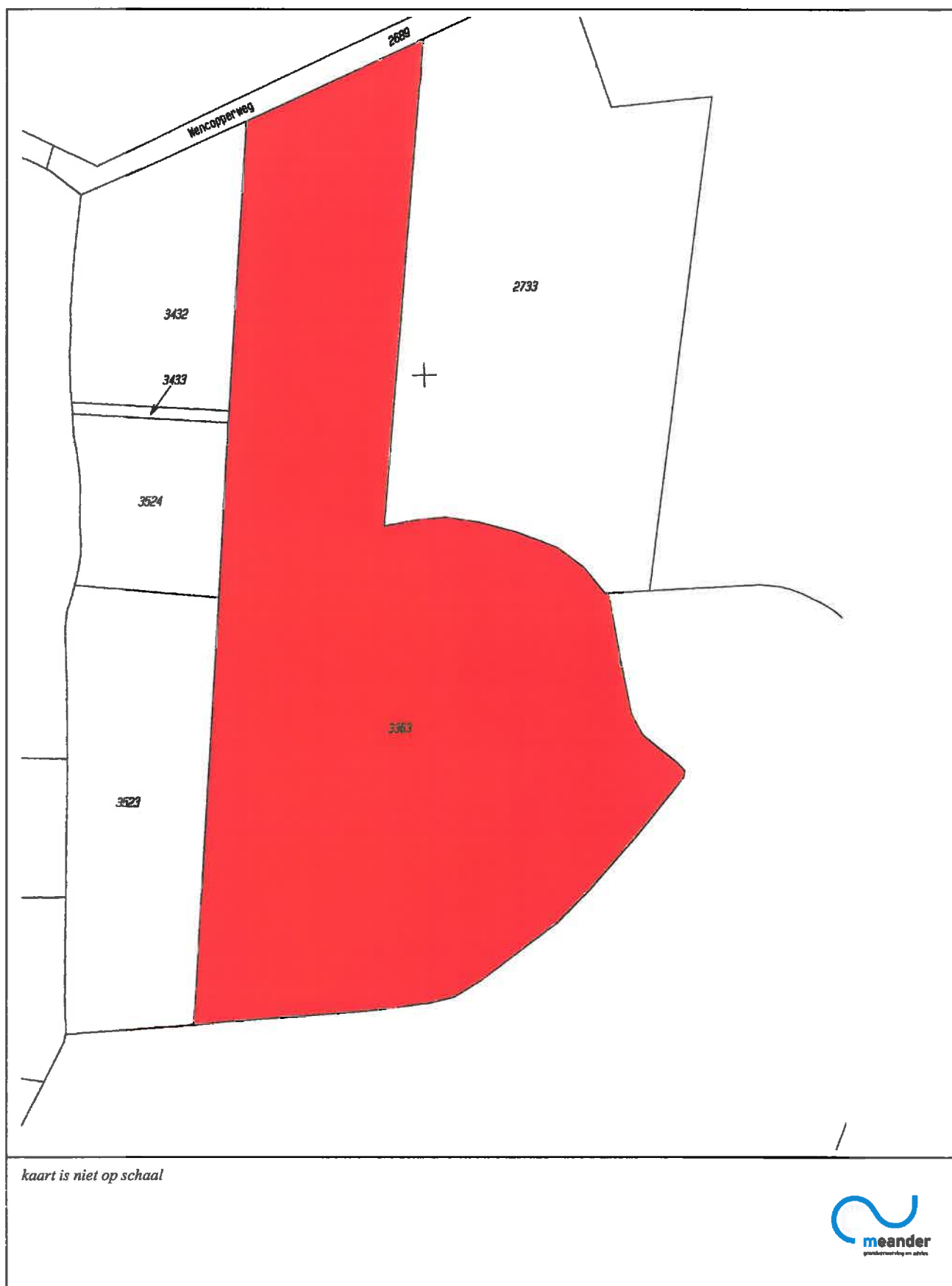
*Globaal ingetekend*

# **Kadastrale kaarten**

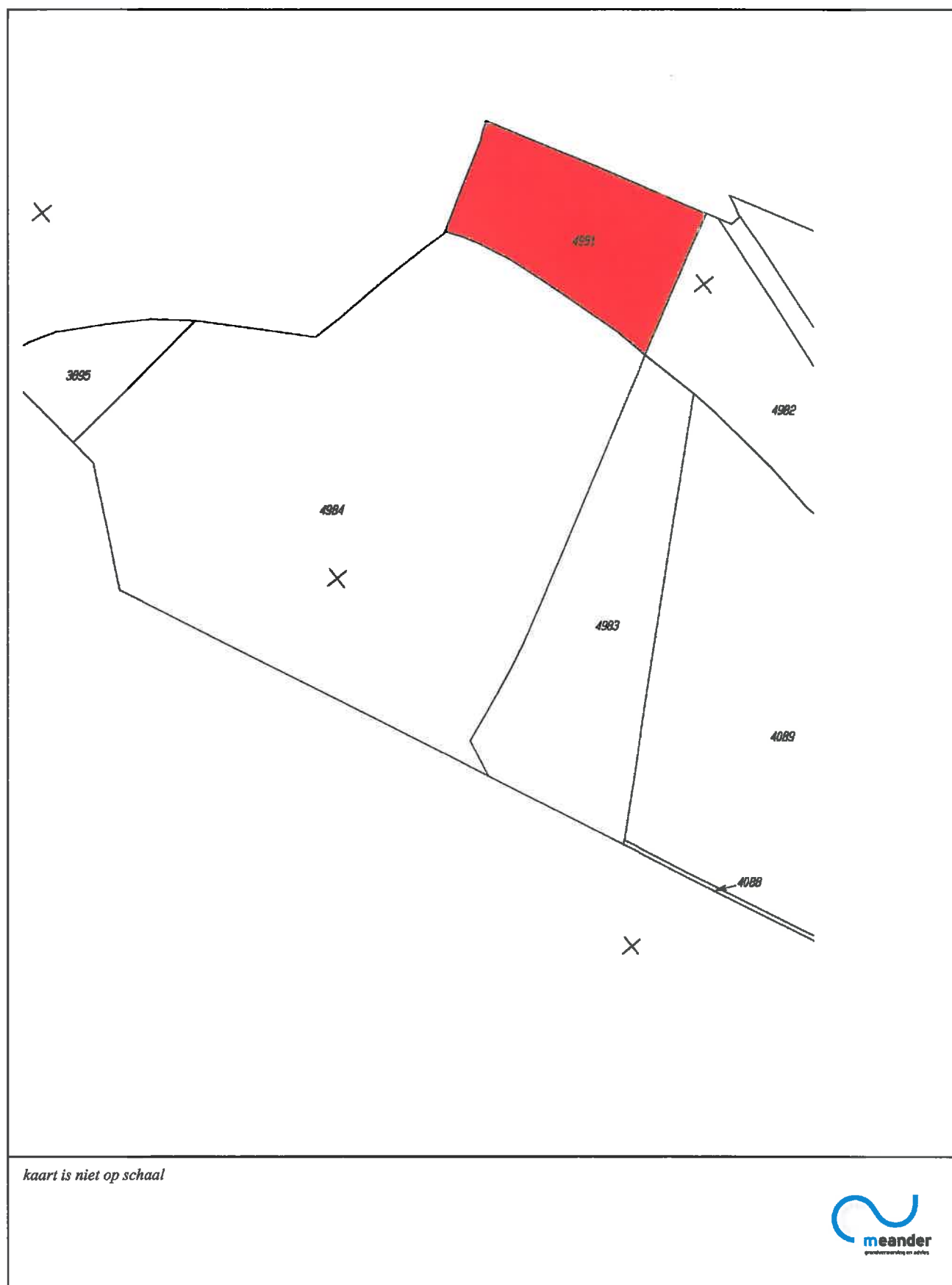
## Kadastrale kaart 'Garderen H 2733'



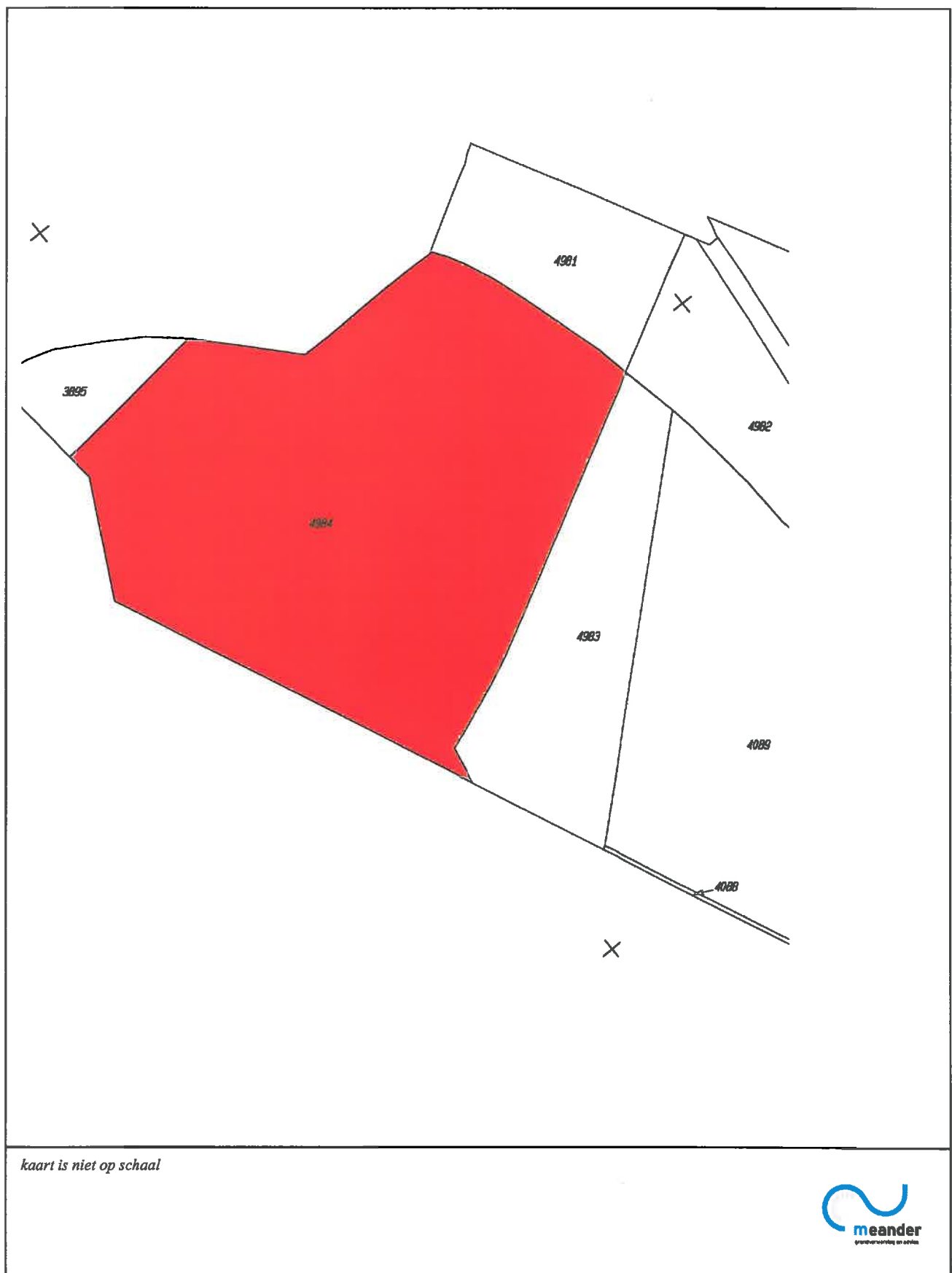
## Kadastrale kaart 'Garderen H 3363'



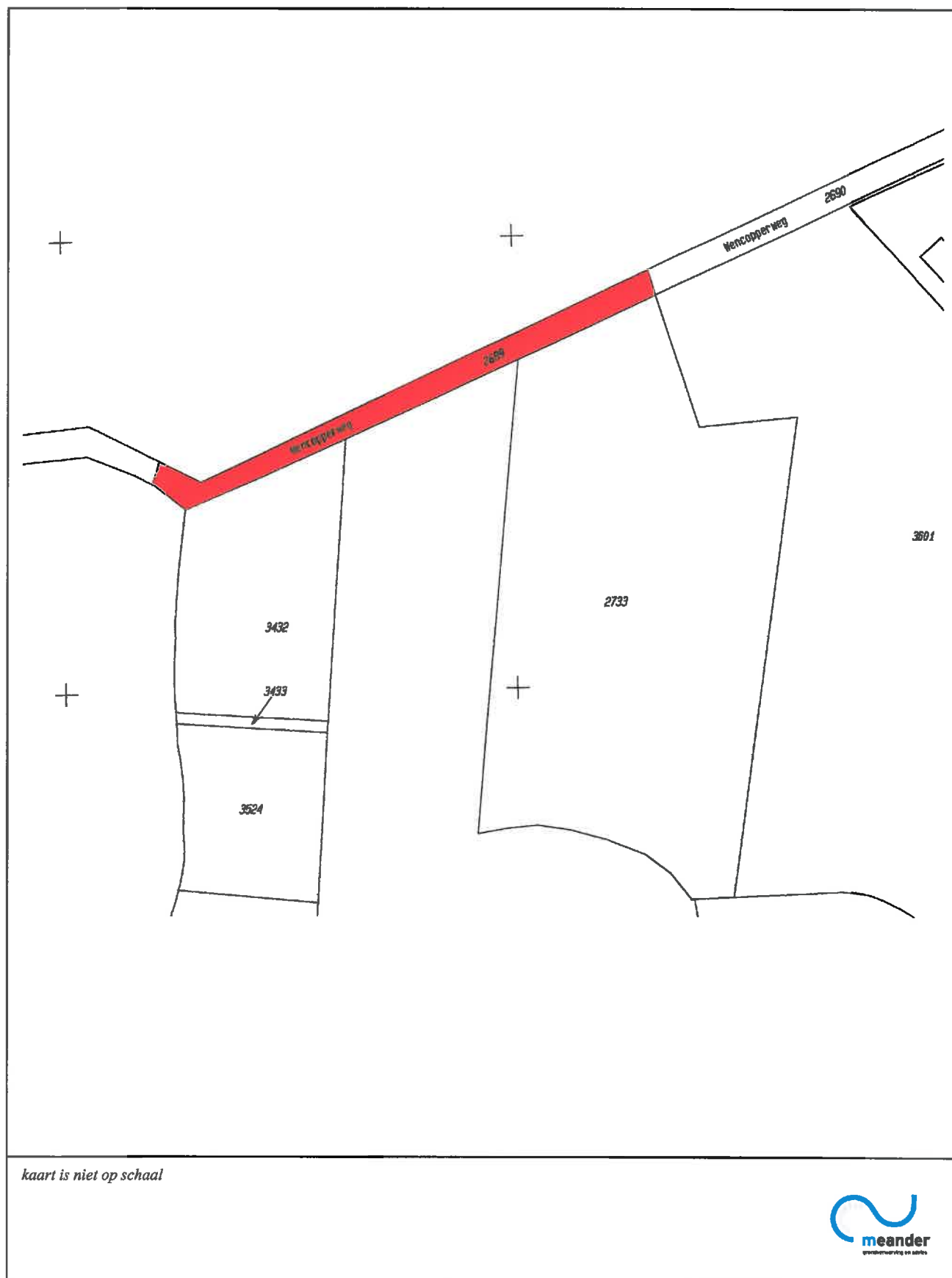
## Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4981'



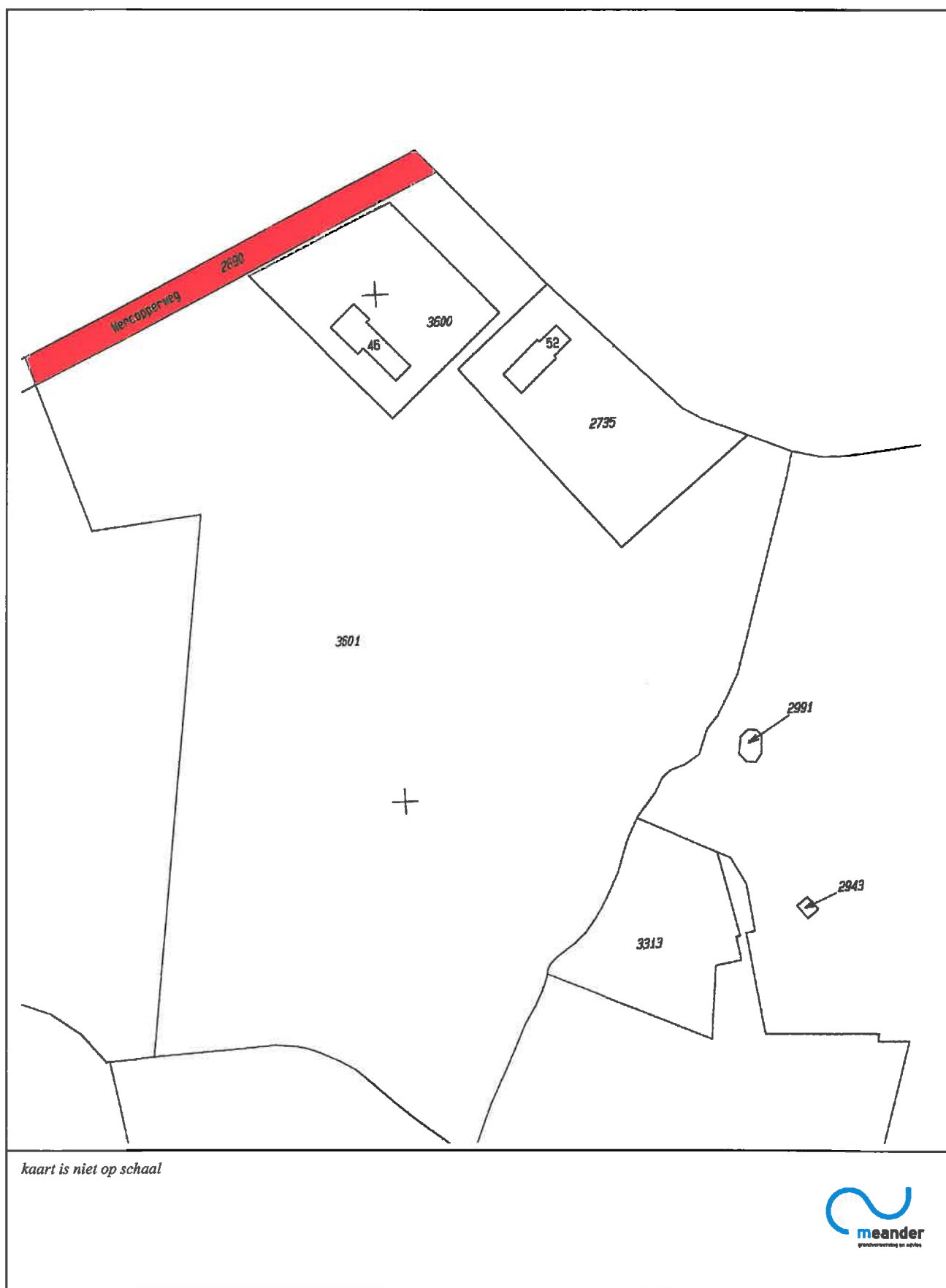
## Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4984'



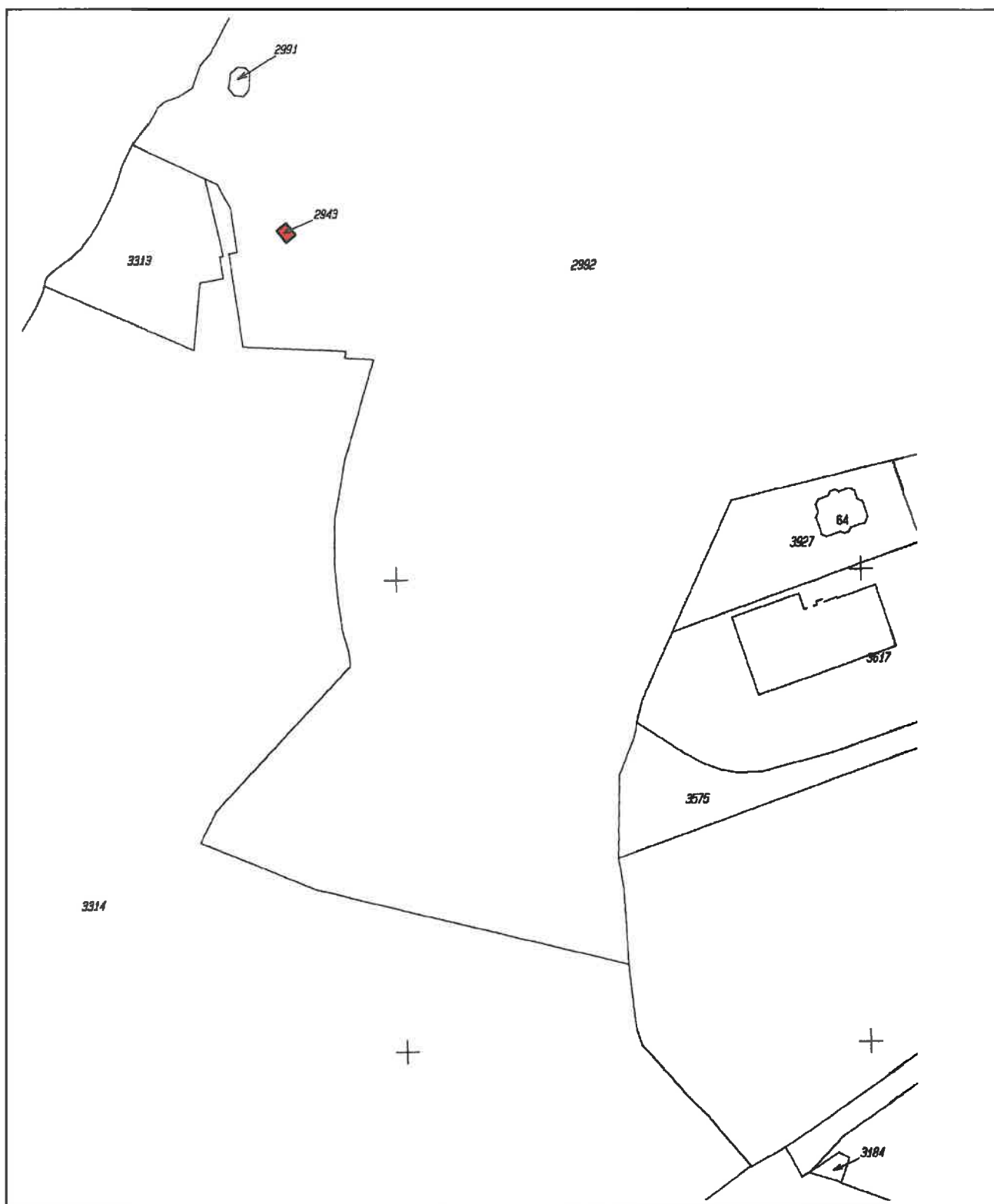
## Kadastrale kaart 'Garderen H 2689'



## Kadastrale kaart 'Garderen H 2690'



## Kadastrale kaart 'Garderen H 2943'

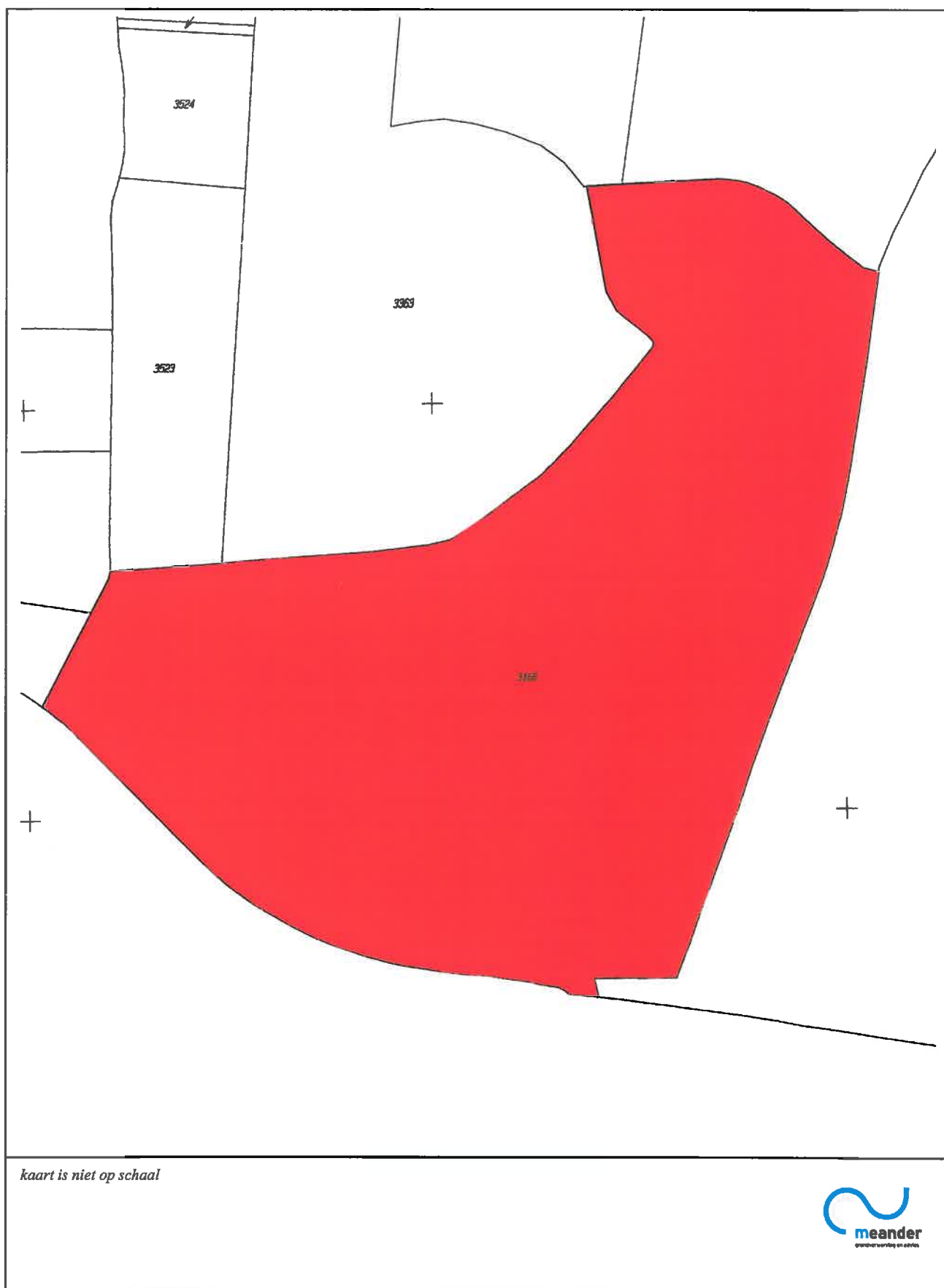


*kaart is niet op schaal*

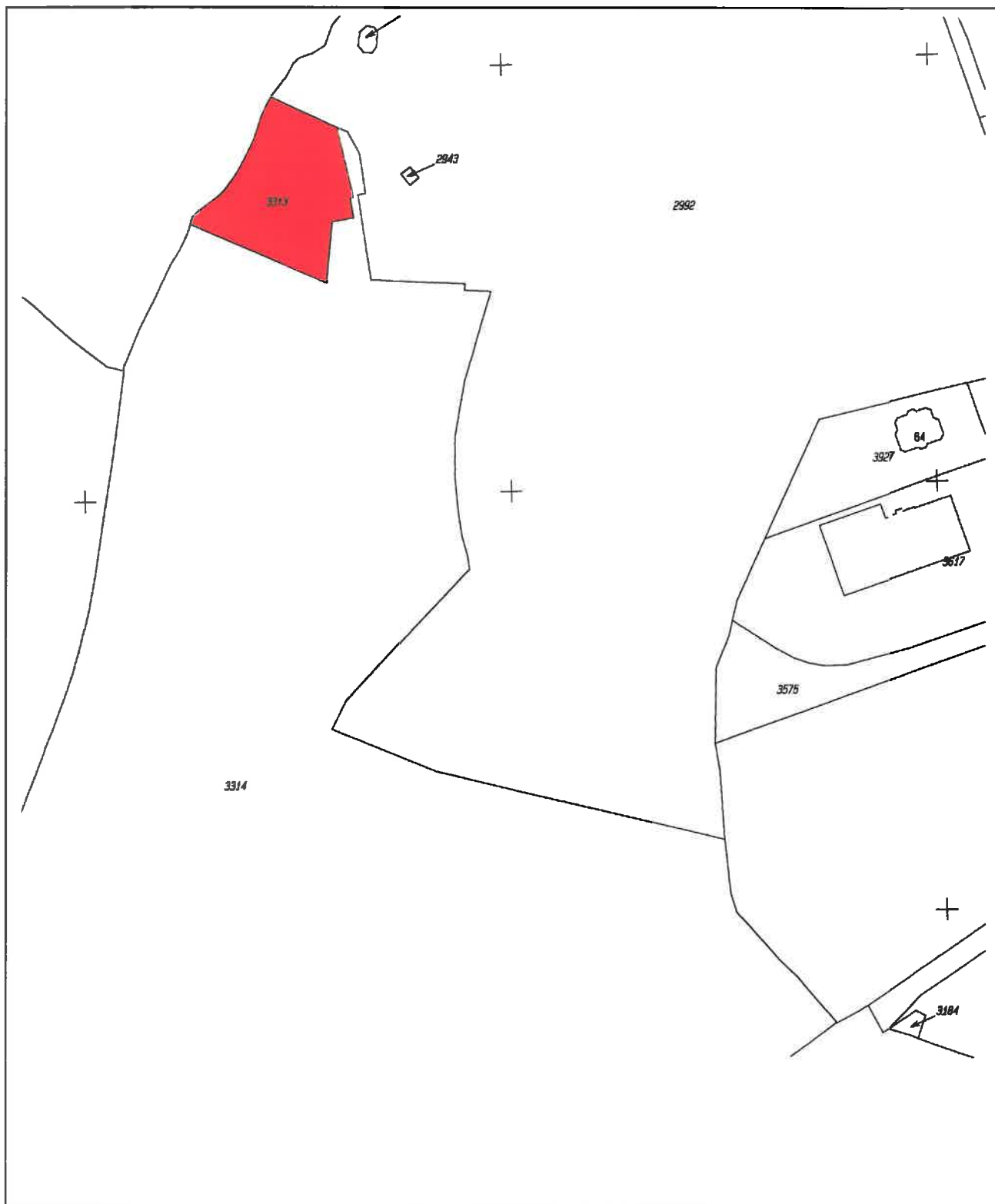
## Kadastrale kaart 'Garderen H 2992'



## Kadastrale kaart 'Garderen H 3166'

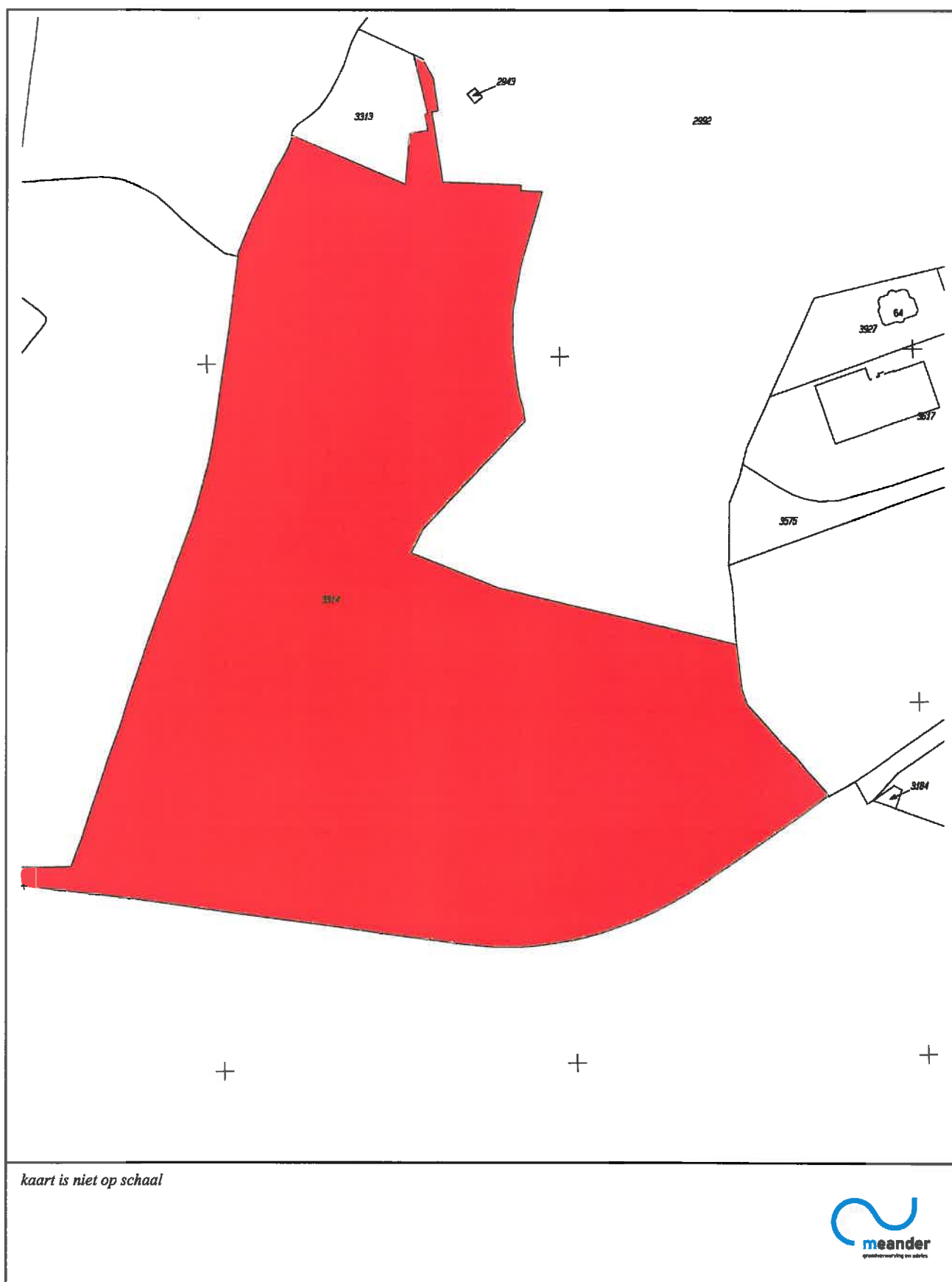


## Kadastrale kaart 'Garderen H 3313'

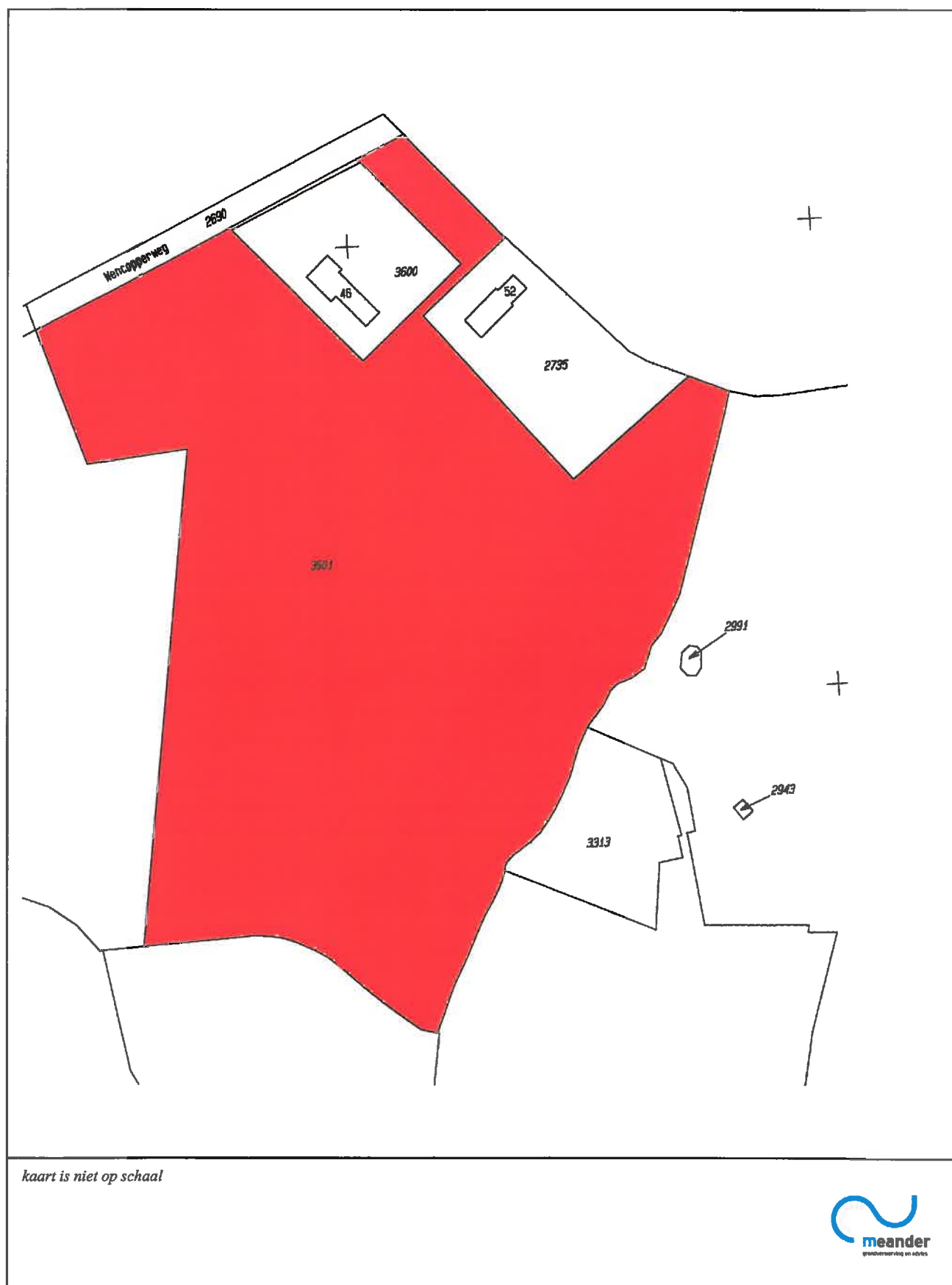


*kaart is niet op schaal*

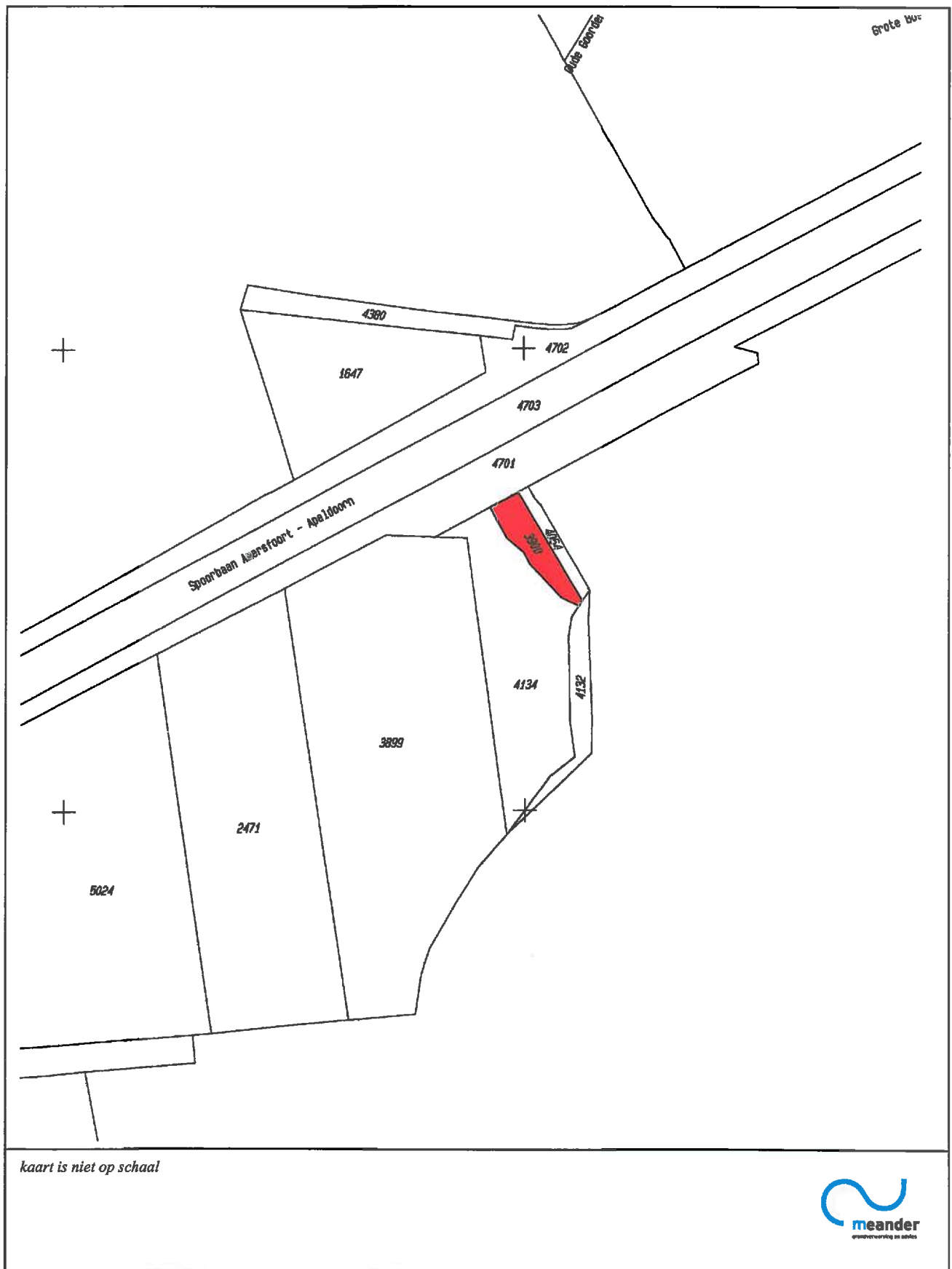
## Kadastrale kaart 'Garderen H 3314'



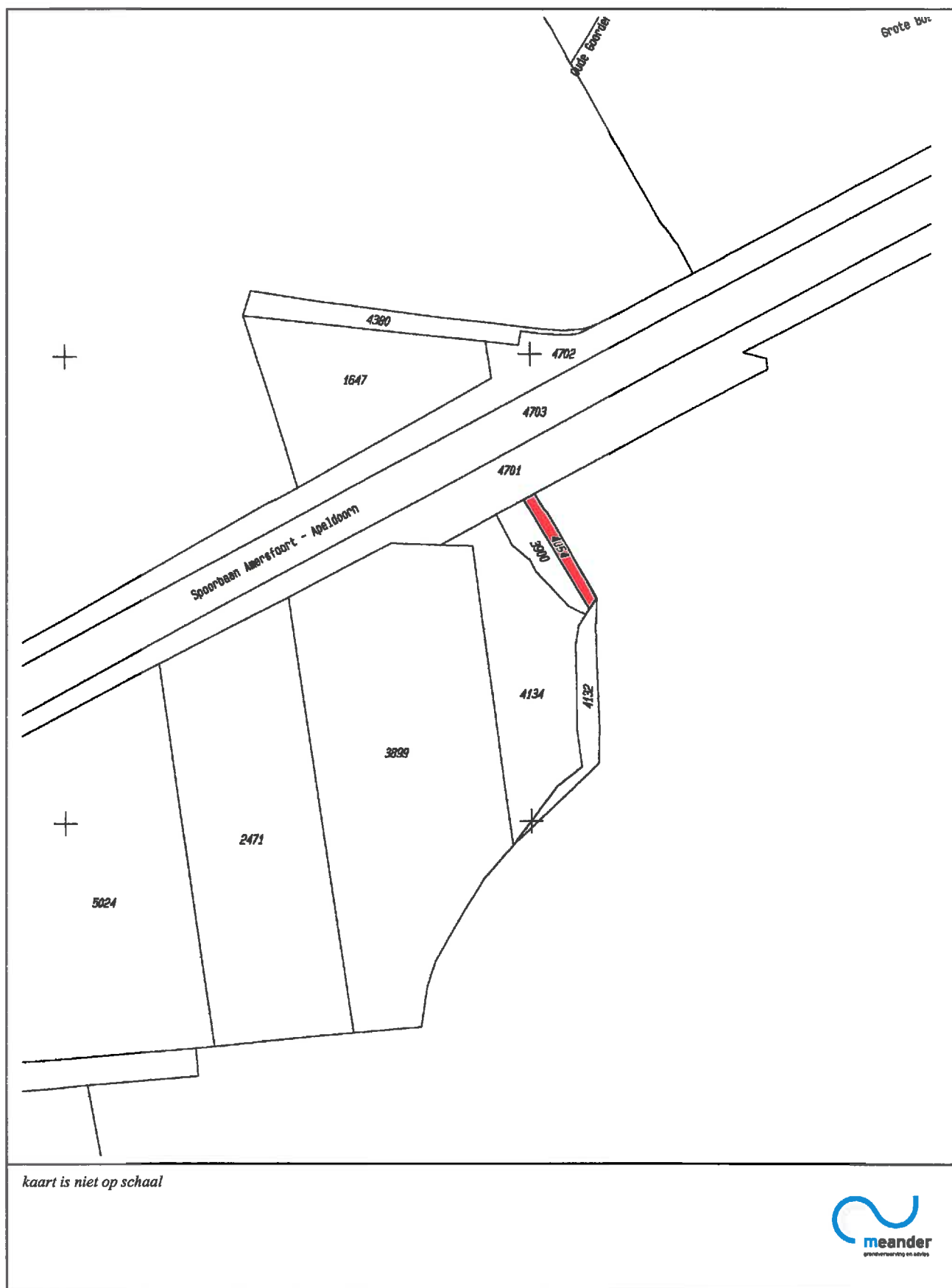
## Kadastrale kaart 'Garderen H 3601'



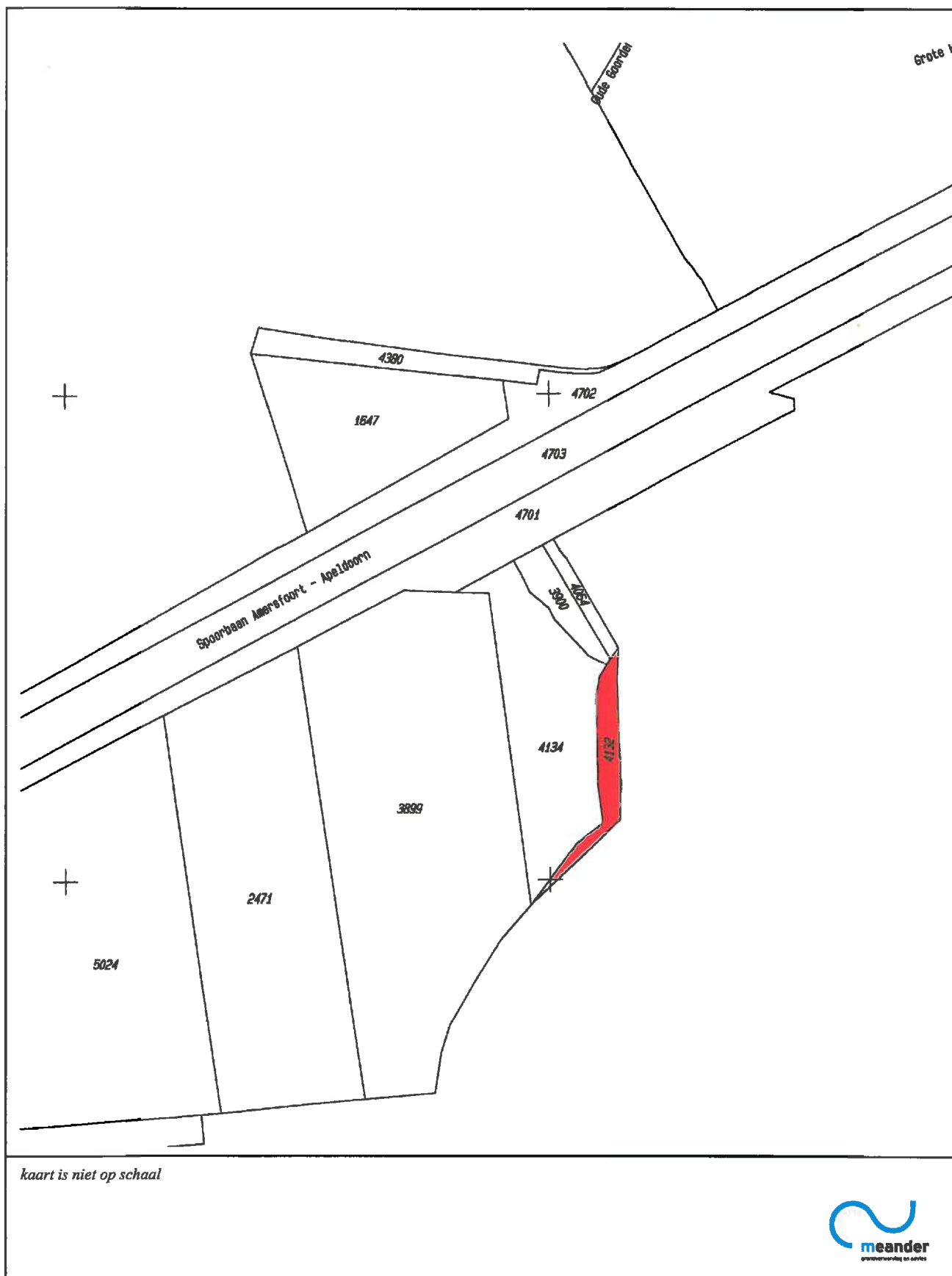
# Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3900'



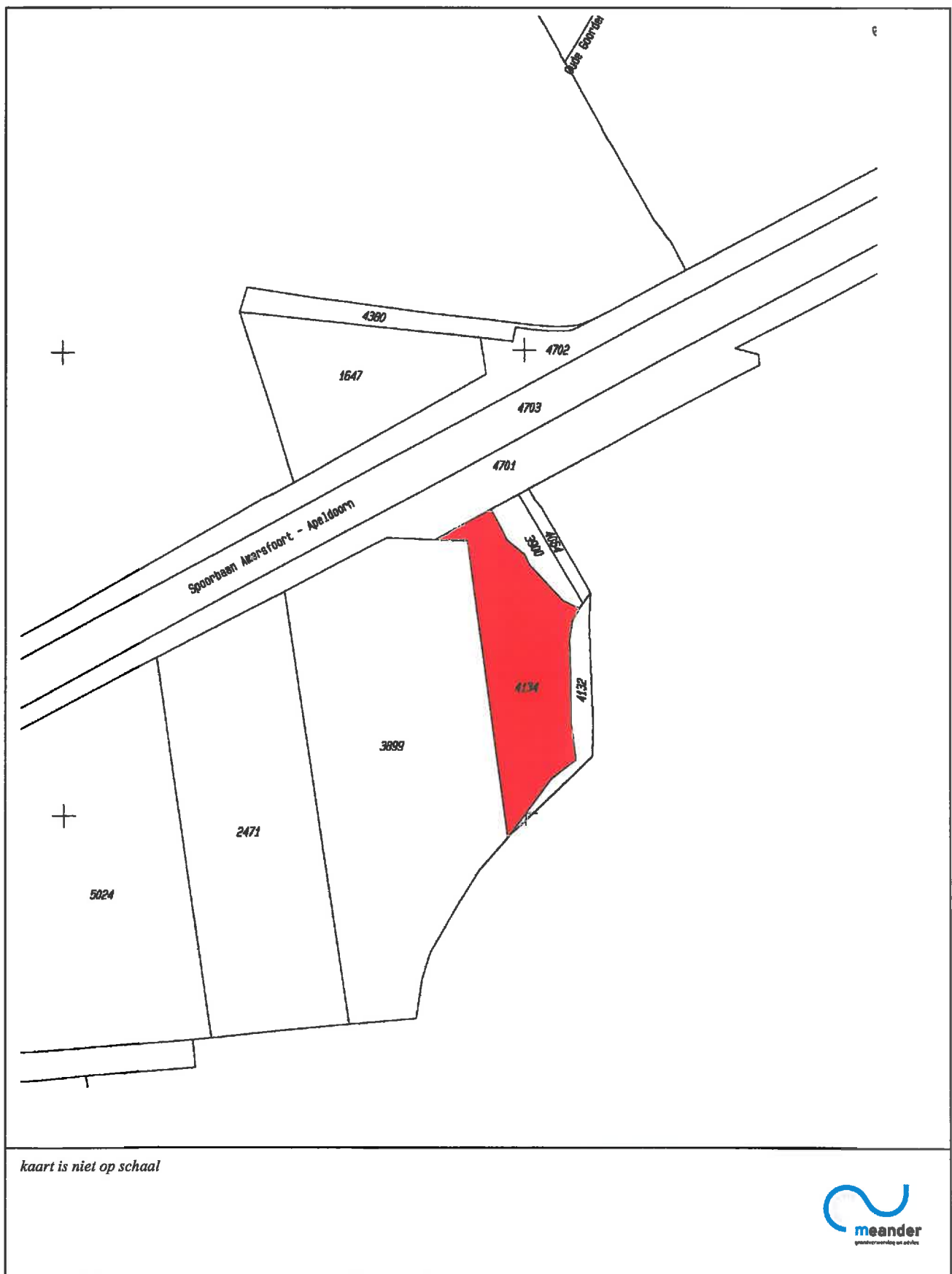
# Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4064'



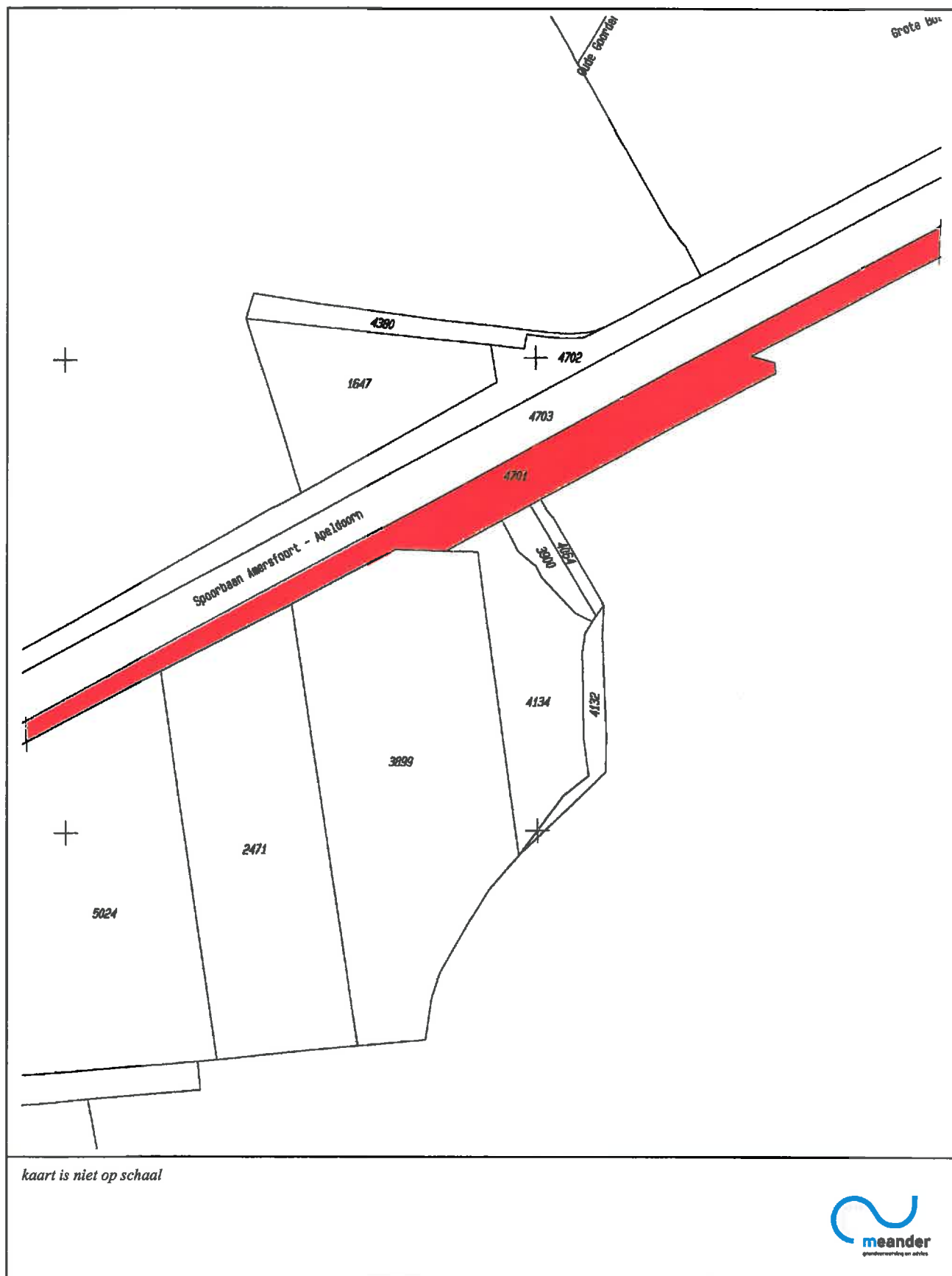
# Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4132'



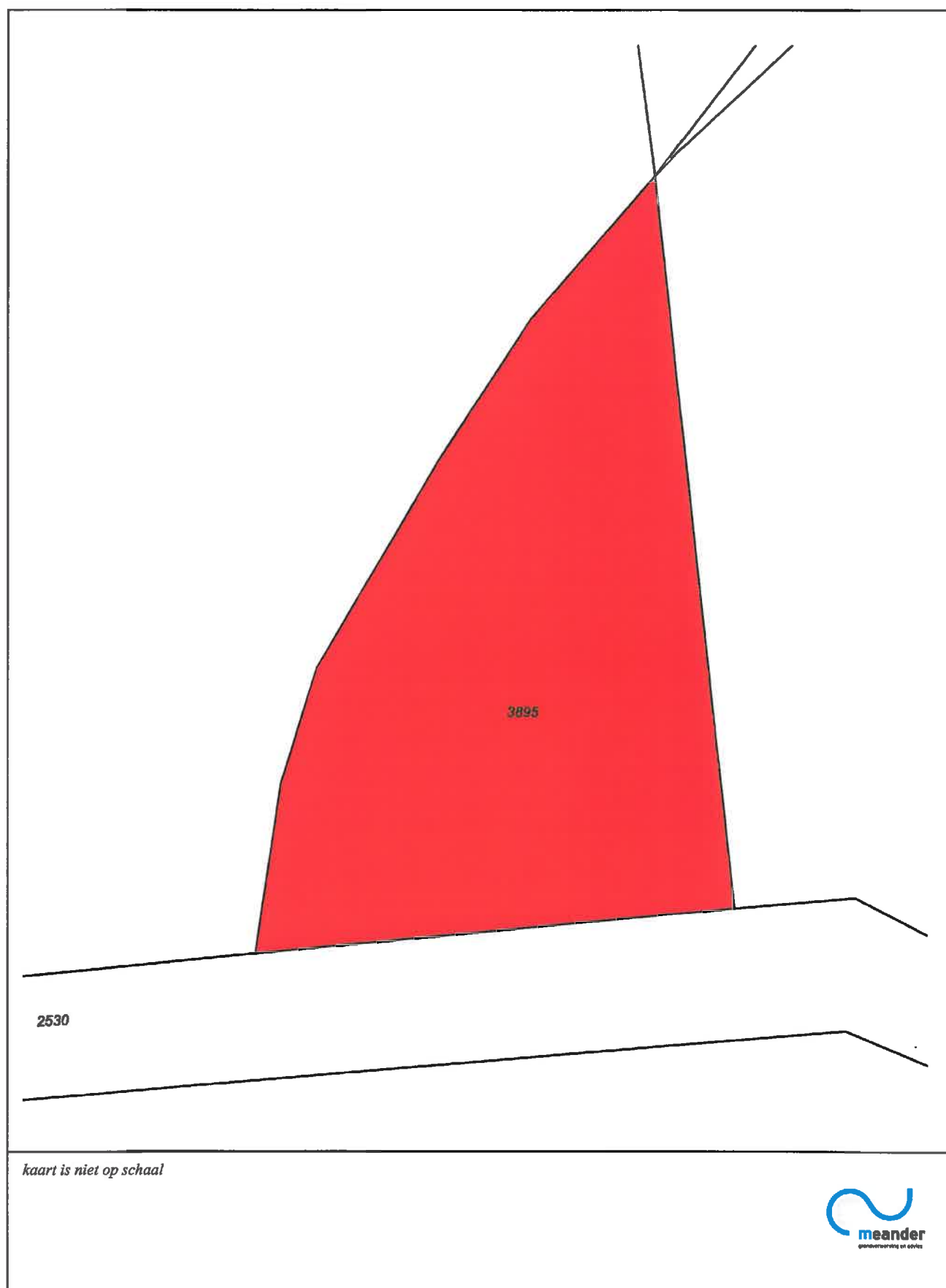
# Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4134'



## Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4701'

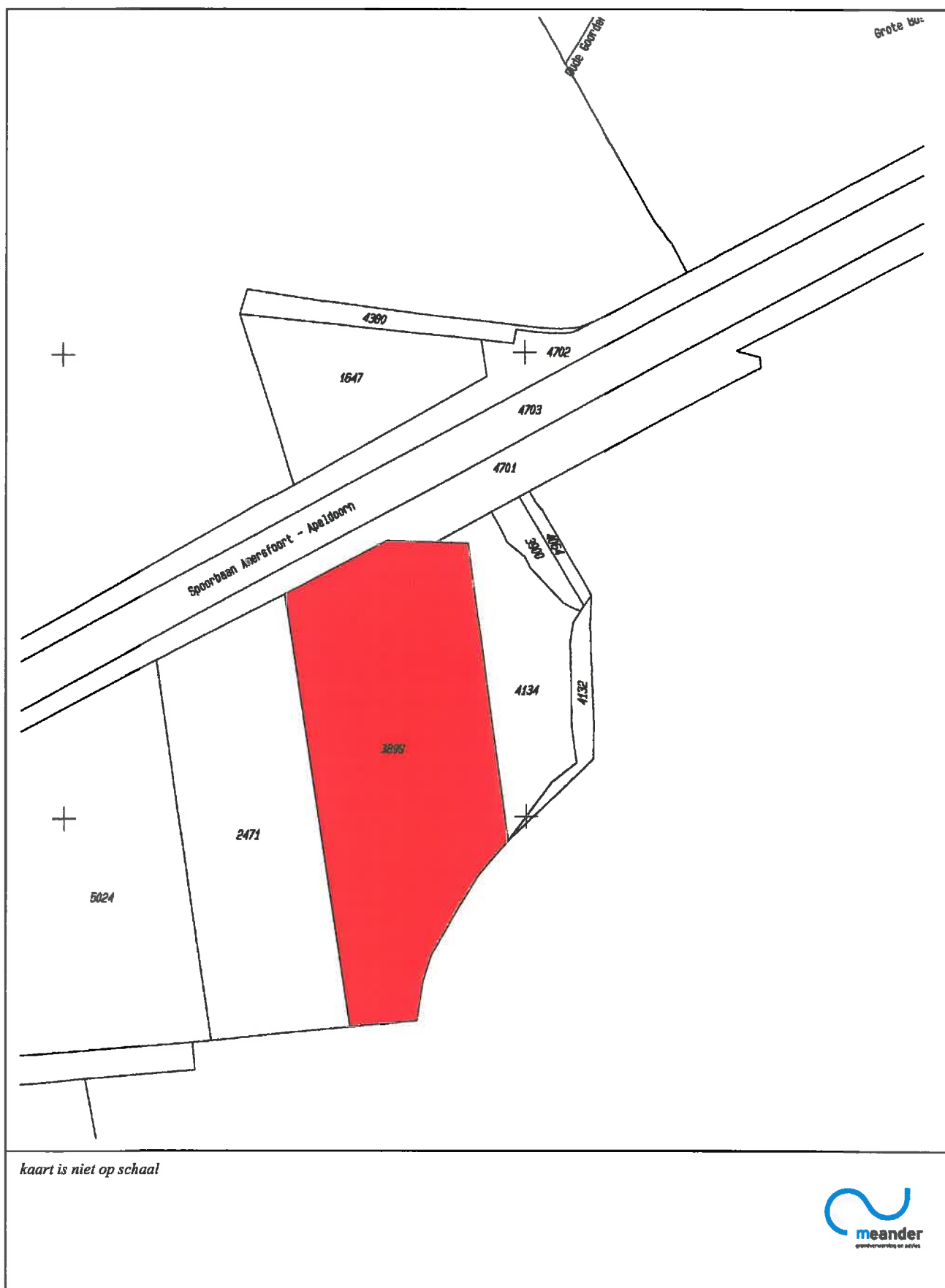


## Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3895'

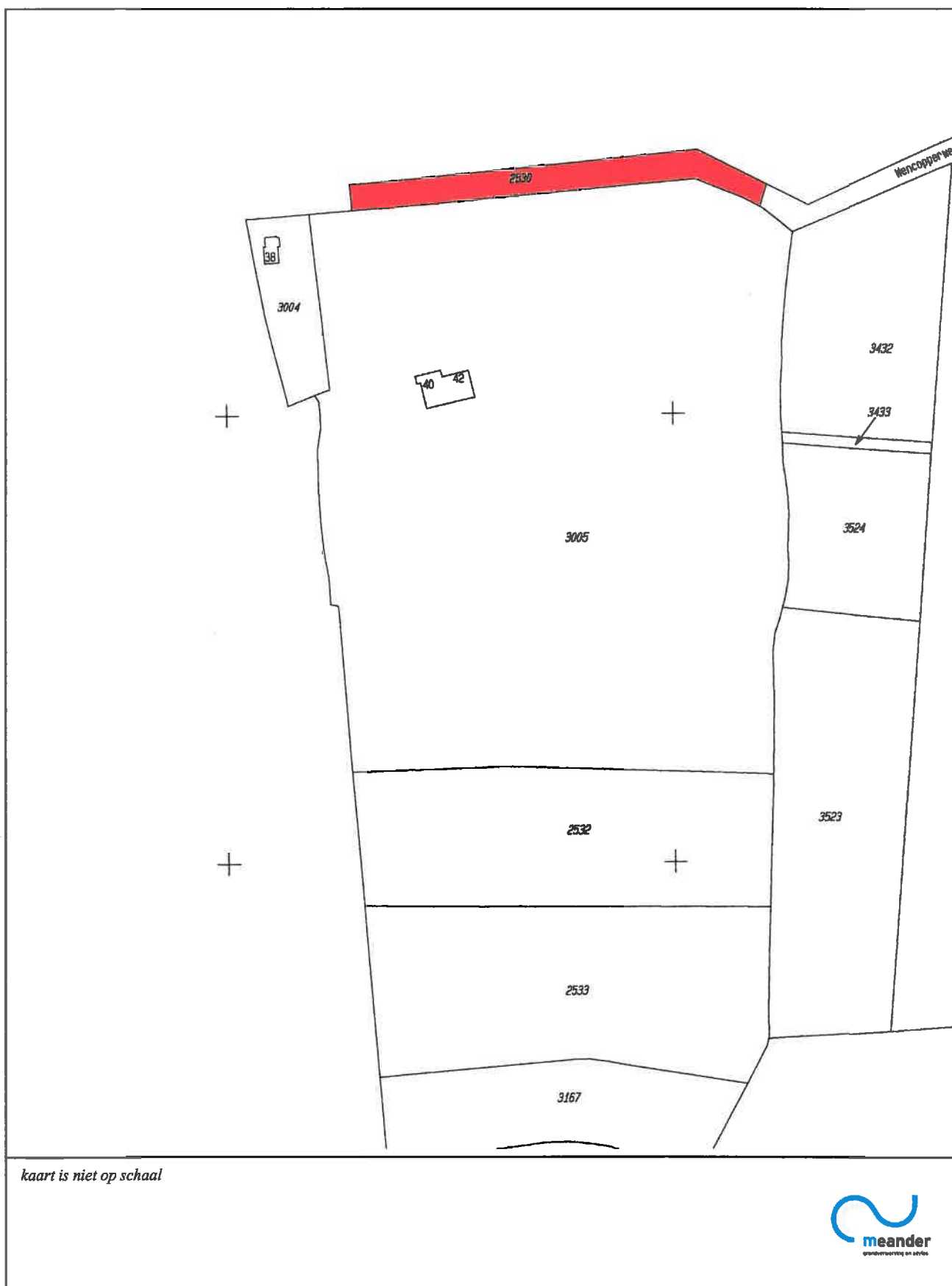


kaart is niet op schaal

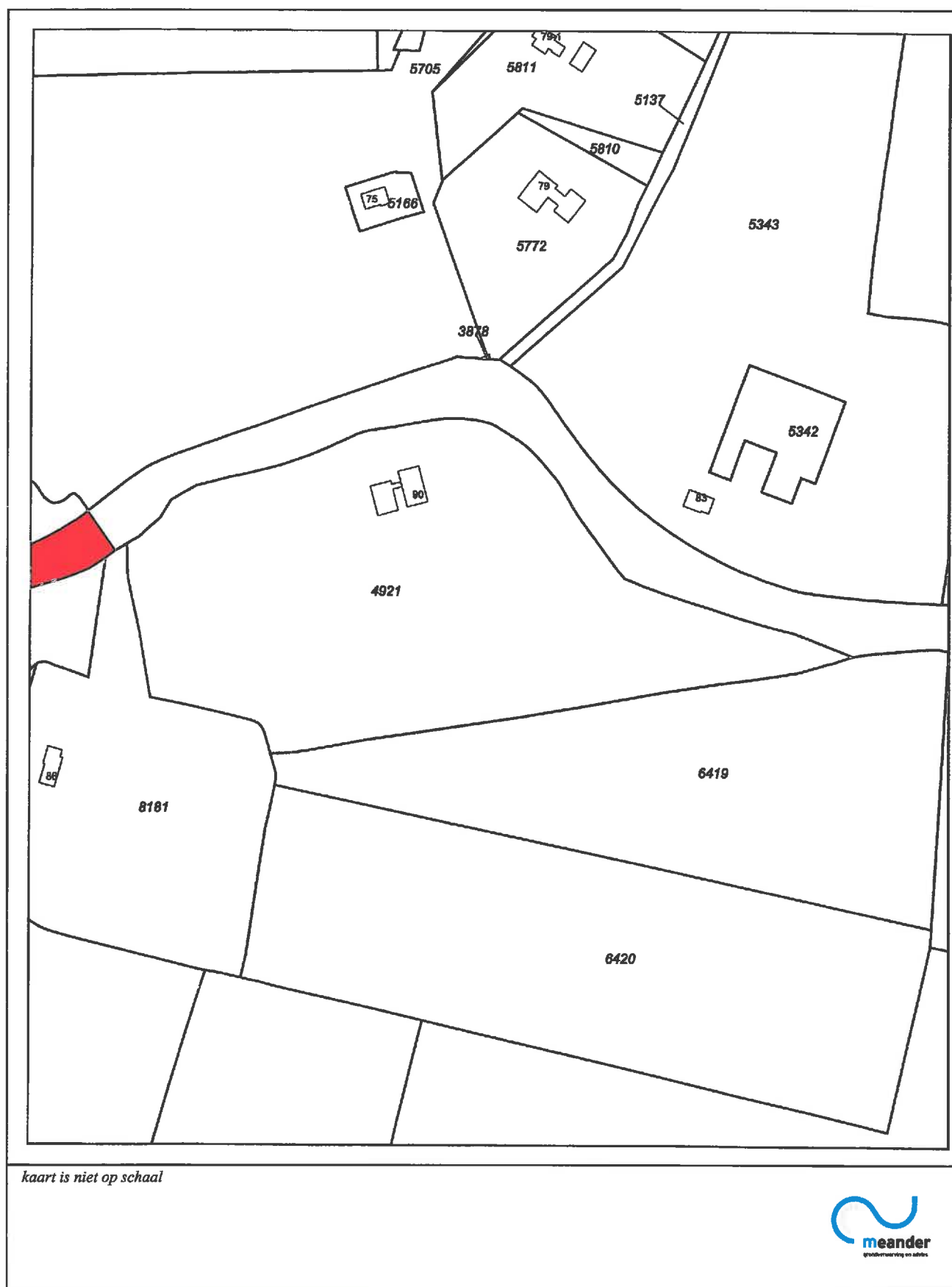
## Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3899'



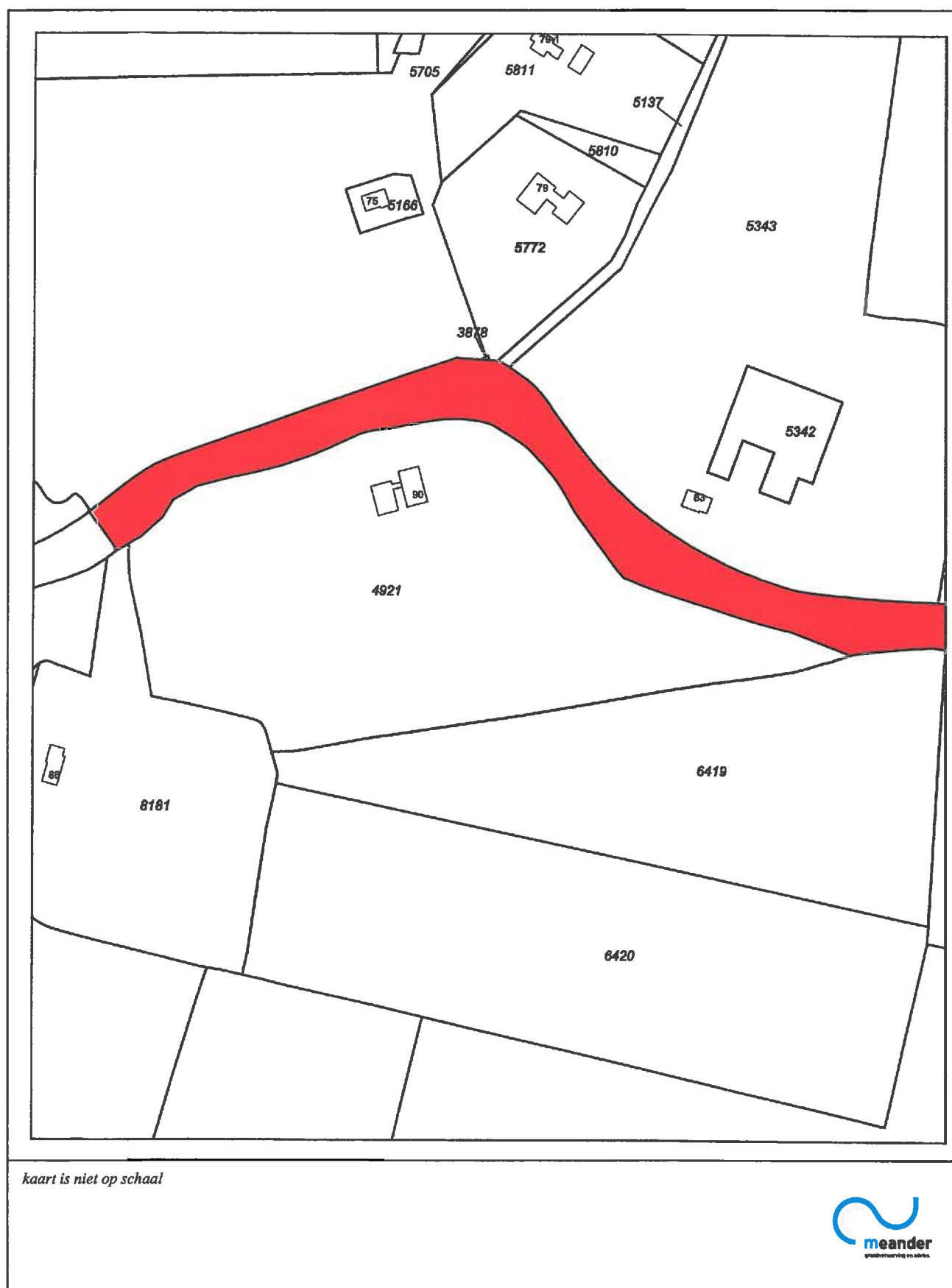
## Kadastrale kaart 'Garderen H 2530'



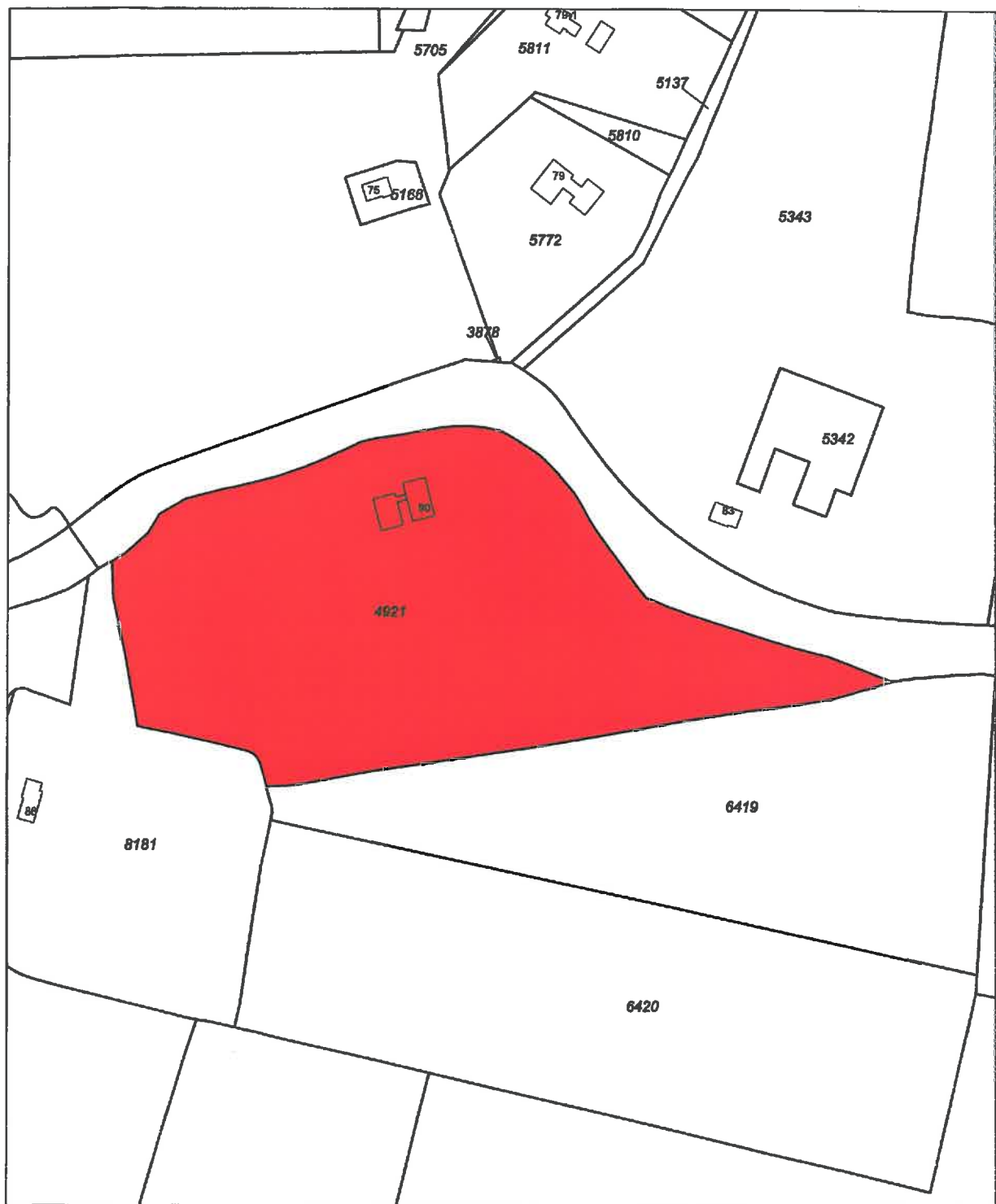
## Kadastrale kaart 'Barneveld B 5141 ged.'



## Kadastrale kaart 'Barneveld B 5142 ged.'

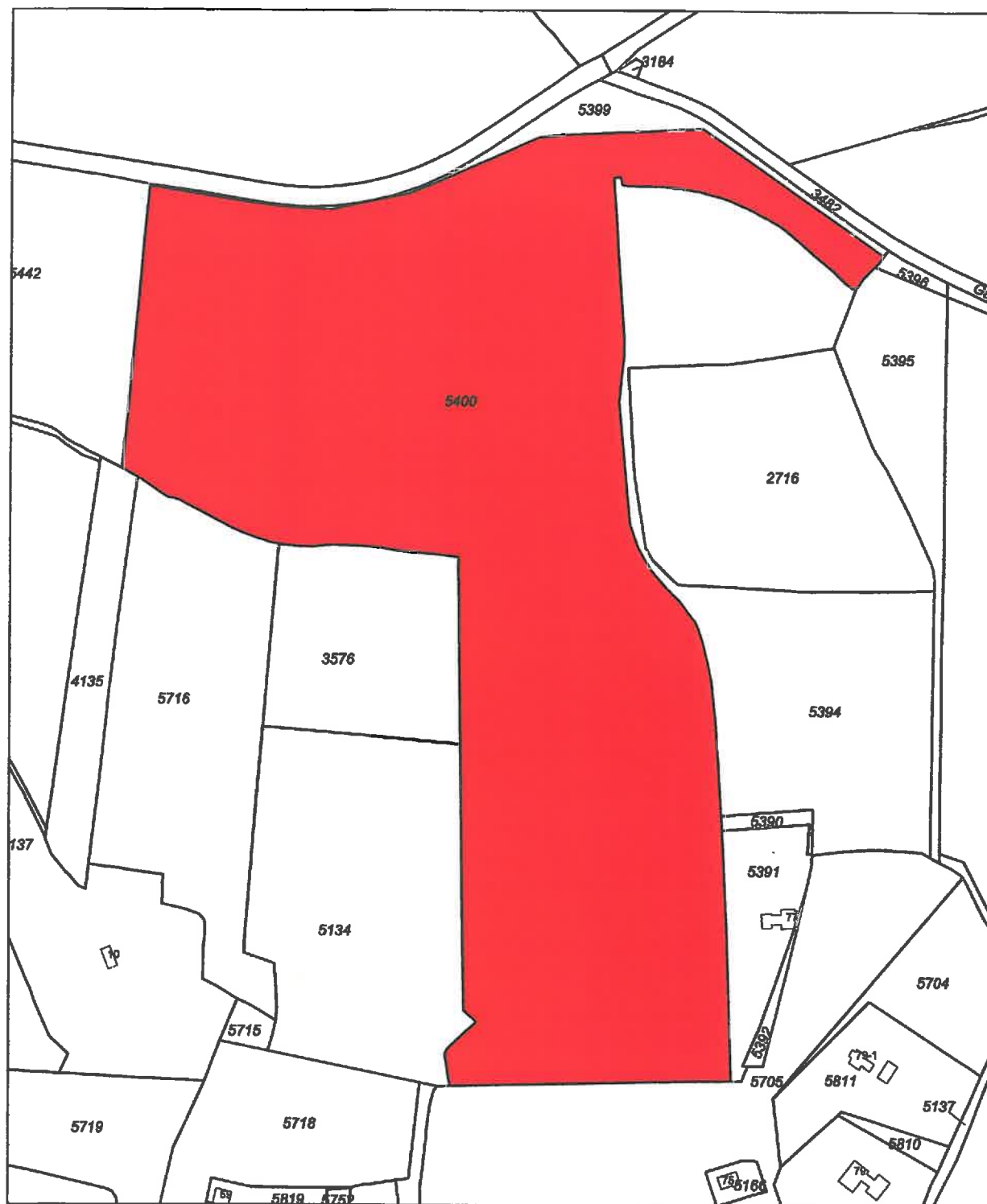


## Kadastrale kaart 'Barneveld C 4921'



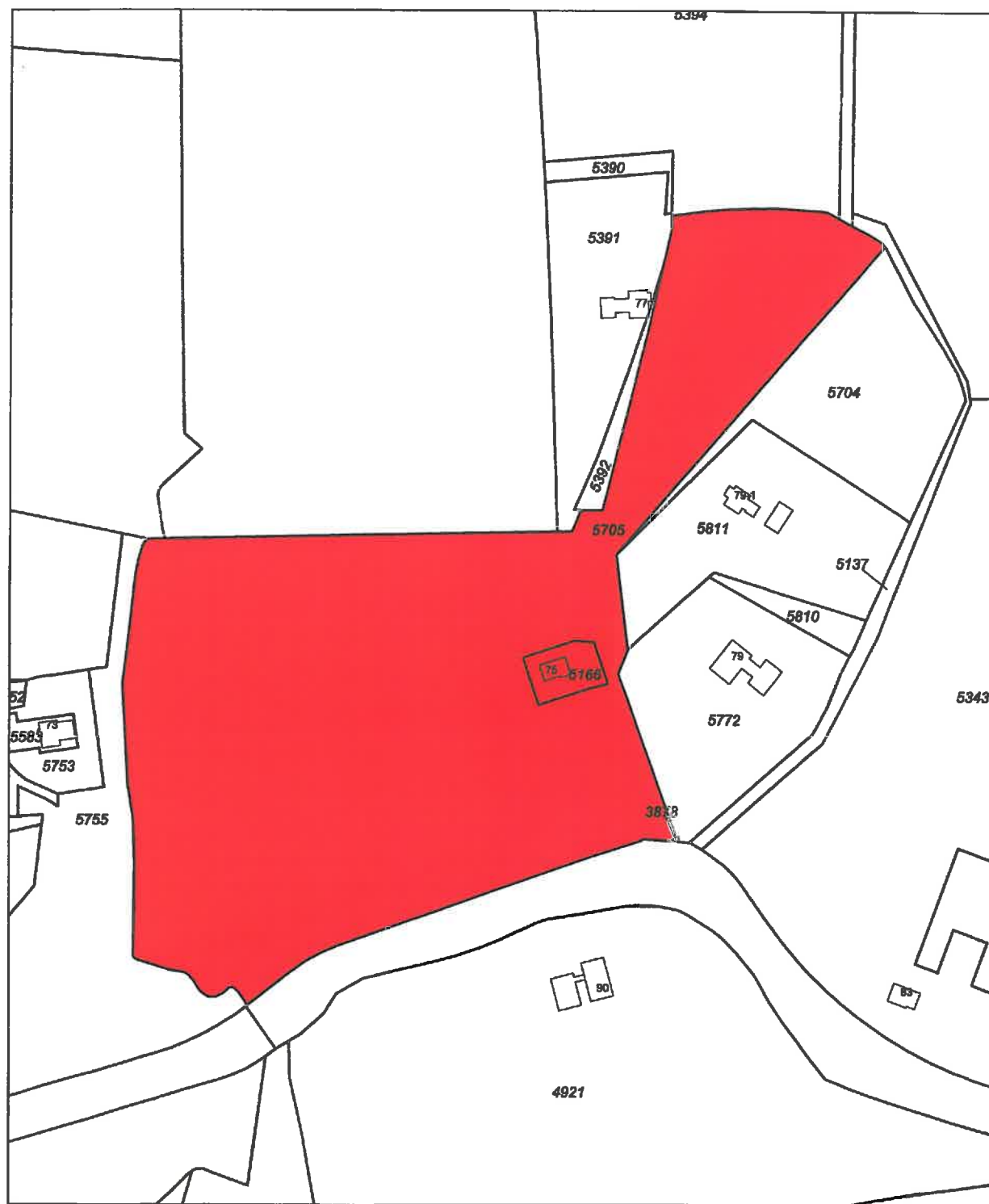
*kaart is niet op schaal*

## Kadastrale kaart 'Barneveld B 5400'



kaart is niet op schaal

## Kadastrale kaart 'Barneveld B 5705'



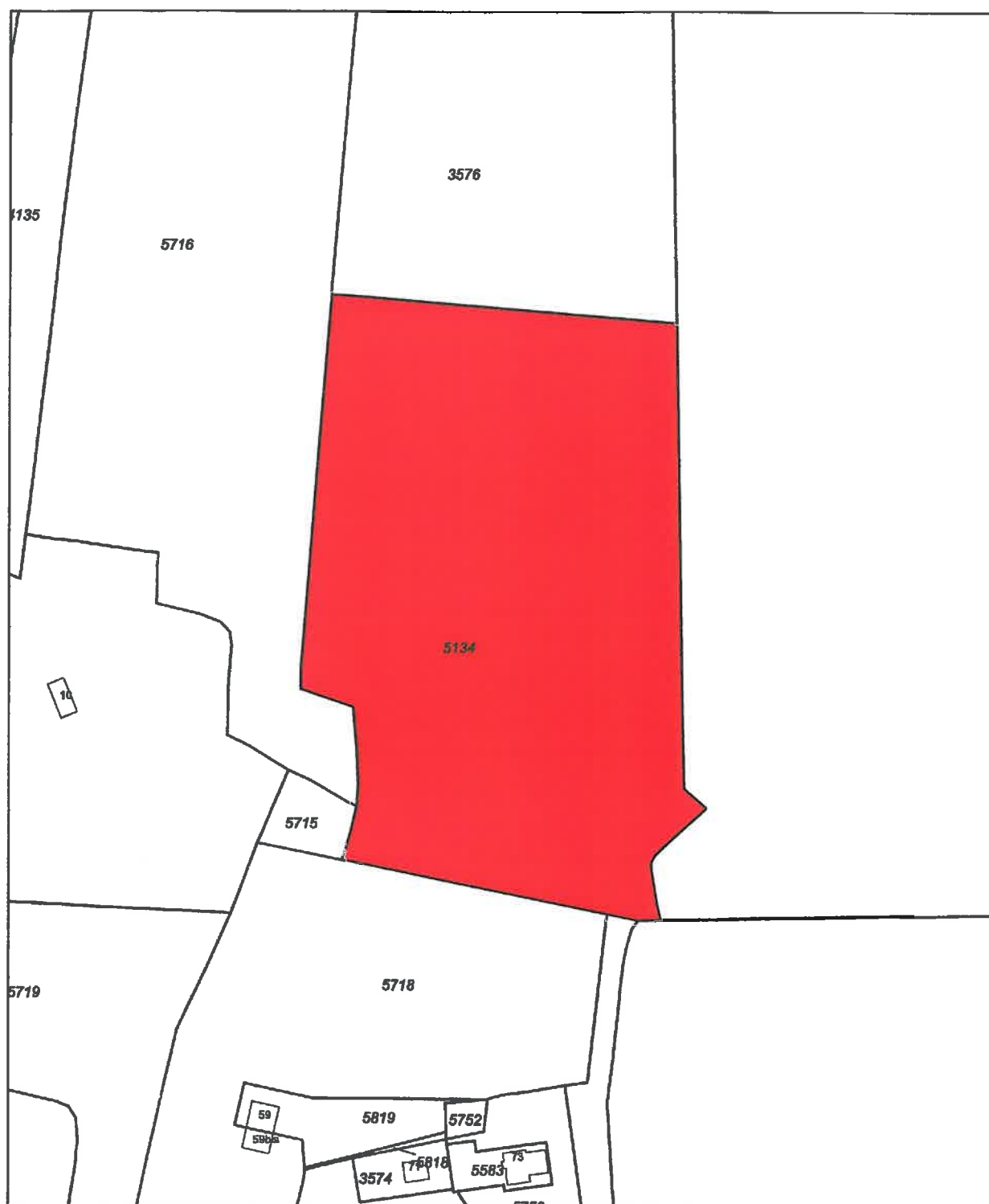
kaart is niet op schaal

## Kadastrale kaart 'Barneveld B 5755'



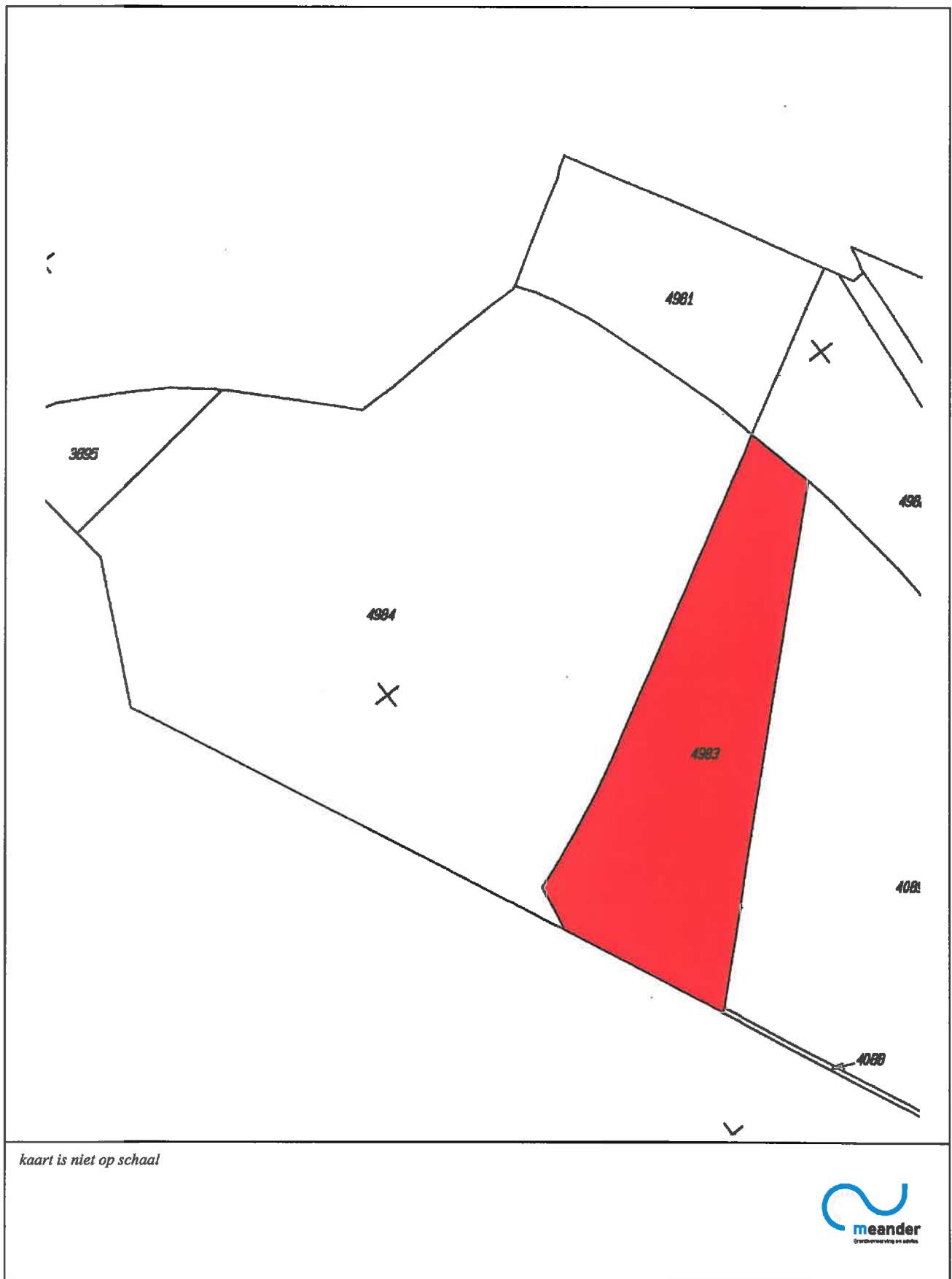
kaart is niet op schaal

## Kadastrale kaart 'Barneveld B 5134'

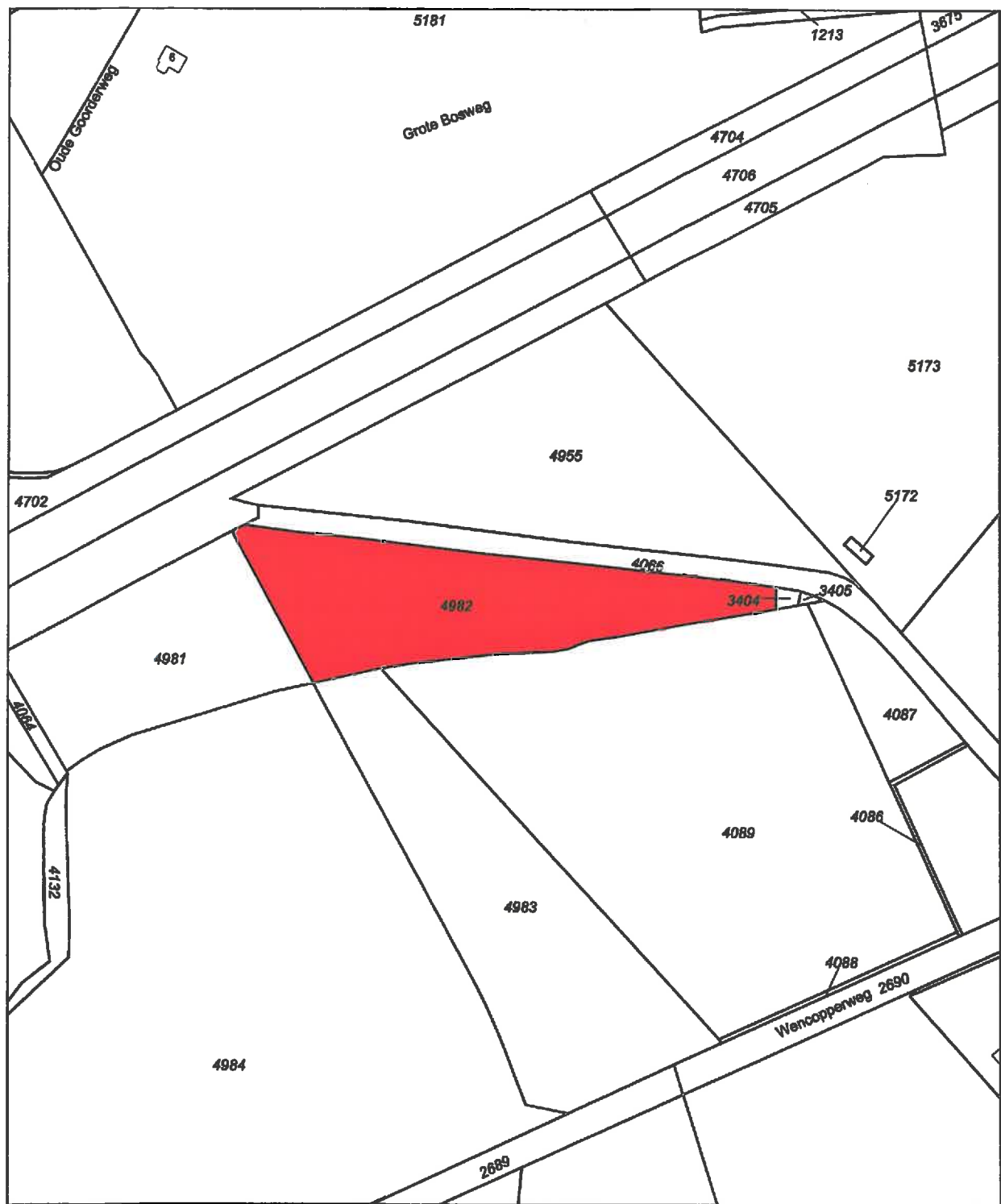


kaart is niet op schaal

## Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4983'



## Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4982'



kaart is niet op schaal

# **Kadastrale berichten**

---

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: GARDEREN H 2733 11-4-2011  
Wencopperweg BARNEVELD 12:21:03  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 2733  
Grootte: 2 ha 68 a 50 ca  
Coördinaten: 170844-463837  
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)  
Locatie: Wencopperweg  
BARNEVELD  
Ontstaan op: 20-11-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

De heer Cornelis Johannes Adamus Bakker

Rijksweg 91

3784 LV TERSCHUUR

Geboren op: 21-04-1951

Geboren te: BARNEVELD

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 4574/70

Eerst genoemde object in  
brondocument: GARDEREN H 2733

**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Elly van de Pol

Rijksweg 91

3784 LV TERSCHUUR

Geboren op: 27-05-1951

Geboren te: BARNEVELD

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 504/26002 AHM d.d. 20-4-2005

---

**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: GARDEREN H 3363 11-4-2011  
Wencopperweg BARNEVELD 12:19:59  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 3363  
Grootte: 4 ha 81 a 50 ca  
Coördinaten: 170786-463649  
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)  
Locatie: Wencopperweg  
BARNEVELD  
Koopsom: € 794.115 Jaar: 1991  
Oorspronkelijke koopsom is NLG 1.750.000  
(Met meer onroerend goed verkregen)  
Ontstaan op: 20-11-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de  
kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Afvalverwerking Vink B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 10860/60 d.d. 16-8-1991

Eerst genoemde object in  
brondocument: GARDEREN H 3363

---

**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 hypotheek en beslagen

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | VOORTHUIZEN G 4981     | 11-4-2011 |
|                 | Oostvenerweg BARNEVELD | 12:20:25  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

---

**Kadastraal object**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding:          | <u>VOORTHUIZEN G 4981</u>              |
| Grootte:                        | 56 a 65 ca                             |
| Coördinaten:                    | 170668-464139                          |
| Omschrijving kadastraal object: | TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJVGHEID         |
| Locatie:                        | Oostvenerweg<br>BARNEVELD              |
| Ontstaan op:                    | 22-2-2006                              |
| Ontstaan uit:                   | <u>VOORTHUIZEN G 4065 gedeeltelijk</u> |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Afvalverwerking Vink B.V.  
Valkseweg 62  
3771 RG BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 99  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                             |               |
|-------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 15469/37</u> | d.d. 7-3-1997 |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | <u>VOORTHUIZEN G 4065</u>   |               |

---

**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 hypotheek en beslagen

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | VOORTHUIZEN G 4984     | 11-4-2011 |
|                 | Wencopperweg BARNEVELD | 12:20:48  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

---

**Kadastraal object**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding:          | <u>VOORTHUIZEN G 4984</u>              |
| Grootte:                        | 3 ha 17 a 5 ca                         |
| Coördinaten:                    | 170690-463984                          |
| Omschrijving kadastraal object: | TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJVGHEID         |
| Locatie:                        | Wencopperweg<br>BARNEVELD              |
| Ontstaan op:                    | 22-2-2006                              |
| Ontstaan uit:                   | <u>VOORTHUIZEN G 4133 gedeeltelijk</u> |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**Afvalverwerking Vink B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                             |                |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 10860/60</u> | d.d. 16-8-1991 |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | <u>VOORTHUIZEN G 4133</u>   |                |

---

**Gerechtigde****ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**N.V. Nuon Infra Oost

Utrechtseweg 68

6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50

6920 AB DUIVEN

Zetel:

ARNHEM

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                     |                            |                |
|---------------------|----------------------------|----------------|
| Recht ontleend aan: | <u>HYP4 ARNHEM 5242/90</u> | d.d. 18-5-1978 |
|---------------------|----------------------------|----------------|

---

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 hypotheek en beslagen

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | GARDEREN H 2689        | 11-4-2011 |
|                 | Wencopperweg BARNEVELD | 13:02:22  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

---

**Kadastraal object**

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Kadastrale aanduiding:          | <u>GARDEREN H 2689</u>    |
| Grootte:                        | 24 a                      |
| Coördinaten:                    | 170791-463946             |
| Omschrijving kadastraal object: | WEGEN                     |
| Locatie:                        | Wencopperweg<br>BARNEVELD |
| Ontstaan op:                    | 20-11-1989                |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 2358/78</u> |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | GARDEREN H 2689            |

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>   | d.d. 16-7-1993 |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |
| <u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>    | d.d. 3-1-1995  |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |

---

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 hypotheek en beslagen

Betreft: GARDEREN H 2690 11-4-2011  
Wencopperweg BARNEVELD 13:02:39  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 2690  
Grootte: 18 a 50 ca  
Coördinaten: 170944-464016  
Omschrijving kadastraal object: WEGEN  
Locatie: Wencopperweg  
BARNEVELD  
Ontstaan op: 20-11-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 2358/78  
Eerst genoemde object in  
brondocument: GARDEREN H 2690

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN  
HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

**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: GARDEREN H 2943 11-4-2011  
Wencopperweg BARNEVELD 13:02:53  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 2943  
Grootte: 47 ca  
Coördinaten: 171154-463748  
Omschrijving kadastraal object: WONEN  
Locatie: Wencopperweg  
BARNEVELD  
Koopsom: € 2.209.910 Jaar: 1993  
Oorspronkelijke koopsom is NLG 4.870.000  
(Met meer onroerend goed verkregen)  
Ontstaan op: 20-11-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de  
kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 11846/15 d.d. 11-2-1993  
Eerst genoemde object in GARDEREN H 2943  
brondocument:

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN  
HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

**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: GARDEREN H 2992 11-4-2011  
Wencopperweg 58 3771 PP BARNEVELD 13:03:38  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 2992  
Grootte: 10 ha 83 a 7 ca  
Coördinaten: 171284-463731  
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (GRASLAND)  
Locatie: Wencopperweg 58  
3771 PP BARNEVELD  
Wencopperweg 60  
3771 PP BARNEVELD  
Koopsom: € 2.209.910 Jaar: 1993  
Oorspronkelijke koopsom is NLG 4.870.000  
(Met meer onroerend goed verkregen)  
Ontstaan op: 20-11-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de  
kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 11846/15 d.d. 11-2-1993  
Eerst genoemde object in GARDEREN H 2992  
brondocument:

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN  
HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

**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 hypotheek en beslagen

Betreft: GARDEREN H 3166 11-4-2011  
Wencopperweg BARNEVELD 13:04:33  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 3166  
Grootte: 8 ha 45 a 40 ca  
Coördinaten: 170844-463466  
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)  
Locatie: Wencopperweg  
BARNEVELD  
Koopsom: € 1.497.475 Jaar: 1992  
Oorspronkelijke koopsom is NLG 3.300.000  
(Met meer onroerend goed verkregen)  
Ontstaan op: 20-11-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 11472/14 d.d. 13-8-1992

Eerst genoemde object in GARDEREN H 3166

brondocument:

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

**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 hypotheek en beslagen

|                 |                                   |           |
|-----------------|-----------------------------------|-----------|
| Betreft:        | GARDEREN H 3313                   | 11-4-2011 |
|                 | Wencopperweg 56 3771 PP BARNEVELD | 13:04:51  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld                     |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011                          |           |

**Kadastraal object**

|                                     |                                             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------|
| Kadastrale aanduiding:              | <u>GARDEREN H 3313</u>                      |            |
| Grootte:                            | 35 a 38 ca                                  |            |
| Coördinaten:                        | 171092-463738                               |            |
| Omschrijving kadastraal object:     | BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) ERF - TUIN |            |
| Locatie:                            | Wencopperweg 56                             |            |
|                                     | 3771 PP BARNEVELD                           |            |
| Koopsom:                            | € 2.209.910                                 | Jaar: 1993 |
| Oorspronkelijke koopsom is NLG      | 4.870.000                                   |            |
| (Met meer onroerend goed verkregen) |                                             |            |
| Ontstaan op:                        | 20-11-1989                                  |            |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                             |                |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 11846/15</u> | d.d. 11-2-1993 |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | GARDEREN H 3313             |                |

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>   | d.d. 16-7-1993 |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |
| <u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>    | d.d. 3-1-1995  |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |

**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:        | GARDEREN H 3314        | 11-4-2011 |
|                 | Wencopperweg BARNEVELD | 13:05:03  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

**Kadastraal object**

|                                     |                                                     |            |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
| Kadastrale aanduiding:              | <u>GARDEREN H 3314</u>                              |            |
| Grootte:                            | 10 ha 44 a 60 ca                                    |            |
| Coördinaten:                        | 171067-463465                                       |            |
| Omschrijving kadastraal object:     | BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (GRASLAND) |            |
| Locatie:                            | Wencopperweg<br>BARNEVELD                           |            |
| Koopsom:                            | € 2.209.910                                         | Jaar: 1993 |
| Oorspronkelijke koopsom is NLG      | 4.870.000                                           |            |
| (Met meer onroerend goed verkregen) |                                                     |            |
| Ontstaan op:                        | 20-11-1989                                          |            |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:  
Eerst genoemde object in  
brondocument:

HYP4 ARNHEM 11846/15 d.d. 11-2-1993  
GARDEREN H 3314

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN  
HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

**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: GARDEREN H 3601 11-4-2011  
Wencopperweg 48 3771 PP BARNEVELD 13:06:41  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 3601  
Grootte: 5 ha 74 a 20 ca  
Coördinaten: 170981-463864  
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (NIEUWBOUW BEDRIJVGIGHEID  
Locatie: Wencopperweg 48  
3771 PP BARNEVELD  
Ontstaan op: 23-3-1995  
Ontstaan uit: GARDEREN H 2734 gedeeltelijk

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de  
kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ARNHEM 11472/14

d.d. 13-8-1992

Eerst genoemde object in  
brondocument:

GARDEREN H 2734

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

---

Betreft: GARDEREN H 3601  
Wencopperweg 48 3771 PP BARNEVELD  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

11-4-2011  
13:06:41

---

**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL****N.V. Nuon Infra Oost**Utrechtseweg 68  
6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50  
6920 AB DUIVEN  
ARNHEM

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 54085/14 d.d. 13-2-2008

---

**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 hypotheek en beslagen

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | VOORTHUIZEN G 3900     | 11-4-2011 |
|                 | Oostvenerweg BARNEVELD | 13:08:11  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

---

**Kadastraal object**

|                                     |                           |            |
|-------------------------------------|---------------------------|------------|
| Kadastrale aanduiding:              | <u>VOORTHUIZEN G 3900</u> |            |
| Grootte:                            | 5 a 90 ca                 |            |
| Coördinaten:                        | 170115-464120             |            |
| Omschrijving kadastraal object:     | TERREIN (AKKERBOUW)       |            |
| Locatie:                            | Oostvenerweg<br>BARNEVELD |            |
| Koopsom:                            | € 394.789                 | Jaar: 1994 |
| Oorspronkelijke koopsom is NLG      | 870.000                   |            |
| (Met meer onroerend goed verkregen) |                           |            |
| Ontstaan op:                        | 3-1-1990                  |            |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELDZetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                             |                |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 12878/33</u> | d.d. 25-5-1994 |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | VOORTHUIZEN G 3900          |                |

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>   | d.d. 16-7-1993 |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |
| <u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>    | d.d. 3-1-1995  |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |

---

**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 hypotheek en beslagen

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | VOORTHUIZEN G 4064     | 11-4-2011 |
|                 | Oostvenerweg BARNEVELD | 13:12:07  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

**Kadastraal object**

|                                     |                           |            |
|-------------------------------------|---------------------------|------------|
| Kadastrale aanduiding:              | <u>VOORTHUIZEN G 4064</u> |            |
| Grootte:                            | 2 a 70 ca                 |            |
| Coördinaten:                        | 170640-464100             |            |
| Omschrijving kadastraal object:     | ERF - TUIN                |            |
| Locatie:                            | Oostvenerweg<br>BARNEVELD |            |
| Koopsom:                            | € 394.789                 | Jaar: 1994 |
| Oorspronkelijke koopsom is NLG      | 870.000                   |            |
| (Met meer onroerend goed verkregen) |                           |            |
| Ontstaan op:                        | 3-1-1990                  |            |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                             |                |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 12878/33</u> | d.d. 25-5-1994 |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | VOORTHUIZEN G 4064          |                |

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>   | d.d. 16-7-1993 |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |
| <u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>    | d.d. 3-1-1995  |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |

**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 hypotheek en beslagen

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | VOORTHUIZEN G 4132     | 11-4-2011 |
|                 | Wencopperweg BARNEVELD | 13:12:20  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

---

**Kadastraal object**

|                                     |                           |            |
|-------------------------------------|---------------------------|------------|
| Kadastrale aanduiding:              | <u>VOORTHUIZEN G 4132</u> |            |
| Grootte:                            | 7 a 60 ca                 |            |
| Coördinaten:                        | 170630-464050             |            |
| Omschrijving kadastraal object:     | TERREIN (GRASLAND)        |            |
| Locatie:                            | Wencopperweg<br>BARNEVELD |            |
| Koopsom:                            | € 394.789                 | Jaar: 1994 |
| Oorspronkelijke koopsom is NLG      | 870.000                   |            |
| (Met meer onroerend goed verkregen) |                           |            |
| Ontstaan op:                        | 3-1-1990                  |            |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELDZetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                             |                |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 12878/33</u> | d.d. 25-5-1994 |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | <u>VOORTHUIZEN G 4132</u>   |                |

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>   | d.d. 16-7-1993 |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |
| <u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>    | d.d. 3-1-1995  |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |

**Kadaster**

---

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | VOORTHUIZEN G 4132     | 11-4-2011 |
|                 | Wencopperweg BARNEVELD | 13:12:20  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

---

**Gerechtigde****ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**N.V. Nuon Infra OostUtrechtseweg 68  
6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50  
6920 AB DUIVEN  
ARNHEM

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 5242/90 d.d. 18-5-1978

---

**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: VOORTHUIZEN G 4134 11-4-2011  
Oostvenerweg 6 3771 LG BARNEVELD 13:12:41  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 4134  
Grootte: 39 a 20 ca  
Coördinaten: 170610-464070  
Omschrijving kadastraal object: WONEN (RECREATIE) TERREIN (GRASLAND)  
Locatie: Oostvenerweg 6  
3771 LG BARNEVELD  
Koopsom: € 394.789 Jaar: 1994  
Oorspronkelijke koopsom is NLG 870.000  
(Met meer onroerend goed verkregen)  
Ontstaan op: 3-1-1990

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de  
kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ARNHEM 12878/33

d.d. 25-5-1994

Eerst genoemde object in  
brondocument:

VOORTHUIZEN G 4134

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38

d.d. 16-7-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ARNHEM 13493/4

d.d. 3-1-1995

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

**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 hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 4701 11-4-2011  
Wencopperweg BARNEVELD 13:15:02  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 4701  
Grootte: 1 ha 54 a 25 ca  
Coördinaten: 170591-464150  
Omschrijving kadastraal object: TALUD  
Locatie: Wencopperweg  
BARNEVELD  
Koopsom: € 265.345 Jaar: 2008  
(Met meer onroerend goed verkregen)  
Ontstaan op: 6-5-1998  
Ontstaan uit: VOORTHUIZEN G 3443  
VOORTHUIZEN G 1394  
VOORTHUIZEN G 1371  
VOORTHUIZEN G 1209  
VOORTHUIZEN G 913

**Aantekening kadastraal object**

KWALITATIEVE VERBINTENIS  
Ontleend aan: HYP4 ARNHEM 16903/6 d.d. 21-8-1998

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 55940/11 d.d. 9-12-2008  
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 4701  
brondocument:

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN  
HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

**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 hypotheek en beslagen

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | VOORTHUIZEN G 3895     | 11-4-2011 |
|                 | Wencopperweg BARNEVELD | 13:07:43  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

---

**Kadastraal object**

|                                     |                           |            |
|-------------------------------------|---------------------------|------------|
| Kadastrale aanduiding:              | <u>VOORTHUIZEN G 3895</u> |            |
| Grootte:                            | 19 a 20 ca                |            |
| Coördinaten:                        | 170583-463939             |            |
| Omschrijving kadastraal object:     | TERREIN (AKKERBOUW)       |            |
| Locatie:                            | Wencopperweg<br>BARNEVELD |            |
| Koopsom:                            | € 163.361                 | Jaar: 1993 |
| Oorspronkelijke koopsom is NLG      | 360.000                   |            |
| (Met meer onroerend goed verkregen) |                           |            |
| Ontstaan op:                        | 3-1-1990                  |            |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                             |               |
|-------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 11963/50</u> | d.d. 6-4-1993 |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | <u>VOORTHUIZEN G 3895</u>   |               |

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>   | d.d. 16-7-1993 |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |
| <u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>    | d.d. 3-1-1995  |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |

---

Betreft: VOORTHUIZEN G 3895  
Wencopperweg BARNEVELD  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

11-4-2011  
13:07:43

---

**Gerechtigde****ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**N.V. Nuon Infra OostUtrechtseweg 68  
6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50  
6920 AB DUIVEN  
ARNHEM

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 5242/90 d.d. 18-5-1978

---

**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 hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 3899 11-4-2011  
Oostvenerweg BARNEVELD 13:07:56  
Uw referentie: Gem Barneveld  
Toestandsdatum: 8-4-2011

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 3899  
Grootte: 1 ha 40 a  
Coördinaten: 170055-464025  
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)  
Locatie: Oostvenerweg  
BARNEVELD  
Wencopperweg  
BARNEVELD  
Koopsom: € 163.361 Jaar: 1993  
Oorspronkelijke koopsom is NLG 360.000  
(Met meer onroerend goed verkregen)  
Ontstaan op: 3-1-1990

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 11963/50 d.d. 6-4-1993  
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 3899  
brondocument:

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN  
HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995  
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

---

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.

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

|                 |                        |           |
|-----------------|------------------------|-----------|
| Betreft:        | GARDEREN H 2530        | 11-4-2011 |
|                 | Wencopperweg BARNEVELD | 12:24:15  |
| Uw referentie:  | Gem Barneveld          |           |
| Toestandsdatum: | 8-4-2011               |           |

---

**Kadastraal object**

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Kadastrale aanduiding:          | <u>GARDEREN H 2530</u>    |
| Grootte:                        | 24 a                      |
| Coördinaten:                    | 170532-463905             |
| Omschrijving kadastraal object: | WEGEN                     |
| Locatie:                        | Wencopperweg<br>BARNEVELD |
| Ontstaan op:                    | 20-11-1989                |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Barneveld  
Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 ARNHEM 2358/78</u> |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | GARDEREN H 2530            |

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>   | d.d. 16-7-1993 |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |
| <u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>    | d.d. 3-1-1995  |
| AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN |                |

---

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.

**Kadastraal bericht object**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

**Kadaster**

Betreft: BARNEVELD B 5141  
Wesselseweg BARNEVELD  
Uw referentie: harselaar Barneveld  
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012  
15:20:39

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5141**  
Grootte: 1 ha 87 a 70 ca  
Coördinaten: 170714-462250  
Omschrijving  
kadastraal object: **WEGEN**  
Locatie: **Wesselseweg**  
**BARNEVELD**  
Ontstaan op: 12-11-1993  
  
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 3858**

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM****Provincie Gelderland****Markt 11****6811 CG ARNHEM**

Postadres: **Postbus: 9090**  
**6800 GX ARNHEM**  
Zetel: **ARNHEM**

Recht ontleend aan: **HYP4 14271/38 reeks ARNHEM** d.d. 12-12-1995  
Eerst genoemde object **BARNEVELD B 5141**  
in brondocument:  
Brondocumenten  
mogelijk van belang: **HYP4 30248/157 reeks ARNHEM** d.d. 28-4-2003  
**HYP4 15117/14 reeks ARNHEM** d.d. 29-10-1996  
**HYP4 15178/37 reeks ARNHEM** d.d. 18-11-1996  
**HYP4 15367/38 reeks ARNHEM** d.d. 23-1-1997  
**HYP4 15413/42 reeks ARNHEM** d.d. 13-2-1997

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

**ACG 91441** d.d. 8-6-2012  
**ACG 91439** d.d. 6-6-2012  
**HYP4 61564/69** d.d. 5-6-2012  
**ACG 91438** d.d. 5-6-2012

---

## 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.

**Kadastraal bericht object**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

**Kadaster**

Betreft: BARNEVELD B 5142  
Wesselseweg BARNEVELD  
Uw referentie: barneveld harselaa  
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012  
15:21:43

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5142**  
Grootte: 3 ha 4 a 83 ca  
Coördinaten: 171941-462395  
Omschrijving  
kadastraal object: **WEGEN**  
Locatie: **Wesselseweg**  
**BARNEVELD**  
Ontstaan op: 12-11-1993  
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 3858**

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM****Provincie Gelderland****Markt 11****6811 CG ARNHEM**

Postadres: **Postbus: 9090**  
**6800 GX ARNHEM**  
Zetel: **ARNHEM**

Recht ontleend aan: **HYP4 14271/38 reeks ARNHEM** d.d. 12-12-1995  
Eerst genoemde object **BARNEVELD B 5142**  
in brondocument:  
Brondocumenten  
mogelijk van belang: **HYP4 30248/157 reeks ARNHEM** d.d. 28-4-2003  
**HYP4 15117/14 reeks ARNHEM** d.d. 29-10-1996  
**HYP4 15178/37 reeks ARNHEM** d.d. 18-11-1996  
**HYP4 15367/38 reeks ARNHEM** d.d. 23-1-1997  
**HYP4 15413/42 reeks ARNHEM** d.d. 13-2-1997

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

**ACG 91441** d.d. 8-6-2012  
**ACG 91439** d.d. 6-6-2012  
**HYP4 61564/69** d.d. 5-6-2012  
**ACG 91438** d.d. 5-6-2012

---

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.

## Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

**Kadaster**

Betreft: BARNEVELD C 4921  
Wesselseweg 90 3771 PD BARNEVELD  
Uw referentie: bareneveld harselaar  
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012  
8:52:57

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD C 4921**  
Grootte: 3 ha 74 a 70 ca  
Coördinaten: 171453-462401  
Omschrijving  
kadastraal object: **WONEN TERREIN (AKKERBOUW)**  
Locatie: Wesselseweg 90  
3771 PD BARNEVELD  
Ontstaan op: 27-11-1989

### Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN  
GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75225 d.d. 5-8-2011

### Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en  
de kadastrale registratie.

---

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

De heer **Marlnus Romijn**  
Wesselseweg 90  
3771 PD BARNEVELD  
Geboren op: 05-03-1962  
Geboren te: BARNEVELD  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 3598/54 reeks ARNHEM**  
Eerst genoemde object **BARNEVELD C 4921**  
in brondocument:  
Recht ontleend aan: **HYP4 20145/4 reeks ARNHEM** d.d. 31-12-2001  
Eerst genoemde object **BARNEVELD C 4921**  
in brondocument:

### Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND  
Ontleend aan: BSA 505/20003 reeks ARNHEM d.d. 13-5-2005

---

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.

**Kadastraal bericht object**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

**Kadaster**

Betreft: BARNEVELD B 5400  
Wesselseweg BARNEVELD  
Uw referentie: barneveld harselaar  
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012  
8:59:19

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5400**  
Grootte: 14 ha 43 a 35 ca  
Coördinaten: 171265-463124  
Omschrijving  
kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)  
Locatie: Wesselseweg  
BARNEVELD  
Ontstaan op: 7-4-1998  
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 5136**

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

De heer **Dirk van Reenen**  
Wesselseweg 77  
3771 PB BARNEVELD

Geboren op: 02-08-1949  
Geboren te: BARNEVELD  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 12537/9 reeks ARNHEM** d.d. 20-12-1993  
Eerst genoemde object: BARNEVELD B 5136  
In brondocument:  
Recht ontleend aan: **HYP4 51836/76** d.d. 15-3-2007  
Eerst genoemde object: BARNEVELD B 5400  
In brondocument:

**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:  
Mevrouw **Gerda van Essen**  
Wesselseweg 79  
3771 PB BARNEVELD

Ontleend aan: **BSA 505/10003 reeks ARNHEM** d.d. 2-5-2005

**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN****Waterschap Vallei & Eem**

Fokkerstraat 16

3833 LD LEUSDEN

Postadres:

Postbus: 330

3830 AJ LEUSDEN

Zetel:

LEUSDEN

Recht ontleend aan: **HYP4 51836/76** d.d. 15-3-2007

---

**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL****stichting kalvergierversleiding stroe en omstreken**

Kootwijkerdijk 9 I

3774 JS KOOTWIJKERBROEK

Zetel:

BARNEVELD

Recht ontleend aan: **HYP4 55053/191** d.d. 11-7-2008

---

**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.

**Kadastraal bericht object**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

**Kadaster**

Betreft: BARNEVELD B 5705  
bij Wesselseweg 77 BARNEVELD  
Uw referentie: barneveld harselaar  
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012  
9:02:02

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5705**  
Grootte: 5 ha 37 a 25 ca  
Coördinaten: 171472-462669  
Omschrijving  
kadastraal object: **TERREIN (GRASLAND)**  
Locatie: bij Wesselseweg 77  
**BARNEVELD**  
Ontstaan op: 18-11-2005  
  
Ontstaan ult: **BARNEVELD B 5393 gedeeltelijk**

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

De heer **Dirk van Reenen**  
Wesselseweg 77  
3771 PB BARNEVELD  
Geboren op: 02-08-1949  
Geboren te: BARNEVELD  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 12537/9 reeks ARNHEM** d.d. 20-12-1993  
Eerst genoemde object **BARNEVELD B 5135 gedeeltelijk**  
in brondocument:

**Aantekening recht**

**BURGERLIJKE STAAT GEHUWD**  
Betrokken persoon:  
**Mevrouw Gerda van Essen**  
Wesselseweg 79  
3771 PB BARNEVELD  
Ontleend aan: **BSA 505/10003 reeks ARNHEM** d.d. 2-5-2005

---

**Gerechtigde**

**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**  
**Gemeente Barneveld**

Raadhuisplein 2  
3771 ER BARNEVELD  
Postadres:

Postbus: 63  
3770 AB BARNEVELD  
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan: **HYP4 30949/22 reeks ARNHEM** d.d. 27-12-2005

---

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.

**Kadastraal bericht object**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

**Kadaster**

Betreft: BARNEVELD B 5755  
Wesselseweg BARNEVELD  
Uw referentie: harselaar barneveld  
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012  
8:55:27

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5755**  
Grootte: 1 ha 37 a 96 ca  
Coördinaten: 171224-462530  
Omschrijving  
kadastraal object: **TERREIN (GRASLAND)**  
Locatie: Wesselseweg  
BARNEVELD  
Ontstaan op: 9-2-2007  
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 5584 gedeeltelijk**

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

De heer **Gijsbertus Willem Kampert**  
Wesselseweg 73  
3771 PB BARNEVELD  
Geboren op: 13-09-1929  
Geboren te: BARNEVELD  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 4102/1 reeks ARNHEM**  
Eerst genoemde object: **BARNEVELD B 3875**  
In brondocument:

**Aantekening recht**

**BURGERLIJKE STAAT GEHUWD**  
Betrokken persoon:  
**Mevrouw Hendrika Gijsbertha van Luttkhuizen**  
Wesselseweg 73  
3771 PB BARNEVELD  
Geboren op: 12-10-1935  
Geboren te: EDE  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)  
Ontleend aan: **BSA 504/29009 reeks ARNHEM d.d. 25-4-2005**

---

**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL****Gemeente Barneveld****Raadhuisplein 2****3771 ER BARNEVELD****Postadres:****Postbus: 63****3770 AB BARNEVELD****Zetel:****BARNEVELD****Recht ontleend aan: HYP4 30949/22 reeks ARNHEM d.d. 27-12-2005**

---

**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.

**Kadastraal bericht object**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

**Kadaster**

Betreft: BARNEVELD B 5134  
Wesselseweg BARNEVELD  
Uw referentie: barneveld harselaar  
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012  
8:57:36

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5134**  
Grootte: 2 ha 93 a 65 ca  
Coördinaten: 171182-462769  
Omschrijving  
kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)  
Locatie: Wesselseweg  
BARNEVELD  
Ontstaan op: 12-11-1993  
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 3875**

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en  
de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

De heer **Gijsbertus Willem Kampert**  
Wesselseweg 73  
3771 PB BARNEVELD  
Geboren op: 13-09-1929  
Geboren te: BARNEVELD  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 4102/1 reeks ARNHEM**  
Eerst genoemde object BARNEVELD B 3875  
in brondocument:

**Aantekening recht**

**BURGERLIJKE STAAT GEHUWD**  
Betrokken persoon:  
**Mevrouw Hendrika Gijsbertha van Luttkhuizen**  
Wesselseweg 73  
3771 PB BARNEVELD  
Geboren op: 12-10-1935  
Geboren te: EDE  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)  
Ontleend aan: **BSA 504/29009 reeks ARNHEM d.d. 25-4-2005**

---

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.

**Kadastraal bericht object**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

**Kadaster**

Betreft: VOORTHUIZEN G 4983  
Wencopperweg BARNEVELD  
Uw referentie: barneveld harselaar  
Toestandsdatum: 11-6-2012

12-6-  
2012  
9:22:59

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: **VOORTHUIZEN G 4983**  
Grootte: 90 a 35 ca  
Coördinaten: 170802-464044  
Omschrijving  
kadastraal object: **TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJVIGHEID**  
Locatie: Wencopperweg  
BARNEVELD  
Ontstaan op: 22-2-2006  
  
Ontstaan uit: **VOORTHUIZEN G 4133 gedeeltelijk**

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

**Az Industrials Bv**  
Valkseweg 62  
3771 RG BARNEVELD

Postadres: Postbus: 379  
3770 AJ BARNEVELD  
Zetel: BARNEVELD

Recht ontleend aan: **HYP4 30681/72 reeks ARNHEM** d.d. 31-12-2004  
Eerst genoemde object **VOORTHUIZEN G 4133 gedeeltelijk**  
in brondocument:

---

**Gerechtigde****ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

**Llander Infra Oost N.V.**

Utrechtseweg 68  
6812 AH ARNHEM

Postadres: Postbus: 50  
6920 AB DUIVEN  
Zetel: ARNHEM

Recht ontleend aan: **HYP4 5242/90 reeks ARNHEM** d.d. 18-5-1978

---

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.

**Kadastraal bericht object**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

**Kadaster**

Betreft: VOORTHUIZEN G 4982  
Oostvenerweg BARNEVELD  
Uw referentie: barneveld harselaar  
Toestandsdatum: 11-6-2012

12-6-  
2012  
9:21:25

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: **VOORTHUIZEN G 4982**  
Grootte: 68 a 95 ca  
Coördinaten: 170777-464160  
Omschrijving  
kadastraal object: TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJVGHEID  
Locatie: Oostvenerweg  
BARNEVELD  
Ontstaan op: 22-2-2006  
  
Ontstaan uit: **VOORTHUIZEN G 4065 gedeeltelijk**

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en  
de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM****Az Industrials Bv**

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres: Postbus: 379  
3770 AJ BARNEVELD

Zetel: BARNEVELD

Recht ontleend aan: **HYP4 30681/72 reeks ARNHEM** d.d. 31-12-2004  
Eerst genoemde object **VOORTHUIZEN G 4065 gedeeltelijk**  
in brondocument:

---

**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.

## Foto's

## Foto's



*Gronden langs de Wencopperweg*



*Gronden langs de Wencopperweg*



*Gronden langs de Wencopperweg*



*Gronden langs de Wencopperweg*



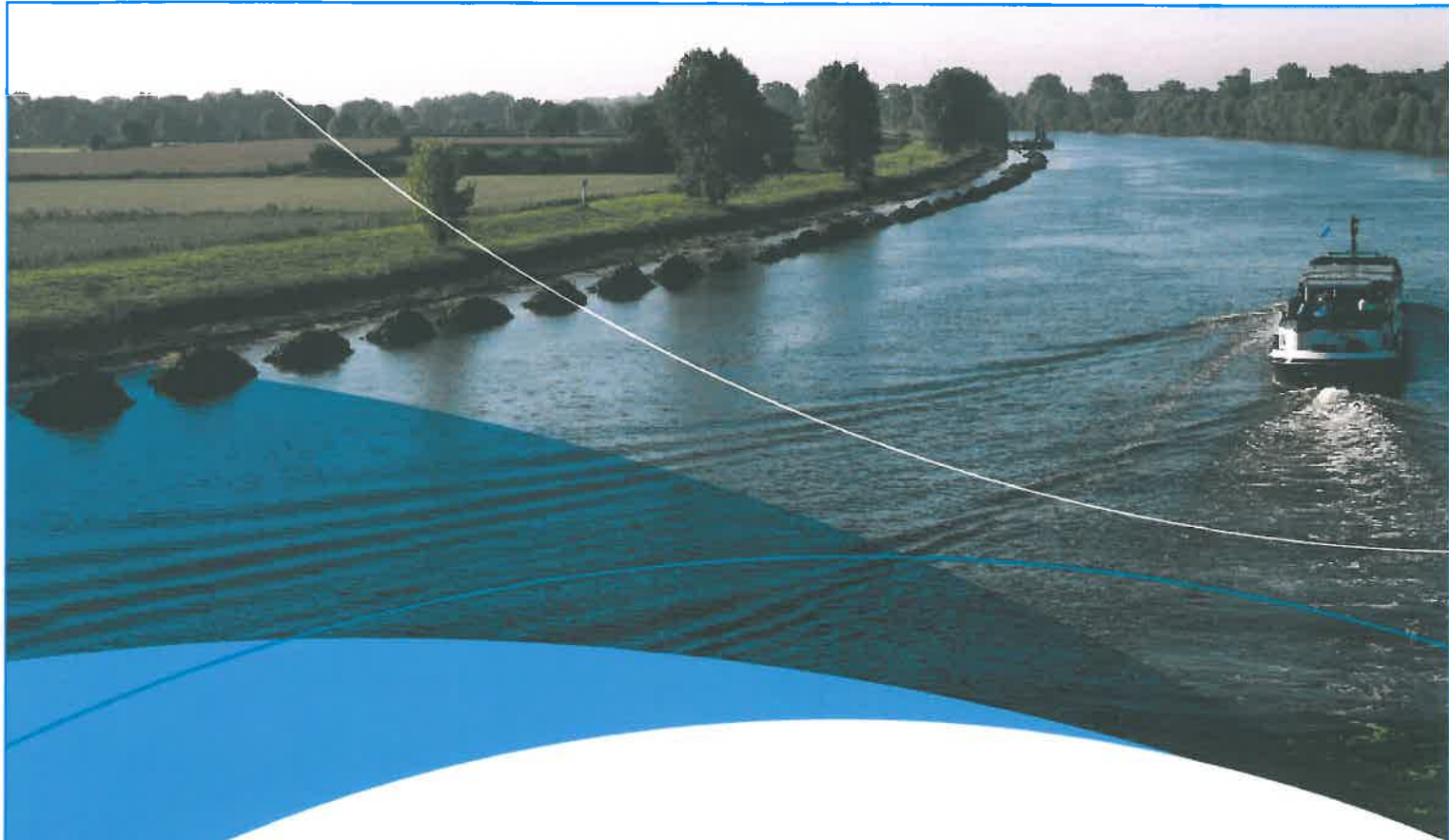
*Gronden langs de Wencopperweg*



*Gronden gelegen in plangebied*

## **Bijlage 7   Taxatie planschade**





## Planschaderisicoanalyse Harselaar-Zuid

In opdracht van:

**Gemeente Barneveld**

Postbus 63

3770 AB Barneveld

Uitgevoerd door:

**Meander Grondverwerving en Advies**

Lange Amerikaweg 67

7332 BP Apeldoorn



**COLOFON**

**Titel rapport:** **Planschaderisicoanalyse**  
Plangebied Harselaar-Zuid 1a

**Plaats en datum:** Apeldoorn, 20 september 2013  
**Status:** Definitief

**Taxatie deskundige:** **De heer C.J. de Gooijert**  
Onteigeningsdeskundige, register taxateur  
Ingeschreven in het register VastgoedCert te Rotterdam.  
Onder nummer: LV02.111.1185  
Expiratiedatum 31 december 2015

**Juridisch deskundige:** **De heer mr. E.A.M. Adank**

**Rapportage uitgevoerd in opdracht van:**

**Gemeente Barneveld**  
Ontwikkelingsbedrijf  
Raadhuisplein 2  
3771 ER Barneveld  
Postbus 63  
3770 AB Barneveld  
contactpersoon  
De heer L.E. Morren  
Telefoon 0342 - 495 227

**Rapportage uitgevoerd door:**

**Meander Grondverwerving en Advies**  
Lange Amerikaweg 67  
7332 BP Apeldoorn  
Postbus 1282  
7301 BM Apeldoorn  
Telefoon: (055) - 599 78 60  
Fax: (055) - 599 78 07  
E-mail: [apeldoorn@meanderbv.nl](mailto:apeldoorn@meanderbv.nl)  
Homepage: [www.meanderbv.nl](http://www.meanderbv.nl)

**Opdracht**

De gemeente Barneveld heeft Meander Grondverwerving en Advies in 2011 opdracht verleend tot het schrijven van een planschaderisicoanalyse, waarin een raming wordt gegeven van de omvang van de (plan)schade, zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening, binnen het kader van het plangebied Harselaar-Zuid fase 1 te Barneveld. Harselaar-Zuid was een nog te ontwikkelen bedrijven-terrein waarvan het nieuwe bestemmingsplan ten tijde van het opstellen van deze rapportage nog in procedure is. Anno september 2013 wordt deze analyse aangepast aan de herziene grenzen van het ontwerpbestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a te Barneveld.

**Inhoudsopgave**

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                               | 4  |
| 2. Bezichtiging ter plaatse.....                                | 5  |
| 3. Planvergelijking.....                                        | 6  |
| 4. Beoordeling.....                                             | 10 |
| 5. Omvang planologisch nadeel c.q. waardevermindering .....     | 12 |
| Toelichting per object .....                                    | 12 |
| 6. Het normale maatschappelijke risico en voorzienbaarheid..... | 18 |
| 7. Samenvatting en conclusie.....                               | 19 |

## 1. Inleiding

De gemeente Barneveld heeft een bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in de realisering van een bedrijventerrein ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein "Harselaar" en de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn.

Het gebied waar de ontwikkeling is voorzien heeft thans een overwegend agrarische bestemming. Een groot deel van het gebied is gekwalificeerd als landschappelijk waardevol. Door de voorgenomen ontwikkeling zal het karakter van het gebied een ingrijpende wijziging ondergaan, zowel qua bebouwingsdichtheid als gebruiksintensiteit. Naar verwachting zal het nieuwe bestemmingsplan voor de eigenaren van de onroerende zaken in de nabijheid van het plangebied (plan)schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met zich meebrengen. De gemeente heeft Meander Grondverwerving en Advies in 2011 opdracht verstrekt om, naast het vaststellen van de inbrengwaarde voor de door de gemeente te verwerven onroerende zaken, een planschaderisicoanalyse op te stellen, waarin een raming wordt gegeven van de omvang van deze schade. Meander Grondverwerving en Advies heeft voor het opstellen van de daaraan ten grondslag liggende planvergelijking Adank Juridisch Advies ingeschakeld. Anno 2013 wordt naast de inbrengwaarde ook de planschaderisicoanalyse geactualiseerd op peildatum vaststelling bestemmingsplan "Harselaar – Zuid fase 1a", voorzien in december 2103.

### *Wet ruimtelijke ordening*

Op eventuele aanvragen om tegemoetkoming in planschade (hierna: planschadeverzoek) is de op 1 juli 2008 in werking getreden Wro van toepassing. Dit houdt onder meer in dat de mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de schadeveroorzakende planologische maatregel - i.c. het bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" – verjaart.

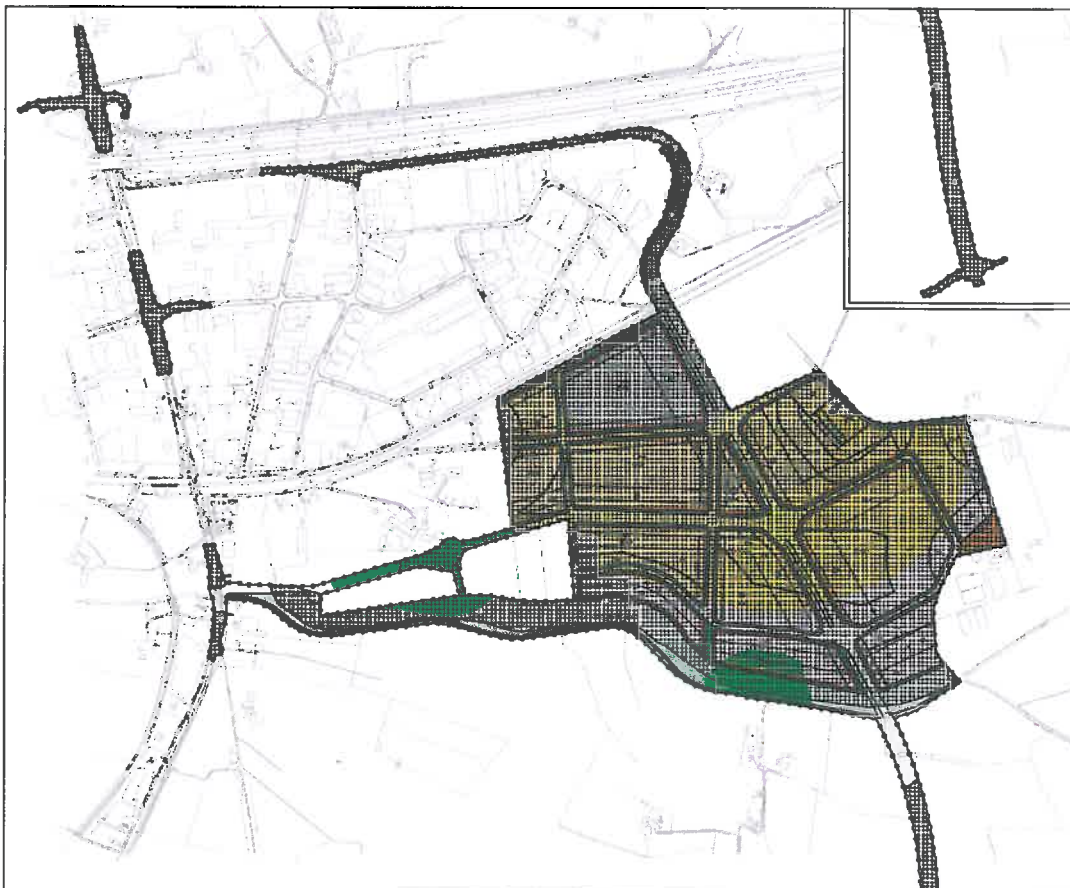
Verder blijft binnen de normale maatschappelijke risico vallende, schade (geheel of gedeeltelijk) voor rekening van de aanvrager. In ieder geval blijft 2% van de waarde van de onroerende zaak dan wel van het inkomen onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade voor rekening van aanvrager. Het betreft hier het zogeheten forfaitaire normale maatschappelijke risico. In het navolgende zullen deze aspecten nader worden toegelicht.

## 2. Bezichtiging ter plaatse

Op 21 april 2011 heeft een bezichtiging plaatsgevonden van het plangebied en de directe omgeving, door de heer E. Adank samen met de heer R. Stoffels en de heer C. de Gooijert van Meander Grondverwerving en Advies. In 2012 is wederom een veldbezichtiging geweest in verband met de actualisatie van de inbrengwaardetaxatie, eveneens met de verkleinde oppervlakte van het te realiseren bedrijventerrein Harselaar-Zuid fase 1a.

Het gebied waar de realisering van “Harselaar-Zuid fase 1” was voorzien kan worden gekarakteriseerd als een in overwegende mate landschappelijk aantrekkelijk agrarisch gebied (coulistenslandschap) met verspreid liggende (agrarische) bedrijfsbebouwing, woonbebouwing en een enkele horecavoorziening. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn, met direct (ten noorden van de spoorlijn) aansluitend daaraan het bestaande bedrijventerrein “Harselaar”. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een vuilnisstortplaats.

Uit de bezichtiging van het gebied en bestudering van de door de gemeente Barneveld overgelegde gegevens kan worden afgeleid dat er in het oorspronkelijke plan circa 20 objecten in de omgeving van het plangebied zijn aan te wijzen die mogelijk schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro ondervinden van de voorgenomen planontwikkeling. In het huidige plangebied waarbij de oppervlakte is verkleind, zal dit aantal iets lager liggen.



Plangebied oorspronkelijk bestemmingsplan “Harselaar-Zuid fase 1”

### 3. Planvergelijking

#### *Wettelijke kader van de planvergelijking*

Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak (artikel 6.1, lid 2 Wro), op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd (art 6.1, lid 1 Wro). De voorgenumen planontwikkeling zal worden mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a".

#### *Directe en indirecte planschade*

Een belanghebbende eigenaar kan rechtstreeks door een planologische maatregel worden getroffen, bijv. door het geheel of gedeeltelijk vervallen van een bouwmogelijkheid of de belemmering van andere gebruiksmogelijkheden op zijn perceel. Dit wordt *directe schade* genoemd.

Schade kan zich ook voordoen omdat er in de nabije omgeving ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot waardevermindering van eigendom dan wel tot inkomens- en bedrijfsschade. Dit wordt als *indirecte schade* bestempeld.

In verband met de realisering van het bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" zullen tussen de gemeente Barneveld en de eigenaren van de gronden gelegen binnen het plangebied anterieure overeenkomsten worden gesloten.

In het navolgende wordt ervan uitgegaan dat het nieuwe bestemmingsplan, behoudens mogelijk de horecavoorziening 't Hoefslag, Wencopperweg 52, niet zal leiden tot een beperking van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden c.q. directe planschade. Aangezien bij het opstellen van dit rapport geen inzicht bestaat in de bedrijfsopzet en er geen omzetgegevens bekend zijn, is van de omvang van deze inkomensderving thans geen reële inschatting te maken. De raming van deze schadepost blijft daarom PM.

Verder zal in het nieuwe bestemmingsplan het Nuon onderstation worden gehandhaafd en positief worden bestemd. Dit object is daarom buiten de planvergelijking gelaten.

In de analyse zal daarom alleen aandacht worden besteed aan indirecte schade in de vorm waardevermindering van de bestaande objecten. Voor een overzicht van de objecten die in dit rapport zijn onderzocht wordt verwezen naar tabel 2, waarin tevens per object de geraamde schade is aangegeven.

#### *Wijze van beoordeling*

Bij de beoordeling van toekomstige planschadeverzoeken zal worden nagegaan of bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" heeft geleid tot planologisch nadeel. In verband daarmee zal er een vergelijking plaatsvinden tussen de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden in de thans geldende planologische regimes en het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a". In de planvergelijking zullen alleen de rechtstreekse gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden betrokken. Wijzigings- en uitwerkingsbepalingen, bepalingen met betrekking tot vrijstellingen, ontheffing, afwijking en nadere eisen vormen afzonderlijke schadeoorzaken c.q. kunnen pas tot planschade leiden indien hieraan toepassing wordt gegeven. Dit betekent dat deze zogeheten flexibiliteitsbepalingen buiten de planvergelijking zullen blijven.

#### *Het normale maatschappelijke risico en voorzienbaarheid*

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.2, lid 1, Wro blijft binnen het *normale maatschappelijke risico* (hierna: NMR) vallende schade voor rekening van de aanvrager. In ieder geval blijft 2 % van de waarde van de onroerende zaak (of het inkomen) onmiddellijk voor het ontstaan van de schade voor rekening van aanvrager. Het betreft hier het zogeheten forfaitaire NMR dat zonder meer op het schadebedrag wordt gekort.

Ingevolge artikel 6.3 Wro betrekken burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak. In geval van *voorzienbaarheid* ten tijde van de eigendomsverkrijging dient de schade voor rekening van aanvrager te blijven.

#### *Overgelegde gegevens*

Ten behoeve van het opstellen van de planschaderisicoanalyse heeft de gemeente de volgende gegevens overgelegd:

1. Bestemmingsplan “Buitengebied 1983”, vastgesteld door de raad op 17 april 1984<sup>1</sup>;
2. Bestemmingsplan Harselaar-Oost 1986, vastgesteld door de raad op 28 april 1987;
3. Bestemmingsplan Stationsweg 1992, vastgesteld door de raad op 15 december 1992;
4. Bestemmingsplan Buitengebied, 1983, gedeeltelijke herziening Oude Goorderweg/Wencopperweg, vastgesteld door de raad op 28 juni 1994;
5. Bestemmingsplan Buitengebied 2000, vastgesteld door de raad op 30 oktober 2001;
6. Reparatieplan Buitengebied 2004, vastgesteld door de raad op 28 juni 2005;
7. Heroverwegingsbesluit Buitengebied, vastgesteld door de raad op 29 augustus 2006;
8. Vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 1, WRO d.d. 10 april 2003 m.b.t. Wencopperweg 52 (‘t Hoefslag);
9. Het voorontwerp-bestemmingsplan “Harselaar-Zuid fase 1” (plankaart, regels en toelichting);
10. Diverse onderzoeksrapporten i.v.m. bestemmingsplan “Harselaar-Zuid Fase 1”;
11. Structuurvisie 2009, vastgesteld op 20 januari 2009;
12. Taxatieverslagen i.v.m. WOZ (peildatum 01-01-2012).
13. Bestemmingsplan “Buitengebied 2012”, vastgesteld op 28 mei 2013
14. Ontwerpbestemmingsplan “Harselaar-Zuid fase 1a”, vastgesteld 2 augustus 2012

NB: Bij het opstellen van de onderstaande analyse is er van uitgegaan dat de gemeente de meest actuele gegevens heeft overgelegd. Verder is uitgegaan van de aanname dat het huidige gebruik van de omliggende objecten, die mogelijk planschade zullen ondervinden, legaal is c.q. dat het gebruik overeenkomstig de huidige bestemming dan wel vrijstelling plaatsvindt.

Het gebied waar het bedrijventerrein Harselaar-Zuid fase 1 was geprojecteerd is destijds buiten het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” gelaten. Dit betekent dat voor dit gebied op dit moment nog het bestemmingsplan “Buitengebied 1983” geldt. Het bedrijventerrein zal worden ontsloten door een drielat nieuw aan te leggen wegen. Het traject van de westelijke ontsluitingsweg is thans begrepen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1983”. De noordelijke en zuidelijke ontsluitingswegen zijn geprojecteerd op gronden die thans zijn gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” en daarin zijn bestemd als “Agrarisch gebied I” en “Weg” (Oude Goorderweg). Het plangebied is in 2011 verkleind en de westelijke ontsluiting is vervallen. Het huidige plangebied is geland in het ontwerpbestemmingsplan “Harselaar-Zuid fase 1a”, voor het plangebied dat niet meer binnen de ontwikkeling van bedrijventerrein valt, is in 2013 het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” vastgesteld.

Het bestemmingsplan “Harselaar-Zuid fase 1” voorziet in een verruiming van de verkeersbestemming ter hoogte van het kruispunt van de Baron van Nagelstraat en de oprit naar de A1 richting Amersfoort/ de Mercuriusweg alsmede in een verruiming van de verkeerbestemming op het bestaande bedrijventerrein “Harselaar” ter hoogte van het kruispunt Baron van Nagelstraat en de Energieweg/Harselaarseweg. Op beide locaties betreft het een marginale verruiming met enkele meters van de verkeersbestemmingen van reeds bestaande wegen. De aanpassing en/of verruiming van de bestaande wegprofielen die als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan kan worden gerealiseerd is dermate beperkt dat hieruit naar het oordeel van ondergetekenden geen planologisch nadeel c.q. schade zal voortvloeien. Deze planonderdelen zullen daarom verder buiten beschouwing worden gelaten.

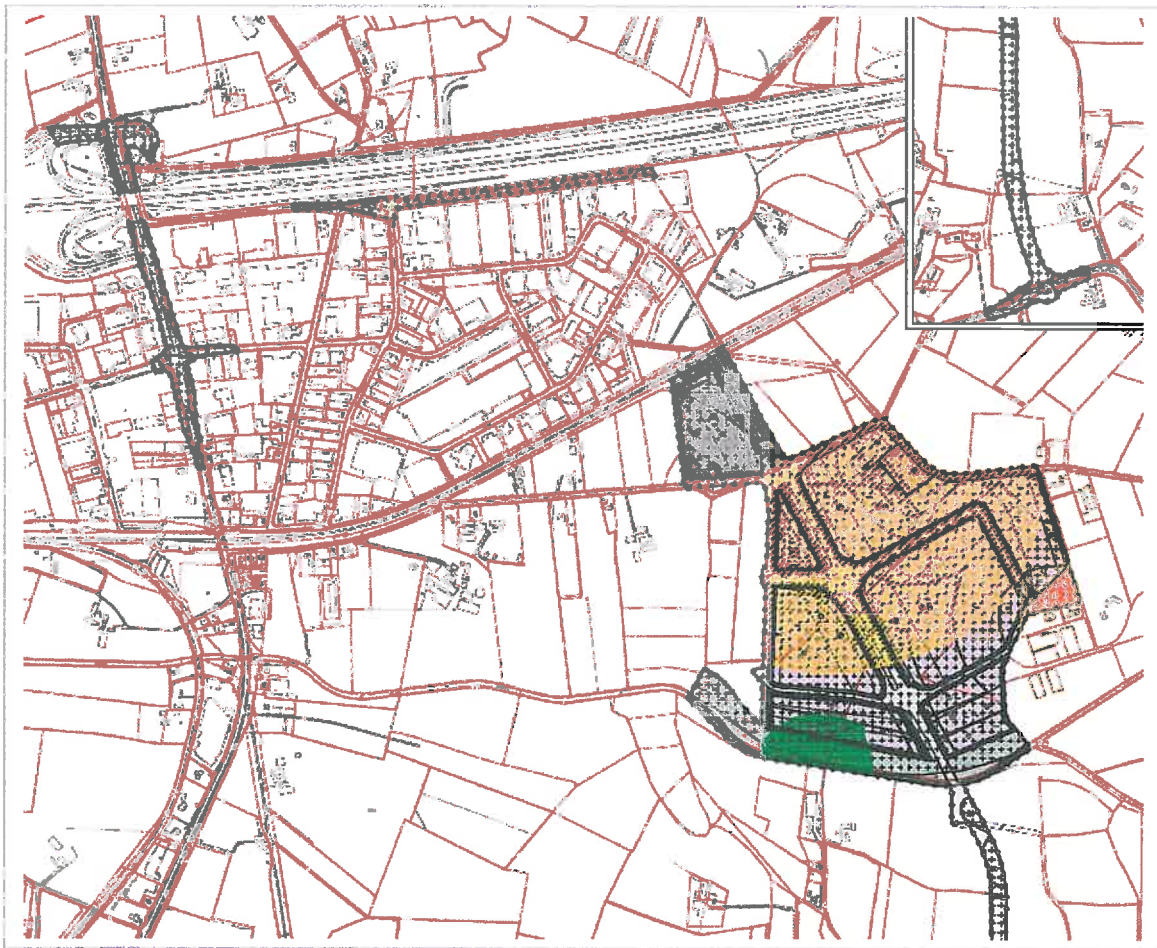
<sup>1</sup> Alle sub 1 t/m 7 genoemde bestemmingsplannen zijn goedgekeurd door GS en onherroepelijk.

Op basis van de overgelegde gegevens zal de planvergelijking voornamelijk betrekking hebben op het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" (hierna: het oude bestemmingsplan) en anderzijds het ontwerpbestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" (hierna: het nieuwe bestemmingsplan). Voor de beoordeling van het planschaderisico dat de voorziene aanleg van de noordelijke en zuidelijke ontsluitingswegen met zich meebrengt zal het nieuwe bestemmingsplan worden vergeleken met het bestemmingsplan "Buitengebied 2000", het Reparatieplan en Heroverwegingsbesluit (hierna: bestemmingsplan "Buitengebied 2000") en "Buitengebied 2012".

De overige door de gemeente overgelegde bestemmingsplannen en andere gegevens zijn uitsluitend van belang voor het bepalen van de bestemmingen van de nabijgelegen objecten die mogelijk planschade zullen ondervinden ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan.

Op 2 augustus 2012 is het ontwerpbestemmingsplan Harselaar Zuid fase 1a vastgesteld, waarbij het beoogde bedrijventerrein is verkleind tot een uitteefbare ca. 30 hectaren.

In onderstaande tekening is de nieuwe begrenzing van het plan aangegeven.



#### *Tabel planvergelijking*

In de onderstaande tabel (tabel 1) zijn de maximale bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de relevante bestemmingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" en het vast te stellen bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" naast elkaar gezet. Daaronder is een analyse gegeven van het mogelijk planologisch nadeel dat ten gevolge van het bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" is te verwachten.

De bestemmingsplannen "Buitengebied 2000" en "Buitengebied 2012" zijn overigens niet in de tabel opgenomen. Deze wijken niet significant af van de regels uit 1983.

**Tabel 1: Planvergelijking**

|                                      | Het oude bestemmingsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Het nieuwe bestemmingsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestem-<br>mingsplan                 | "Buitengebied 1983"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | "Harselaar-Zuid fase 1a"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bestemmin-<br>gen/ aandui-<br>dingen | Agrarisch gebied (A)<br>Agrarisch gebied met behoud van landschapswaarden (Al)<br>Bos (Nb)<br>Houtsingel (Lh)<br>Beek<br>Recreatieve doeleinden (met de aanduiding "Museum en kaasmake-<br>rij") (Rm)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bedrijventerrein<br>Groen<br>Horeca<br>Tuin<br>Verkeer<br>Water                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Toegelaten<br>gebruik                | <i>Agrarisch gebied (A):</i><br>Agrarisch productiegebied (akkerbouw, weidebouw, tuinbouw, boom-<br>kwekerij, veehouderij en pluimveehouderij) met behoud en herstel van<br>de op de plankaart aangegeven houtwallen<br><i>Agrarisch gebied met behoud van landschapswaarden (Al):</i><br>Idem als bij A + (behoud en herstel) van overige op of in die gronden<br>voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden, waar-<br>onder geologische, geomorfologische, bodemkundige, landschapsvi-<br>suele en cultuurhistorische waarden<br><i>Bos, Houtsingel, Beek:</i><br>Instandhouding<br><i>Recreatieve doeleinden (Rm):</i><br>Museum en kaasmakerij                                                                                                                                    | <i>Bedrijventerrein</i><br>Uitoefening van bedrijven in de ca-<br>tegorieën 2 tot maximaal 5.1;                                                                                                                                                                                                                                           |
| Toegelaten<br>bebouwing              | <i>Agrarisch gebied (A):</i><br>Eén agrarisch bedrijfscomplex met max. één bedrijfswoning ( <u>binnen<br/>bouwperceel</u> )<br>Melkstallen, schuilgelegenheden, veldschuren en bouwwerken ( <u>buiten<br/>bouwperceel</u> )<br><i>Agrarisch gebied met behoud van landschapswaarden (Al):</i><br>Binnen bouwperceel: idem als bij A<br>Buiten bouwperceel: alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde (af-<br>rasteringen en palen) NB: geen agrarische hulpgebouwen<br><i>Bos, Houtsingel, Beek:</i><br>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.<br><i>Recreatieve doeleinden (Rm):</i><br>Beheerderswoning en bijgebouwen                                                                                                                                                                                     | <i>Bedrijventerrein</i><br>Binnen het bouwvlak:<br>(bedrijfs)gebouwen en erfafschei-<br>dingen<br>Buiten het bouwvlak:<br>bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                                                                                                                                                                |
| Maatvoe-<br>ringseisen               | <i>Agrarisch gebied (A):</i><br><u>Bedrijfswoning en -gebouwen</u><br>max. goothoogte 6 m<br>max. bouwhoogte 10 m<br>max. inhoud woning: 750 m <sup>3</sup><br><u>Melkstallen, schuilgelegenheden en veldschuren:</u><br>max. hoogte 6,5 m<br>max. totale oppervlakte per bedrijf: 120 m <sup>2</sup><br><u>Bouwwerken:</u><br>max. hoogte 3 m; palen/masten: 8 m<br><i>Agrarisch gebied met behoud van landschapswaarden (Al):</i><br>Idem als bij A, m.u.v. agrarische hulpgebouwen buiten bouwperceel.<br><i>Bos, Houtsingel, Beek:</i><br>max. hoogte: 2,50 m, 2,50 m resp. 1,50 m<br><i>Recreatieve doeleinden (Rm):</i><br>Bedrijfswoning: idem als bij A<br>Bijgebouwen:<br>max. goothoogte: 3 m<br>max. hoogte: 10 m<br>max. oppervlakte: 60 m <sup>2</sup><br>max. bebouwingspercentage: 25% | <i>Gebouwen</i><br>max. bouwhoogte: 5 m (noordooste-<br>lijk deel van het plangebied) tot 20 m<br>(hart van het plangebied)<br>Bebouwingspercentage per bouw-<br>perceel: 60-80%<br><i>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde,<br/>of overkappingen:</i><br>Binnen het bouwvlak:<br>max. hoogte 10 m<br>Buiten het bouwvlak:<br>Bouwhoogte: 3 m |

## 4. Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een ingrijpende wijziging van het gebied. Daar waar het gebied thans nog kan worden gekarakteriseerd als een agrarisch gebied met een relatief lage bebouwingsdichtheid, zal het nieuwe bestemmingsplan de realisering van een dicht bebouwd bedrijventerrein mogelijk maken. Met uitzondering van agrarische hulpgebouwen (melkstallen, schuilgelegenheden e.d.) buiten de bouwpercelen, liet het oude bestemmingsplan geen bebouwing van enige betekenis toe. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bedrijventerrein, waarop bebouwing zal zijn toegelaten met een maximale bouwhoogte variërend van 8 tot 20 meter en het bebouwingspercentage 60 tot 80% bedraagt. Dit zal niet alleen leiden tot een aanzienlijke toename van de bebouwingsintensiteit, maar ook de gebruiksintensiteit.

Als gevolg hiervan zullen enkele (woon)objecten in de nabijheid van het plangebied in iedere geval te maken krijgen met een verminderde omgevingswaarde. Daarnaast zal het nieuwe bestemmingsplan andere schadefactoren met zich meebrengen, zoals uitzichtverlies, privacyverlies, schaduwwerking/vermindering van bezonning, inbreuk op het woon- en leefklimaat. In het onderstaande zullen deze aspecten nader worden belicht.

Verder zal het bestemmingsplan de aanleg van een tweetal ontsluitingswegen mogelijk maken. De westelijke ontsluitingsweg is vervallen en lag in gebied dat bestemd was als "Agrarisch gebied (A)". De noordelijke en zuidelijke ontsluitingswegen zullen worden aangelegd op gronden die momenteel in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" zijn bestemd als "Agrarisch gebied I". Binnen beide agrarische bestemmingen is de aanleg van dergelijke wegen thans niet toegestaan. De aanleg van deze wegen zal met name van invloed zijn op het woon- en leefklimaat en situering van de nabijgelegen onroerende zaken.

### *Uitzichtverlies*

Vrijwel alle objecten rondom het plangebied, waar het bedrijventerrein is geprojecteerd, krijgen in meerdere of mindere mate te maken met uitzichtverlies. Uitzichtverlies leidt echter niet in alle gevallen tot planologisch nadeel c.q. waardevermindering. Dit is afhankelijk van de afstand tot de nieuwe bedrijfsbebouwing en de functie van het object van waaruit uitzichtverlies wordt ondervonden.

### *Schaduwwerking/ vermindering bezonning*

Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van bedrijfsgebouwen met een maximale bouwhoogte van 8 tot 20 meter. Afhankelijk van de ligging van de objecten rondom het plangebied zal dit leiden tot vermindering van bezonning/ schaduwwerking

### *Privacyverlies*

Voor drie objecten rondom het plangebied zal het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting tot privacyverlies leiden. De overige objecten zijn op zodanig ruime afstand gelegen dat naar verwachting geen sprake zal zijn van planologisch nadeel in de vorm van privacyverlies.

Bij het bepalen van de mate van privacyverlies is rekening gehouden met de mogelijkheid dat in de bedrijfsgebouwen, die een maximale bouwhoogte van 8 tot 20 meter mogen hebben, kantoorruimten, bedrijfskantines e.d. kunnen worden gerealiseerd waarvan de ramen uitzicht bieden op nabijgelegen (woon)objecten.

### *Inbreuk op het woon-, werk- en leefklimaat (verkeerstoename, geluid- en lichthinder)*

In het plangebied zijn op dit moment slechts een drietal als zodanig bestemde wegen gelegen: de Wencopperweg, de Oostvenerweg en de Oude Goorderweg.

De Wencopperweg kent als gevolg van de aanwezigheid van de vuilnisstortplaats ten noordoosten van het plangebied een hoge verkeersintensiteit van (zware) vrachtwagens, shovels, tractoren e.d. Hoewel de Wencopperweg niet de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein vormt, zal er naar verwachting ook op deze weg sprake zijn van een verkeerstoename, hetgeen enige toename van geluidhinder voor de nabijgelegen objecten met zich mee zal brengen. Doordat de verkeersintensiteit op dit moment al aanzienlijk is blijft de planologische verslechtering wat dit aspect betreft beperkt.

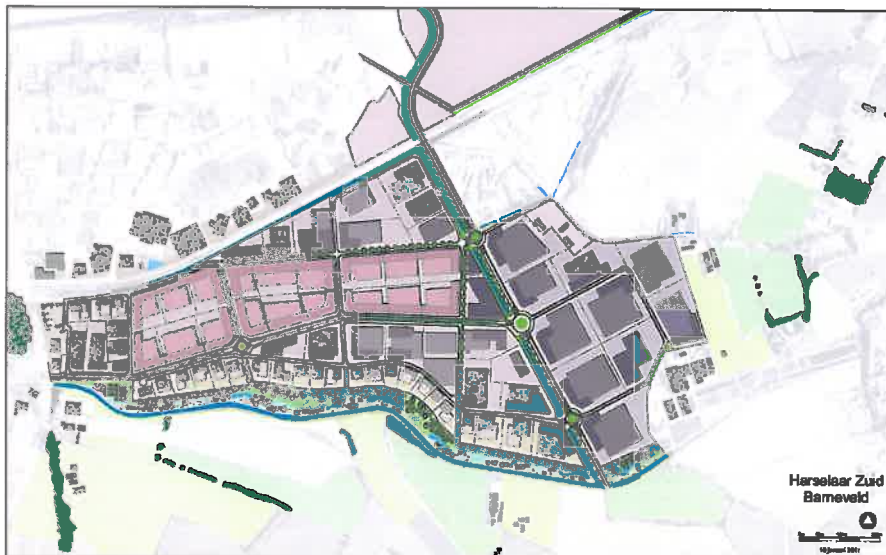
De Oude Goorderweg is momenteel een doodlopende weg met een wegprofiel van circa 3 meter breed. Blijkens de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" is de weg ook in planologisch-juridische zin een doodlopende weg en dient deze alleen ter ontsluiting van de daaraan gelegen panden, twee agrarische bedrijven en twee woningen. Deze weg, waarvan de verkeersintensiteit thans zeer laag is, krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een ontsluitingsfunctie voor het bedrijventerrein en zal worden doorgetrokken richting A1. De weg zal uiteraard ook aanzienlijk worden verbreed. Voor de aan deze weg gelegen panden zal het nieuwe bestemmingsplan tot planologisch nadeel leiden in de vorm van een inbreuk op het woon- en leefklimaat als gevolg van een aanzienlijke verkeerstoename c.q. geluid- en mogelijk lichthinder. Momenteel is dit stuk weg onderdeel geworden van het plangebied van bestemmingsplan "Harselaar-Driehoek" en wordt derhalve niet meer opgenomen in deze planschaderisicoanalyse.

Ter ontsluiting van het bedrijventerrein aan de zuidzijde voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van een weg op gronden die momenteel zijn bestemd als "Agrarisch gebied (A)" resp. "Agrarische gebied I". Als gevolg daarvan zullen de eigenaren van de panden, die in de nabijheid van deze weg zijn gelegen, planologisch nadeel ondervinden in de vorm van inbreuk op het woon- en leefklimaat en verminderde situering.

Verder brengt het bestemmingsplan een planologische verslechtering met zich mee doordat in de nabijheid van bestaande (woon)objecten bedrijfsactiviteiten zullen worden toegelaten die een inbreuk op het woon- en leefklimaat zullen betekenen in de vorm van bijv. geur-, stof-, geluidhinder e.d. NB: het feit dat het bedrijventerrein is gezoneerd en dat bedrijven (dienen te) voldoen aan de terzake geldende milieunormen sluit niet uit dat genoemde vormen van hinder leiden tot planschade. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRs)<sup>2</sup>

#### *Verminderde situering*

Momenteel bestaat het plangebied, waar het bedrijventerrein is geprojecteerd, uit agrarisch gebied dat in het oude bestemmingsplan nagenoeg geheel is gekwalificeerd als landschappelijk waardevol gebied en waarbinnen het behoud en herstel van alle binnen het gebied voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische e.a. waarden wordt nagestreefd. In het gebied is alleen bebouwing toegelaten binnen de bestaande (agrarische) bouwpercelen, terwijl de nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten. Daarmee was in het oude bestemmingsplan het landschappelijk waardevolle karakter van het gebied in juridische zin gewaarborgd. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een ingrijpende wijziging van de bebouwings- en functionele karakteristiek van het gebied. Het gebied krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een versteende, stedelijk industriële uitstraling. Dit leidt voor vrijwel alle objecten in de nabijheid van het bedrijventerrein tot een planologische verslechtering in de vorm van een verminderde situering.



<sup>2</sup> ABRs 27-09-1999 (gemeente Borne), BR 2000, p. 677

## 5. Omvang planologisch nadeel c.q. waardevermindering

Op basis van de planvergelijking en bezichtiging ter plaatse kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" de volgende schadefactoren met zich meebrengt: uitzichtverlies, schaduwwerking, privacyverlies, inbreuk op het woon- en leefklimaat, verminderde situering.

Deze factoren kunnen in meerdere of mindere mate leiden tot een planologische verslechtering voor de onroerende objecten in de nabijheid van het plangebied, zijnde het bedrijventerrein zelf en de wegen ter ontsluiting van het bedrijventerrein. In bijgaande "Tabel 2: Raming planschade per object" is schematisch aangegeven in welke mate de schadefactoren zullen leiden tot planologisch nadeel c.q. waardevermindering. Daarbij zijn objecten verdeeld in een viertal categorieën van objecten: drie categorieën waarbij het planologisch nadeel voornamelijk voortvloeit uit de aanleg van de drie ontsluitingswegen en een categorie van objecten die voornamelijk planologisch nadeel zullen onder vinden als gevolg van de realisering van het bedrijventerrein zelf.

In tabel 2 is de afstand van de desbetreffende (bedrijfs)woning dan wel het (gebouwde) object tot de schadeveroorzakende bestemmingen "Verkeer" (V) en "Bedrijventerrein" (BT) aangegeven en is met een cijfer aangegeven in welke mate een schadecomponent leidt tot planologisch nadeel.

NB: Aangezien Meander Grondverwerving en Advies geen toegang heeft gehad tot de desbetreffende percelen en opstallen is de waardering van de in de tabel genoemde objecten gedaan op basis van een *geveltaxatie*, de gegevens uit de gemeentelijke bouwdoossiers, de doossiers in verband met vergunningaanvragen en de bestaande WOZ-taxatieverslagen. Uit nader onderzoek kunnen feiten en omstandigheden naar voren komen die mogelijk tot een correctie leiden van de in deze rapportage opgenomen waardering.

### *Toelichting per object*

#### *Stationsweg 50*

Vervalt. In nieuw ontwerpbestemmingsplan wordt de westelijke ontsluiting niet aangelegd.

#### *Stationsweg 60*

Vervalt. In nieuw ontwerpbestemmingsplan wordt de westelijke ontsluiting niet aangelegd.

#### *Wesselseweg 73*

Het betreft hier blijkens het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" een (burger)woning. Op een afstand van circa 80 meter ten oosten van deze woning zal de zuidelijke ontsluitingsweg van het bedrijventerrein worden aangelegd op gronden die in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" zijn bestemd als "Agrarisch gebied I". Binnen deze bestemming was de aanleg van wegen niet toegestaan. De aanleg van de ontsluitingsweg zal, gelet op de relatief grote afstand tot het object, leiden tot een zeer licht planologisch nadeel in de vorm van een toename van het aantal verkeersbewegingen c.q. geluidhinder en een licht planologisch nadeel in de vorm van een verminderde situering.

#### *Wesselseweg 75*

De zuidelijke ontsluitingsweg zal op een afstand van circa 100 meter ten westen van deze agrarische bedrijfswoning komen te liggen. Hoewel de afstand tot de nieuwe weg iets ruimer zal zijn dan bij de woning Wesselseweg 73 treedt voor dit object een nagenoeg vergelijkbare planologische verslechtering op.

#### *Wesselseweg 86*

Ongeveer tegenover deze agrarische bedrijfswoning voorziet het nieuwe bestemmingsplan in de aanleg van het kruispunt van de zuidelijke ontsluitingsweg met de bestaande Wesselseweg. De aanwezigheid van het kruispunt kan leiden tot lichthinder van verkeer dat vanaf de nieuwe ontsluitingsweg naar de Wesselseweg afslaat.

De afstand van de bedrijfswoning tot het aan te leggen kruispunt bedraagt echter circa 100 meter, zodat het planologisch nadeel als zeer licht kan worden gekwalificeerd. Verder kan de ligging nabij een kruispunt en de daarbij behorende verkeerstoename ter plaatse leiden tot een enigszins verminderde situering. Dit planologisch nadeel is hooguit als licht te kwalificeren.

#### *Wesselseweg 90*

De bedrijfswoning bij dit object is gelegen op een afstand van circa 100 meter, zuidoostelijk van het nieuw aan te leggen kruispunt. De kans op lichthinder van afslaand verkeer komend vanaf de nieuwe ontsluitingsweg is hier vrijwel nihil. Wel kan de aanleg van de nieuwe weg leiden tot een toename van de (vracht)verkeersoverlast, aangezien de woning dicht bij de Wesselseweg is gelegen. Naar verwachting zal er daarom een zeer licht planologisch nadeel optreden in de vorm van inbreuk van het woon- en leefklimaat. Verder zal ook hier sprake zijn van een zeer licht planologisch nadeel in de vorm van een verminderde situering.

#### *Oude Goorderweg 9*

Vervalt. Deze ontsluiting is in een ander bestemmingsplan opgenomen.

#### *Oude Goorderweg 12*

Vervalt. Deze ontsluiting is in een ander bestemmingsplan opgenomen.

#### *Wencopperweg 26*

Het nieuwe bedrijventerrein zal worden gerealiseerd op een afstand van meer dan 600 meter van deze agrarische bedrijfswoning. De maximale bouwhoogte van de meest nabijgelegen bedrijfsgebouwen zal 15 meter bedragen. De bedrijfswoning is gelegen op een agrarisch bouwperceel waarop bebouwing is toegestaan met een goothoogte van 6,50 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Verder is buiten het bouwperceel de bouw van agrarische hulpgebouwen toegelaten met een bouwhoogte van 6,50 meter en een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>. Gelet op de bouwmogelijkheden op basis van het oude bestemmingsplan en gezien de afstand van 600 meter en meer tot nieuwe bedrijfsgebouwen leidt het bestemmingsplan niet tot planologisch nadeel in de vorm van uitzichtverlies. Verwezen wordt naar de uitspraak van de ABRS 24-5-2006 (Winterswijk), LJN: AX4424. Evenmin zal er bij een dergelijke afstand sprake kunnen zijn van schaduwwerking of privacyverlies.

De westelijke ontsluiting is vervallen in het nieuw ontwerpbestemmingsplan. Dus het planologisch nadeel ten gevolge van de aanleg van deze weg vervalt.

#### *Wencopperweg 28*

Hoewel de afstand van deze agrarische bedrijfswoning tot het nieuwe bedrijventerrein kleiner is – 500 i.p.v. 600 meter – zijn de schadefactoren voor dit object in beginsel dezelfde als bij Wencopperweg 26. Ook bij dit object bevindt zich bedrijfsbebouwing (op het eigen perceel weliswaar) tussen de woning en het bedrijventerrein. Verder is het agrarisch bouwvlak zodanig gesitueerd dat ook de bouw van eventuele nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen een belemmering van het uitzicht zouden betekenen. De bedrijfswoning zal 50 meter dicht bij de westelijke ontsluitingsweg zijn gelegen dan de bedrijfswoning Wencopperweg 26. Deze weg is echter vervallen in het nieuw ontwerpbestemmingsplan waardoor het planologisch nadeel vervalt.

#### *Wencopperweg 30*

De afstand van deze woning tot het nieuwe bedrijventerrein zal circa 500 meter bedragen. Op het naastgelegen perceel Wencopperweg 32 mogen op grond van het geldende bestemmingsplan agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht die het vrije uitzicht in oostelijke richting zouden kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor het uitzichtverlies hetzelfde geldt als is opgemerkt ten aanzien van de objecten Wencopperweg 26 en 28.

De woning is gelegen op een afstand van 15 meter tot de Wencopperweg. Deze weg vormt weliswaar niet de hoofdontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein, maar verwacht mag worden dat de verkeersintensiteit op de Wencopperweg verder zal toenemen na realisering van het bedrijventerrein. Dit heeft tot gevolg dat er planologisch nadeel in de vorm van inbreuk op het woon- en leefklimaat kan ontstaan.

*Wencopperweg 32*

De negatieve invloed van de schadefactoren op dit object zijn vergelijkbaar met de bovengenoemde. De verschillen met het object Wencopperweg 30 zijn dat de afstand tot het nieuwe bedrijventerrein kleiner is (450 i.p.v. 500 meter) en de afstand tot de Wencopperweg kleiner is (10 i.p.v. 20 meter). Dit betekent dat de schadefactoren als genoemd bij Wencopperweg 30 zich nadrukkelijker zullen doen gelden.

*Wencopperweg 36*

De negatieve invloed van de schadefactoren op dit object zijn vergelijkbaar met de bovengenoemde. Het verschil met het object Wencopperweg 32 is dat de afstand tot het nieuwe bedrijventerrein kleiner is (250 i.p.v. 450 meter). De afstand tot de Wencopperweg is gelijk met ca. 10 meter. Dit betekent dat de schadefactoren als genoemd bij Wencopperweg 32 zich nadrukkelijker zullen doen gelden.

*Wencopperweg 38*

De negatieve invloed van de schadefactoren op dit object zijn vergelijkbaar met de bovengenoemde. Het verschil met het object Wencopperweg 32 bestaat eruit dat de afstand tot het nieuwe bedrijventerrein kleiner is (150 i.p.v. 450 meter). De afstand tot de Wencopperweg is gelijk met ca. 10 meter. Dit betekent dat de schadefactoren als genoemd bij Wencopperweg 32 zich nadrukkelijker zullen doen gelden.

*Wencopperweg 40*

Het nieuwe bedrijventerrein zal worden gerealiseerd op een afstand van ca 150 meter van deze agrarische bedrijfswoning. De maximale bouwhoogte van de meest nabijgelegen bedrijfsgebouwen zal 15 meter bedragen. De bedrijfswoning is gelegen op een agrarisch bouwperceel waarop bebouwing is toegestaan met een goothoogte van 6,50 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Verder is buiten het bouwperceel de bouw van agrarische hulpgebouwen toegelaten met een bouwhoogte van 6,50 meter en een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>. Gelet op de bouw mogelijkheden op basis van het oude bestemmingsplan en gezien de afstand van 150 meter en meer tot nieuwe bedrijfsgebouwen, leidt het bestemmingsplan tot planologisch nadeel in de vorm van uitzichtverlies. Verwezen wordt naar de uitspraak van de ABRS 24-5-2006 (Winterswijk), LJN: AX4424. Evenmin zal er bij een dergelijke afstand sprake kunnen zijn van schaduwwerking of privacyverlies. In de oude situatie was er sprake van een agrarische bebouwing in een agrarisch landschap, in de nieuwe situatie is er sprake van een verminderde situatie.

*Wencopperweg 9*

De afstand van deze (burger)woning tot het nieuwe bedrijventerrein zal ca. 350 meter bedragen. Aan de westelijke zijde laat het nieuwe bestemmingsplan een maximale bouwhoogte toe van 15 meter. Dit betekent dat er voor het onderhavige object nagenoeg geen planologisch nadeel in de vorm van uitzichtverlies zal optreden. Ook zal het bestemmingsplan bij een dergelijke bouwhoogte geen schaduwwerking met zich meebrengen. De woning is gelegen op 15 meter afstand van de Wencopperweg die naar verwachting een hogere verkeersintensiteit zal krijgen, hetgeen een toename van de geluidsoverlast tot gevolg zal hebben. Blijkens de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan, ondanks de in het bestemmingsplan gehanteerde zonering, niettemin diverse vormen van hinder kunnen optreden (geur, stof en geluid).

*Wencopperweg 52*

Het betreft hier een horecavoorziening met bedrijfswoning, waarvoor burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 19, lid 1, WRO bouwvergunning hebben verleend bij besluit d.d. 10 april 2003. In het nieuwe bestemmingsplan is het object als zodanig bestemd. Vanaf het complex is er momenteel in westelijke richting vrij uitzicht op het achterliggende agrarische gebied, terwijl het perceel aan de noord- en zuidzijde wordt geflankeerd door boomlaanbeplanting en andere bosschages. Dit is echter de feitelijke situatie, want op de plankaart van het oude bestemmingsplan is aan de noord- en westzijde van 't Hoefslag een agrarisch bouwperceel aangegeven<sup>3</sup>. Binnen dit bouwperceel is

<sup>3</sup> Uit navraag bij de gemeente Barneveld is gebleken dat deze agrarische bestemming nog steeds actueel is.

bedrijfsbebouwing toegelaten met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. In het oude bestemmingsplan is alleen het bosgebiedje ten zuiden van 't Hoefslag als zodanig bestemd. In het nieuwe bestemmingsplan is hiervoor de bestemming "Bedrijventerrein" opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet voor de gronden direct achter de horecavoorziening in een groenstrook met een diepte/ breedte van circa 15 meter. Op de gronden achter deze groenbestemming en aan de zuidelijke perceelgrens maakt het bestemmingsplan de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk met een hoogte van maximaal 20 meter. Aan de noordzijde bedraagt de maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen 8 meter. Aangezien geen zogeheten "specifieke bouwaanduiding" voor deze gronden is aangegeven mogen deze bedrijfsgebouwen in principe tot op de grens van de bestemmingsvlakken "Groen" en "Horeca" worden opgericht.

Het bestemmingsplan voorziet in functioneel opzicht in een ingrijpende wijziging van de omgeving rond de horecavoorziening, waarbij het landelijke karakter van het gebied verloren zal gaan. Daar waar deze in de oude planologische situatie is gelegen in een groen, landelijke waardevol agrarisch gebied zal het object in de nieuwe planologische situatie worden omgeven door een versteend bedrijventerrein. Wat betreft het bouwregime is het planologisch verschil tussen het oude en het nieuwe bestemmingsplan echter niet zo groot. Op basis van het oude bestemmingsplan mochten namelijk direct aansluitend aan de noord- en westzijde van het perceel agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht met een bouwhoogte van 10 meter. In het nieuwe bestemmingsplan mag op een afstand van 15 meter van de westelijke perceelsgrens bedrijfsgebouwen worden opgericht met een bouwhoogte van 20 meter, terwijl aan de noordzijde de maximale bouwhoogte is gereduceerd tot 8 meter. Dit betekent dat er slechts zeer beperkt planologische nadeel zal optreden in de vorm van uitzichtverlies en schaduwwerking. De schadefactoren die het nieuwe bestemmingsplan verder met zich meebrengt en die zullen leiden tot waardevermindering van het object, zijn privacyverlies (voor het woongedeelte), inbreuk op het woon- en leefklimaat (overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten) en verminderde situering van het object. Hierbij wordt aangetekend dat de horecavoorziening is gelegen in de nabijheid van een uitrit van een afvalstortplaats en aan een weg met een hoge verkeersintensiteit van en naar deze afvalstortplaats. Deze omstandigheid doet ook in huidige situatie al afbreuk aan de landelijke ligging van het object.

Daarnaast zullen genoemde schadefactoren ertoe leiden dat de horecavoorziening voor bezoekers minder aantrekkelijk zal worden en dat er als gevolg daarvan mogelijk inkomensderving kan plaatsvinden. Aangezien bij het opstellen van dit rapport geen inzicht bestaat in de bedrijfsopzet en er geen omzetgegevens bekend zijn, is van de omvang van deze inkomensderving thans nauwelijks enige inschatting te maken. De raming van deze schadepost blijft daarom PM. In de praktijk is er een mogelijkheid zelfs door de aanwezigheid van meer bedrijfsactiviteiten de omzet toeneemt. De PM post kan dus in de praktijk zodanig uitvallen dat deze de eventuele planschade negatief beïnvloed.

#### *Wencopperweg 66*

Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf met woning, dat blijkens informatie van de gemeente eigendom is van Vink afvalverwerking. De afstand van het meest nabijgelegen bouwvlak binnen de bestemming "Bedrijventerrein" (aan de westelijke zijde van het object) tot de perceelsgrens resp. de woning bedraagt circa 10 resp. 45 meter. Binnen het meest nabijgelegen bouwvlak bedraagt de maximale bouwhoogte 8 meter, voor het bestemmingsvlak daarachter bedraagt de maximale bouwhoogte 20 meter. Als gevolg daarvan zal sprake zijn van uitzichtverlies, enige schaduwwerking, privacyverlies, inbreuk op het woon- en leefklimaat en een verminderde situering. Doordat de woning is georiënteerd op de Wencopperweg en op een afstand van 45 meter van de nieuw op te richten bedrijfsgebouwen is gelegen blijft het planologisch nadeel enigszins beperkt.

#### *Wencopperweg 64*

Het betreft hier een bedrijfswoning bij kwekerij annex hoveniersbedrijf 't Wencop. In het nieuwe bestemmingsplan is een strook grond aan de noordzijde van de woning bestemd als "Tuin". Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Deze strook heeft ter hoogte van de woning een breedte van 55 tot 80 meter en vormt als het ware een buffer tussen

de woning en het bedrijventerrein. Naar verwachting zal het planologisch nadeel door de aanwezigheid van deze bufferzone aanzienlijk worden beperkt.

In de oude planologische situatie was er in noordelijke richting sprake van volledig vrij uitzicht. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op een afstand van 55 tot 80 meter bedrijfsgebouwen worden opgericht met een maximale hoogte van 20 meter. Als gevolg hiervan zal ondanks de tussenliggende tuinbestemming toch nog enig uitzichtverlies optreden dat tot planologisch nadeel zal leiden. De tuinbestemming vormt daarentegen wel een voldoende buffer om te voorkomen dat er planologisch nadeel in de vorm van privacyverlies en een inbreuk op het woon- en leefklimaat zal optreden. De woning heeft op dit moment alleen aan de noordzijde een vrije ligging. Aan de zuid- en westzijde bevinden zich bedrijfsgebouwen en een (eigen) weg ter ontsluiting van de kwekerij. Door de huidige, slechts gedeeltelijke vrije ligging van de woning wordt de omvang van het planologisch nadeel in de vorm van een verminderde situering beperkt.

#### *Wencopperweg 68*

De afstand van de meest nabijgelegen bedrijfsgebouwen tot het woonobject Wencopperweg 68 zal circa 120 meter bedragen, zodat vanuit de woning geen uitzichtverlies zal optreden dat tot planologisch nadeel zal leiden. Ook hier vormt de tuinbestemming een buffer, waardoor geen sprake zal zijn van een planologische verslechtering in de vorm van schaduwwerking, privacyverlies dan wel inbreuk op het woon- en leefklimaat.

Hoewel het onderhavige woonobject een vrijere ligging heeft dan de woning Wencopperweg 64 geldt ook hier dat er in de oude planologische situatie geen sprake is van een geheel vrije ligging. Aan de westzijde van de woning bevindt zich immers grootschalige bedrijfsbebouwing van de kwekerij. Daardoor wordt het planologisch nadeel ten gevolge van een verminderde situering ook hier enigszins beperkt.

#### *Hoornweg 20 en 23*

De afstand tussen deze (bedrijfs)woningen tot de meest nabijgelegen bestemming "Bedrijventerrein" zal circa 190 resp. 200 meter bedragen. Aan de zuidgrens van het bedrijventerrein is een strook grond met een breedte van 50 meter bestemd als "Natuur"; de bestaande beek is bestemd als "Water".

Gelet op de ruime afstand tot het bedrijventerrein en de tussengelegen natuurbestemming treedt er naar verwachting slechts een geringe planologische verslechtering op in de vorm van een verminderde situering.

#### Oorspronkelijk plangebied Harselaar-Zuid Fase 1.



Plangebied ontwerp bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a.



## 6. Het normale maatschappelijke risico en voorzienbaarheid

### *Het normale maatschappelijke risico*

Artikel 6.2 Wro bepaalt dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van de aanvrager blijft. Voor zover deze schade betrekking heeft op indirecte planschade blijft op grond van artikel 6.2, lid 2, Wro in ieder geval voor rekening van de aanvrager:

- a. van de schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade;
- b. van de schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.

Van NMR in algemene zin, waarbij de schade geheel voor rekening van de aanvrager zou dienen te blijven, is geen sprake. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in een agrarisch gebied, dat grotendeels is gekwalificeerd als landschappelijk waardevol. De realisering van een bedrijventerrein ligt bepaald niet in de lijn der verwachtingen.

Een korting van het schadebedrag met 2% wegens het zgn. forfaitaire NMR dient zonder meer te worden toegepast. In bijgaande “Tabel 2: Raming planschade per object” is deze korting aangegeven.

### *Voorzienbaarheid*

Bij hun beslissing op de aanvraag betrekken burgemeester en wethouders in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak (artikel 6.3 Wro). Of sprake is van voorzienbaarheid, in verband waarmee het uit een planologische maatregel voortvloeiende nadeel voor rekening mag worden gelaten van degene bij wie het is opgekomen, moet worden beoordeeld aan de hand van het antwoord op de vraag of ten tijde van de aankoop voor een redelijk denkende en handelende koper aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen.

In verband hiermee heeft de gemeente de Structuurvisie 2009 (gemeente Barneveld) overgelegd. In deze Structuurvisie, die op 20 januari 2009 door de raad is vastgesteld, wordt o.m. melding gemaakt van de toekomstige realisatie van bedrijventerrein “Harselaar-Zuid” en een nieuw aan te leggen weg die een verbinding vormt tussen de A1 en Wesselseweg. Overigens wordt al eerder melding gemaakt van de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Harselaar in zuidelijke richting. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” is het projectgebied buiten het plan gelaten.

In de plantoelichting wordt uitgelegd dat dit is gedaan omdat hier de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein is geprojecteerd. Ervan uitgaande dat het bestemmingsplan voor wat betreft dit onderdeel ongewijzigd is gebleven, kan worden aangenomen dat er reeds sprake is van voorzienbaarheid vanaf de eerste publicatie van het voorontwerpplan (in verband met inspraak). Dit betekent dat aanvragers die nadien eigenaar zijn geworden in beginsel niet voor een tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komen.

## 7. Samenvatting en conclusie

Het bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" voorziet in een ingrijpende wijziging van een agrarisch gebied dat in het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" is bestemd als "Agrarisch gebied met behoud van landschapswaarden". Op 28 mei 2013 is het Bestemmingsplan Buitengebied 2012 vastgesteld. Ook ten aanzien van dit plan met een overwegend conserverend karakter heeft "Harselaar Zuid fase 1a" een sterk afwijkend karakter. Voor een drietal objecten die in eerste instantie in het plangebied lagen is nu het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" actueel. Hierbij zijn geen afwijkingen waarneembaar t.o.v. het bestemmingsplan "Buitengebied 1983". Deze vergelijking is dan ook niet gemaakt in tabelvorm. De afwijking van bestemmingsplan "Buitengebied 1983" t.o.v. bestemmingsplan "Harselaar-Zuid fase 1a" blijft de meest actuele vergelijking. Het onderhavige gebied kent thans nog een relatief lage bebouwingsdichtheid. Afgezien van de verkeersdrukte op de Wencopperweg door de aanwezigheid van een vuilnisstortplaats ten noordoosten van het plangebied, kan het gebied op dit moment worden gekarakteriseerd als een relatief rustig landelijk gebied. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bedrijventerrein met een hoge bebouwingsdichtheid en een hoge gebruikintensiteit.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van een tweetal ontsluitingswegen. Afhankelijk van de afstand van de bestaande (woon)objecten tot het plangebied (bedrijventerrein en ontsluitingswegen) en afhankelijk van de maximaal toegelaten bouwhoogte van de op te richten bedrijfsgebouwen leidt het nieuwe bestemmingsplan tot een planologische verslechtering in de vorm van uitzichtverlies, schaduwwerking, privacyverlies en inbreuk op het woon- en leefklimaat.

Gezien het feit dat een aantal objecten op grotere afstand komen te liggen van het te geplande bedrijventerrein en het feit dat de westelijke ontsluiting komt te vervallen zal er bij de meeste objecten alleen planologisch nadeel zijn in de vorm van een verminderde situering. Daarentegen zijn er een drietal objecten die eerst in het plangebied waren opgenomen er weer buiten komen te liggen. Deze objecten zijn nu in de planschadeberekening opgenomen. Er zijn een aantal objecten verhandeld na de eerste melding in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2000. In de plantoelichting wordt uitgelegd dat dit is gedaan omdat hier de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein is geprojecteerd. Deze objecten kunnen op basis van voorzienbaarheid geen aanspraak maken op planschade.

Na aftrek van het forfaitaire normale maatschappelijke risico van 2% resteert een totaal schadebedrag dat wordt geraamd op ongeveer € 110.000,- met 1 P.M. post (zie uitsplitsing in bijlage tabel 2).

In verband met het ontbreken van de benodigde gegevens met betrekking tot de bedrijfsopzet en -omzet van horecavoorziening 't Hoefslag, Wencopperweg 52 kan geen reële inschatting worden gemaakt van het negatieve effect van het nieuwe bestemmingsplan op de bedrijfsvoering en de mogelijke inkomensderving die dit mogelijkserwijs met zich meebrengt.

Ondergetekenden aanvaarden ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het is opgemaakt.

Aldus opgemaakt te Apeldoorn, d.d. 1 november 2013

  
**De heer C.J. de Gooijert**  
Registertaxateur/Onteigeningsdeskundige  
Ingeschreven in het register VastgoedCert te Rotterdam.  
Onder nummer: LV02.111.1185  
Expiratiedatum 31 december 2015

**Bijlagen:** Tabel 2: Raming planschade per object

**Tabel 2: Raming planschade per object**

| Adres/bestemming/functie object            | Afstand tot bestemmingen BT en/of V (meest nabij gelegen bouwhoogte) | Uitzicht-verlies | Schaduw-werking | Privacy-verlies | Inbreuk woon-en leefklimaat (verkeer, geluid, licht e.a. hinder) | verminderde situering | Percentage waarde vermindering <sup>1</sup> | Waarde vóór                   | Waarde na   | Raming schadebedrag | Schadebedrag na aftrek NMR 2% <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------------|--------------------------------------------|
| I.v.m. Zuidelijke ontsluiting              |                                                                      |                  |                 |                 |                                                                  |                       |                                             |                               |             |                     |                                            |
| Wesselseweg 73 (woning 1+2)                | 80 m tot V                                                           | 0                | 0               | 0               | 1                                                                | 2                     | 2-3%                                        | € 625.000                     | € 606.000   | € 19.000            | € 6.500                                    |
| Wesselseweg 75 (AB+ woning)                | 100 m tot V                                                          | 0                | 0               | 0               | 1                                                                | 2                     | 2-3%                                        | € 425.000                     | € 412.000   | € 13.000            | € 4.500                                    |
| Wesselseweg 86 (AB + woning)               | 100 m tot V                                                          | 0                | 0               | 0               | 1                                                                | 2                     | 2-3%                                        | verkocht in 2012              |             |                     | voorzien-baarheid                          |
| Wesselseweg 90 (AB + woning)               | 100 m tot V                                                          | 0                | 0               | 0               | 1                                                                | 2                     | ca 2%                                       | € 475.000                     | € 465.000   | € 10.000            | n.v.t.                                     |
| I.v.m. realisering bedrijventerrein        |                                                                      |                  |                 |                 |                                                                  |                       |                                             |                               |             |                     |                                            |
| Wencopperweg 26 (woning)                   | meer dan 500 m tot BT, 105 m tot V)                                  | 0                | 0               | 0               | 0                                                                | 1                     | ca 1%                                       | € 650.000                     | € 643.500   | € 6.500             | n.v.t.                                     |
| Wencopperweg 28 (AB+ woning)               | meer dan 500 m BT, 55 m tot V                                        | 0                | 0               | 0               | 0                                                                | 1                     | ca 1%                                       | verkocht in 2010              |             |                     | voorzien-baarheid                          |
| Wencopperweg 30 (woning)                   | ca. 500 m BT, 15 m tot V                                             | 0                | 0               | 0               | 0                                                                | 1                     | ca 1%                                       | verkocht in 2009              |             |                     | voorzien-baarheid                          |
| Wencopperweg 32 (AB + woning)              | ca 450 m van BT, 10 m tot V                                          | 0                | 0               | 0               | 1                                                                | 1                     | ca 2%                                       | € 520.000                     | € 510.000   | € 10.000            | n.v.t.                                     |
| Wencopperweg 36 (woning)                   | 250 m tot BT, 15 m tot V                                             | 0                | 0               | 0               | 2                                                                | 2                     | 3-4%                                        | verkocht in 2003              |             |                     | voorzien-baarheid                          |
| Wencopperweg 38 (woning)                   | 150 m van BT, 10 m tot V                                             | 0                | 0               | 0               | 2                                                                | 2                     | 4%                                          | verkocht in 2010              |             |                     | voorzien-baarheid                          |
| Wencopperweg 40 (AB + woning)              | 150 m van BT, 50 m tot V                                             | 0                | 0               | 0               | 2                                                                | 2                     | 3-4%                                        | € 450.000                     | € 432.000   | € 18.000            | € 9.000                                    |
| Wencopperweg 9 (AB + woning)               | ca 350 m van BT, 10 m tot V                                          | 0                | 0               | 0               | 1                                                                | 1                     | ca 2%                                       | € 475.000                     | € 465.500   | € 9.500             | n.v.t.                                     |
| Wencopperweg 21 (bedrijfsobject afval)     |                                                                      |                  |                 |                 |                                                                  |                       |                                             |                               |             |                     |                                            |
| Wencopperweg 52 (horeca + woning)          | 15 m tot BT (8/20m)                                                  | 1                | 1               | 2               | 2                                                                | 3                     | ca 6%                                       | 1350000 3)                    | € 1.269.000 | € 81.000            | € 54.000                                   |
| Wencopperweg 66 (vm AB+woning)             | 45 m tot BT (8/20m)                                                  | 1                | 2               | 2               | 1                                                                | 2                     | 3-4%                                        | € 290.000                     | € 278.400   | € 11.600            | € 5.800                                    |
| Wencopperweg 68 (villa/woning)             | 120 m tot BT (20m)                                                   | 0                | 0               | 0               | 0                                                                | 3                     | 3%                                          | € 1.750.000                   | € 1.697.500 | € 52.500            | € 17.500                                   |
| Wencopperweg 64 of 66 (bedr woning Wencop) | 70 m tot BT (20m)                                                    | 1                | 0               | 0               | 0                                                                | 2                     | 2-3%                                        | € 1.350.000                   | € 1.309.500 | € 40.500            | € 13.500                                   |
| Hoornweg 23 (B + woning)                   | 200 m tot BT (8/12m)                                                 | 0                | 0               | 0               | 0                                                                | 2                     | 2%                                          | € 425.000 alleen woongedeelte | € 416.500   | € 8.500             | n.v.t.                                     |
| Hoornweg 20 (AB+ woning)                   | 190 m tot BT (8/12m)                                                 | 0                | 0               | 0               | 0                                                                | 2                     | 2%                                          | € 400.000                     | € 392.000   | € 8.000             | n.v.t.                                     |

1) Het percentage wordt berekend over de waarde die het object heeft de dag vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

2) De schadebedragen zijn berekend aan de hand van het hoogst geraamde schadepercentage en zijn niet afgerond.

3) Het genoemde bedrag is de waarde van het object. Het hiervan afgeleide bedrag aan planschade is alleen waardevermindering. Aangezien er geen inzage is geweest in de boekhouding blijft mogelijke inkomensschade p.m.

**Verklaring**

|                                                                                  |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| BT = bestemmingsvlak "bedrijventerrein"                                          | 0 = geen planologisch nadeel |
| V = bestemmingsvlak "Verkeer"                                                    | 1 = zeer licht               |
| AB = agrarisch bedrijf                                                           | 2 = licht                    |
| B = Bedrijf                                                                      | 3 = gemiddeld                |
| vm = voormalig                                                                   | 4 = zwaar                    |
| (15m) = toegelaten bouwhoogte van meest nabij<br>het object toegelaten bebouwing | 5 = ernstig                  |



## **Bijlage 8    Taxatie uitgifteprijzen**

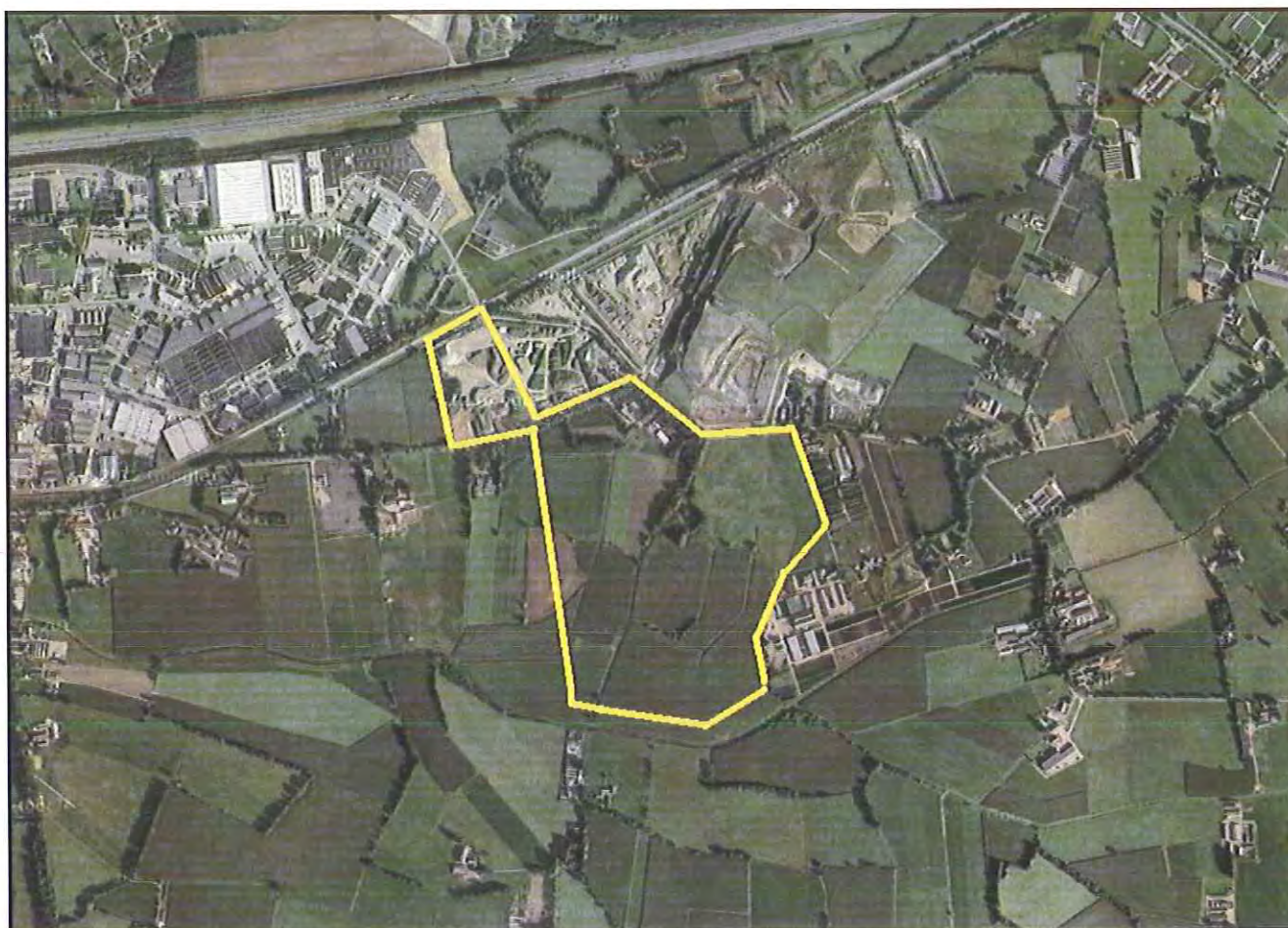




**Midden Nederland**  
**MAKELAARS**



# TAXATIERAPPORT



**ACTUALISERING - 2013**

**BEDRIJVENTERREIN HARSELAAR ZUID FASE 1A**

**Midden Nederland  
Makelaars B.V.**

**TE BARNEVELD**

Kampstraat 32  
3771 AV Barneveld  
Postbus 95  
3770 AB Barneveld

**Telefoon** (0342) 42 34 00  
**Fax** (0342) 49 27 41

**E-mail** Barneveld@mn.nl  
**Internet** www.mn.nl

**ING-Bank** 65.50.15.299

**Postbank** 7740015

**Rabobank** 30.55.54.034

**BTW nr.** NL806500347B02

**K.v.K.** Apeldoorn 09055859



**Rentmeester R NVR** Vestigingen in Amersfoort, Barneveld, Ermelo,  
Harderwijk, Nijkerk, Putten en Voorthuizen.

NVM leden: DG Hartkamp (directeur), J. Ridderhof (directeur), A.H. Arends, A.W. Mulderij, P.H. van de Koot, H.J. Schouten, G.C. Snel.  
Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Omroepende Goederen, de NVM.  
Deze zijn gedeponeerd bij de KvK te Utrecht en worden door ons gaarne verstrekt. Informatie geschiedt, tenzij anders aangegeven, vrijblijvend.

Gemeente Barneveld  
T.a.v.: de heer L.E. Morren  
Postbus 63  
3770 AB BARNEVELD

Barneveld : 2 oktober 2013  
Behandeld door : E.G.C. Groeneveld  
Telefoon : (0342) 45 54 00  
E-mail : bog@mn.nl

Betreft: Actualisatie taxatie Harselaar – Zuid Barneveld

Geachte heer Morren,

Bij deze brief zenden wij u, zoals besproken, een actualisatie op het reeds uitgebrachte taxatierapport met datum 27 mei 2011 inzake de toekomstig uitgeefbare industriegronden, bekend als 'Bedrijventerrein Harselaar-Zuid fase 1a' te Barneveld.

In verband met de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a en ontwerp-exploitatieplan heeft ons kantoor in juni 2012 reeds een update uitgebracht. Op uw verzoek, ten behoeve van de uiteindelijke vaststelling van het plan in december 2013, ontvangt u wederom bijgaande actualisatie.

**D.G. Hartkamp RMT, RT**, makelaar en taxateur in onroerende zaken, bij dezen vertegenwoordigende Midden Nederland Bedrijfsmakelaars b.v., kantoorhoudende te Barneveld aan de Kampstraat 32, verklaart hierbij op 30 september 2013 ter plaatse te hebben opgenomen en gewaardeerd de hieronder omschreven onroerende zaken.

Ondergetekende is ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert te Rotterdam in de kamer Wonen / MKB onder certificaatnummer RMT07.807.5344 en in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed onder certificaatnummer BV02.111.2231 (Stichting VastgoedCert, Postbus 4188, 3006 AD Rotterdam), tevens lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) vakgroep Business.

24

In overweging nemende dat;

- bij deze waardering rekening is gehouden met het geactualiseerde behoefte onderzoek, uitgevoerd in opdracht van de gemeente Barneveld door Arcadis op 21 juni 2012, waaruit blijkt dat er in de gemeente Barneveld een autonome uitbreidingsvraag is in de periode 2012 – 2020 van 33 ha.
- bij deze actualisatie rekening gehouden is met de macro-/en micro economische markt ontwikkelingen per heden ten opzichte van het taxatierapport uitgebracht op d.d. 27 mei 2011.
- ten opzichte van het uitgebrachte taxatierapport in 2011 fase 1a wordt bestemd, wat een belangrijke verkleining inhoudt van het plangebied, van 48 ha naar 34 ha uitgeefbare industriegronden.
- voor de uitgifte van de industriegronden bij deze actualisatie uitgegaan is van een toekomstige situatie met twee hoofdontsluitingen van het bedrijventerrein via de 'verlengde' Mercuriusweg alsmede binnen 10 jaar (fictie) middels de Wesselseweg. De ontsluiting op de Stationsweg wordt conform opgave opdrachtgever niet gerealiseerd in fase 1a.
- de getaxeerde waarden zijn gebaseerd op een thans te verwachten uitgifte van industriegrond over een periode van circa 10 jaar binnen deze eerste gewijzigde fase. Tevens dient rekening gehouden te worden met het eventueel noodzakelijk bijstellen van de uitgifteprijs op het daadwerkelijke moment van uitgifte van de industriegrond ten opzichte van de waardepeildatum als genoemd in deze waardering.
- taxateur er van uit is gegaan (fictie) dat de aanwezige milieuzone – geurzone, gelegen op een gedeelte van de gronden binnen zone I, geen belemmering zal vormen.
- overige gegevens en ficties blijven ongewijzigd van kracht tenzij hiervan wordt afgeweken in deze aanvulling. Volledigheidshalve moge naar het uitgebrachte taxatierapport verwezen worden met de datum 27 mei 2011.

CM

- Conform opgave opdrachtgever zijn de bouwregels en veranderingen van het huidige concept plan zeer beperkt ten opzichte van het voorgaande ontwerp bestemmingsplan. Het betreft met name het gebied direct grenzend aan het horeca-vlek, waar beperkende bouwregels zijn opgenomen om de bezonning niet teveel te verstoren.

Tevens zijn ten behoeve van de beeldkwaliteit het aantal in & uitritten per kavel nu "max. 2" in plaats van "1, bij transportkavels max. 2". De rooilijn is in deelgebied buiten (zone II) (oostelijk van de noordzuidas) nu op 8 meter in plaats van 5 meter gelegd.

De totale locatie Harselaar – Zuid heeft in dit plan een bruto oppervlakte van circa 48 hectare waarvan circa 34 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Bij deze taxatie is uitgegaan van een zonering van het toekomstige plangebied, de zoneringen alsmede de hierbij horende belangrijkste eigenschappen per zone omvatten conform opgave gemeente Barneveld;

## ZONE I

- bestemming;
  - \* *bedrijventerrein (BT), bedrijven deels uit;*
  - 2 tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (gedeeltelijk milieuzone – geurzone)
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Oostzijde;
  - 2 tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- oppervlakte (m<sup>2</sup>):
  - \* *uitgeefbare oppervlakte circa 58.932 m<sup>2</sup>*
  - conform bijgevoegde tekening (verstrekkt door opdrachtgever)*
- bouwhoogte (m):
  - \* *tot 12 meter (afhankelijk van perceelsdiepte), ter plaatse van de oostzijde gedeeltelijk tot 20 meter*
- bebouwingspercentage:
  - \* *bebouwingspercentage perceel maximaal 60 %*
- bijzonderheden:
  - \* *aanvullende beeldkwaliteitsregels ter plaatse de aanduidingen;*
  - specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas*
  - specifieke bouwaanduiding - Beekzone*
  - \* *op een gedeelte van zone I, zoals weergegeven op de laatste exploitatiekaart, is van toepassing een milieuzone - geurzone*

CM

## ZONE II

- bestemming;
  - \* bedrijventerrein (BT), bedrijven deels uit;
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- oppervlakte (m<sup>2</sup>):
  - \* uitgeefbare oppervlakte circa 93.032 m<sup>2</sup>
  - conform bijgevoegde tekening (verstrekkt door opdrachtgever)
- bouwhoogte (m):
  - \* tot maximaal 15 meter, gedeeltelijk zoals op het bestemmingsplankaart
  - aangegeven tot maximaal 20 en resp. 25 meter
- bebouwingspercentage:
  - \* bebouwingspercentage perceel maximaal 70 %
- bijzonderheden:
  - \* een deel van het bedrijventerrein is aangewezen als gezoneerd industrieterrein. Ter plaatse kunnen zogenoemde 'grote lawaaimakers' zich vestigen
  - \* aanvullende beeldkwaliteitsregels ter plaatse de aanduidingen;
    - specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas
    - specifieke bouwaanduiding - Oost-Westas
    - specifieke bouwaanduiding - Spoorzone
    - specifieke bouwaanduiding - Groene kader

## ZONE III

- bestemming;
  - \* bedrijventerrein (BT), bedrijven deels uit;
  - ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - 3.1 tot ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - gedeeltelijk de bestemming horeca (h)
- oppervlakte (m<sup>2</sup>):
  - \* uitgeefbare oppervlakte circa 183.226 m<sup>2</sup>
  - conform bijgevoegde tekening (verstrekkt door opdrachtgever)
- bouwhoogte (m):
  - \* tot maximaal 20 meter
- bebouwingspercentage:
  - \* bebouwingspercentage perceel maximaal 70 %
- bijzonderheden:
  - \* aanvullende beeldkwaliteitsregels ter plaatse de aanduidingen;
    - specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas

en

**Waardering.**

Met inachtnaam van alle voorgaande vermelde feiten en omstandigheden en in het algemeen rekening houdende met alle aan hem bekende factoren die op de waardebeoordeling van invloed kunnen zijn, heeft ondergetekende de waarden, zoals in de opdracht omschreven per heden getaxeerd op:

ZONE 1 (zie kaart met zoneringen)

De onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik:

€ 11.786.400,-

Zegge: ELF MILJOEN ZEVENHONDERDZESENTACHTIGDUIZEND  
VIERHONDERD EURO.

€ 200,- per m<sup>2</sup>

Zegge: TWEEHONDERD EURO.

ZONE 2 (zie kaart met zoneringen)

De onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik:

€ 17.676.080,-

Zegge: ZEVENTIENMILJOEN ZESHONDERDZESENZEVENTIGDUIZEND EN  
TACHTIG EURO.

€ 190,- per m<sup>2</sup>

Zegge: HONDERDNEGENTIG EURO.

ZONE 3 + 4 (zie kaart met zoneringen)

De onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik:

€ 33.896.810,-

Zegge: DRIEENDERTIGMILJOEN ACHTHONDERDZESENNEGENTIGDUIZEND  
EURO.

€ 185,- per m<sup>2</sup>

Zegge: HONDERDVIJFENTACHTIG EURO.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, op de eed door mij als makelaar bij de aanvaarding mijner bediening als zodanig afgelegd.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Barneveld, 2 oktober 2013

**Midden Nederland Bedrijfsmakelaars b.v.**



D.G. Hartkamp RMT, RT  
Beëdigd makelaar / taxateur o.z.

Bijlagen:

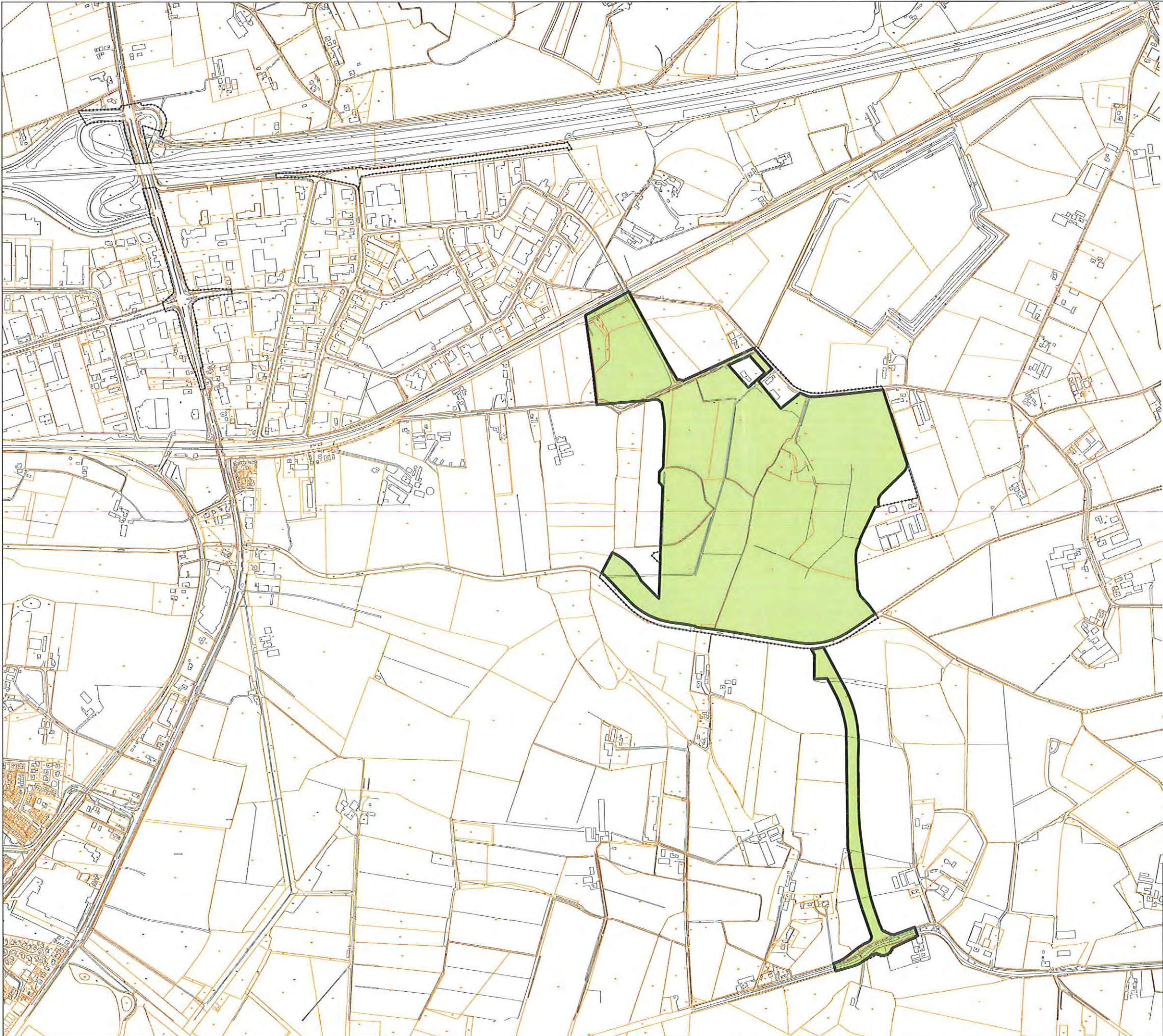
- kaart exploitatiegebied
- kaart met zoneringen
- concept plankkaart
- referentie cijfers



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



KAART EXPLOITATIEGEBIED



| VERKLARINGEN                                                                        |                       |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
|  | Exploitatiegebied     | 482.128 m² (85.4%) |
|  | Grens bestemmingsplan | 564.876 m²         |
|  | Kadastrale ondergrond |                    |

gemeente

bestemmingsplan

BARNEVELD

HARSELAAR-ZUID

Kaart 1 Exploitatiegebied



noordpijl



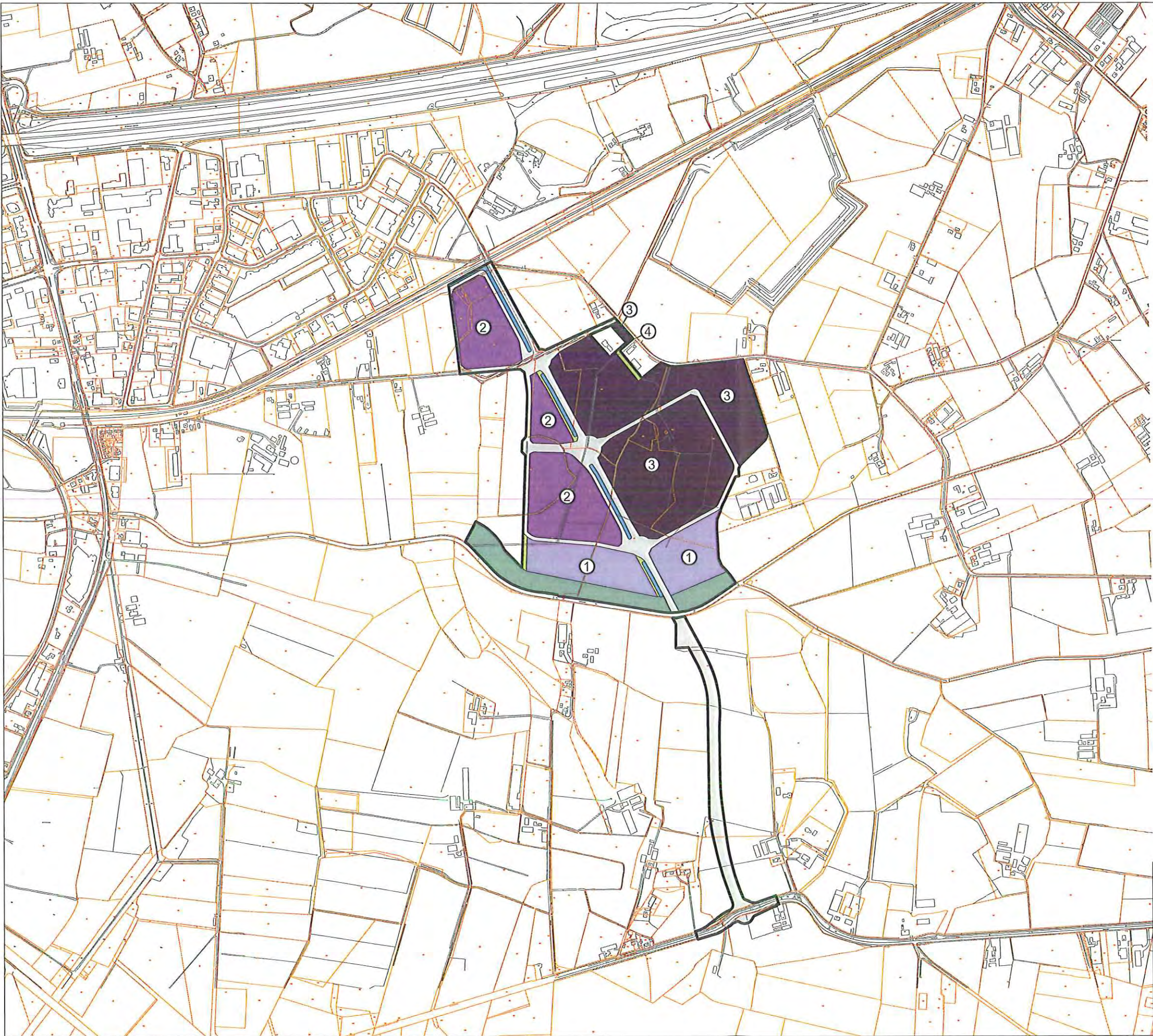
postbus 150  
3200 AD Rotterdam  
010-2015555  
info@rho.nl  
www.rho.nl

| identificatie   |            | planstatus  |        | tekening      |           |
|-----------------|------------|-------------|--------|---------------|-----------|
| versie          | datum      | status      | schaal | afmeting      |           |
| 20-09-2013      | 23-05-2011 | concept     |        | A3            |           |
| projectnummer   | 26-06-2012 | voorontwerp |        | bladnummer    | 1         |
| 020300.14753.10 |            | ontwerp     |        | aantal bladen | 1         |
|                 |            | vastgesteld |        | bestand       | EP-GEBIED |

referentie  
getekend

: B.W.M. van Well  
: RN

KAART MET ZONERINGEN



| VERKLARINGEN |                          |            |         |
|--------------|--------------------------|------------|---------|
|              | Grens exploitatiegebied  |            |         |
|              | Niet-uitgeefbare gronden |            |         |
|              | Verkeer                  | 95.410 m2  | 19,7 %  |
|              | Water                    | 8.542 m2   | 1,8 %   |
|              | Groen                    | 4.816 m2   | 1,0 %   |
|              | Natuur                   | 37.931 m2  | 7,9 %   |
|              | Categorie 1              | 58.932 m2  | 12,2 %  |
|              | Categorie 2              | 93.032 m2  | 19,3 %  |
|              | Categorie 3              | 183.226 m2 | 38,0 %  |
|              | Categorie 4              | 239 m2     | 0,1 %   |
| Totaal       |                          | 482.128 m2 | 100,0 % |
|              | Kadastrale ondergrond    |            |         |

gemeente

bestemmingsplan

BARNEVELD

HARSELAAR-ZUID

Kaart 3 Uitgiftecategorieën

Rho

postbus 150  
3000 AD Rotterdam  
010-2018555

Identificatie

versie

20-09-2013

projectnummer

020300.14753.10

planstatus

datum

23-05-2011

28-06-2012

tekening

status

concept

voorstudie

ontwerp

vastgesteld

schaal

afmeting

1:10.000

A3

bladnummer

aantal bladen

1

1

UITGIFTE

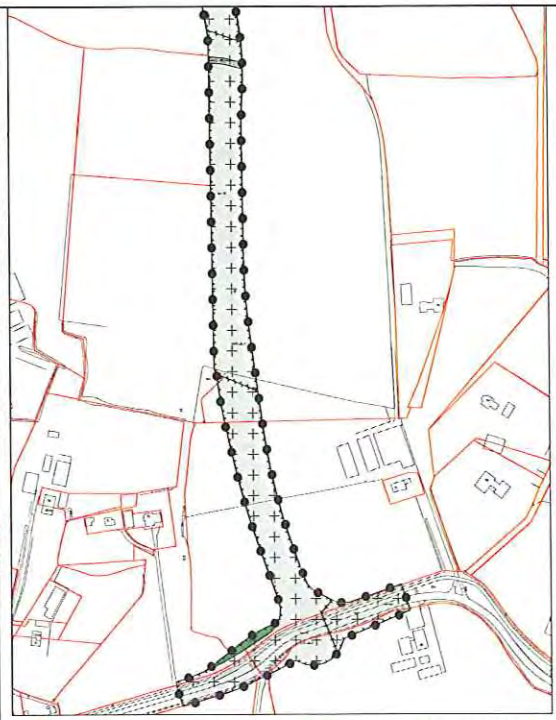
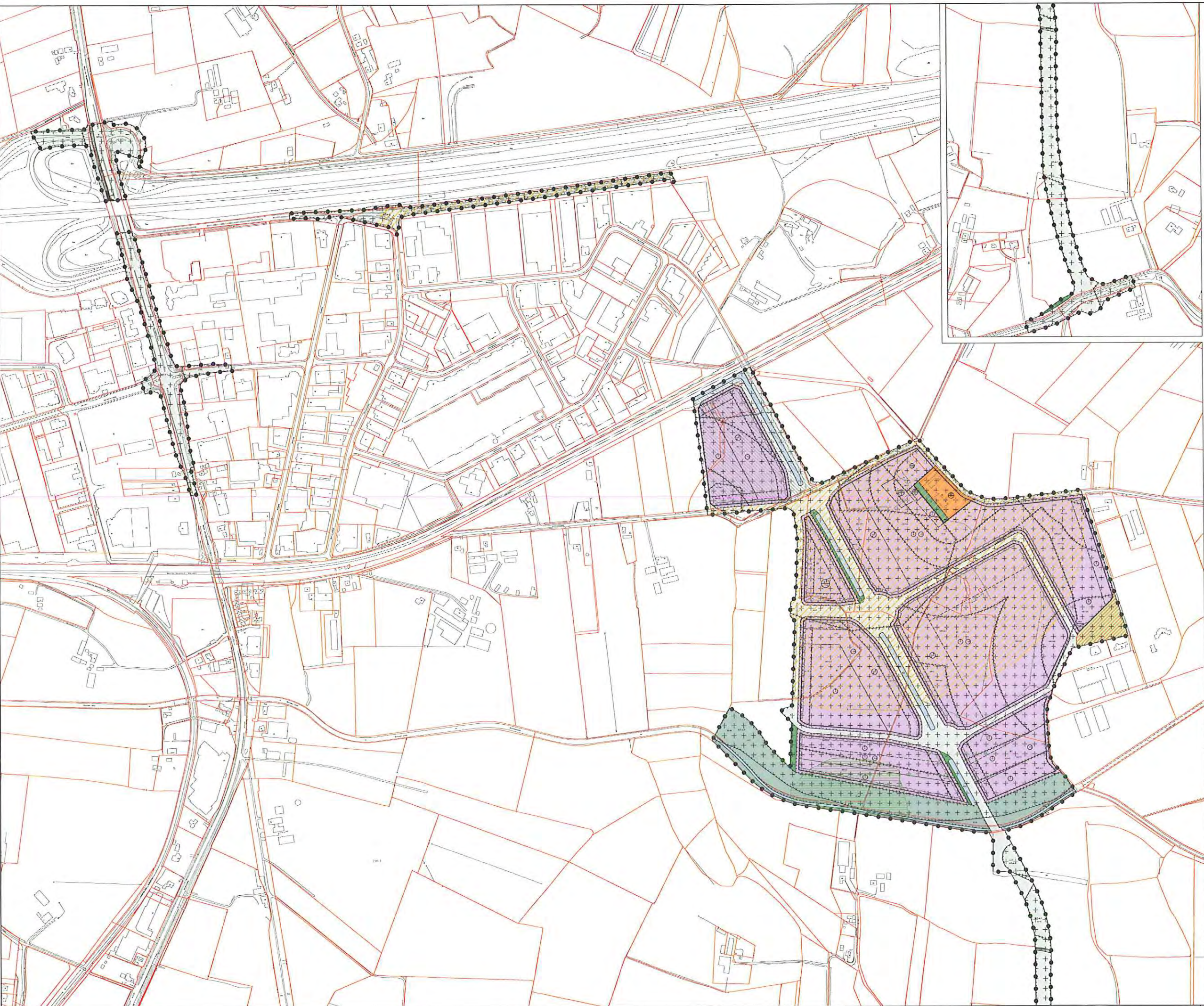
referta

getekend

: B.W.M. van Well

: RN

CONCEPT PLANKAART



- Plangebied**  
Plangrens
- Enkelbestemmingen**  
BT Bedrijventerrein  
G Groen  
H Horeca  
N Natuur  
T Tuin  
V Verkeer  
W Water
- Dubbelbestemmingen**  
L Leiding - Riol  
W Waarde - Archeologie - 1
- Gebiedsaanduidingen**  
geluidzone - industrie  
gezondheidszone - industrie  
milieuzone - geurzone  
wro-zone - wijzigingsgebied
- Functieaanduidingen**  
bedrijf van categorie 2-3.2  
bedrijf van categorie 3.1  
bedrijf van categorie 3.1-3.2  
bedrijf van categorie 3.1-4.1  
bedrijf van categorie 3.1-4.2  
bedrijf van categorie 3.1-5.1  
natuur  
nutsvoorziening  
specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde  
specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelste verwachtingswaarde
- waterberging
- Bouwvlakken**  
Bouwvlak
- Bouwaanduidingen**  
specifieke bouwaanduiding - Beekzone  
specifieke bouwaanduiding - Groene kader  
specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas  
specifieke bouwaanduiding - Oost-Westas  
specifieke bouwaanduiding - Spoorzone
- Maatvoeringen**  
maximale bouwhoogte (m)  
maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)  
maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)  
maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)  
maximum bebouwingspercentage (%)  
minimale en maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)  
minimale-maximale bouwhoogte (m)
- Figuren**  
gevellijn
- Verklaringen**  
ondergrond - topografisch  
ondergrond - kadastrale grenzen

gemeente

**BARNEVELD**

bestemmingsplan

**Harselaar-Zuid Fase 1a**

| identificatie | planstatus | tekening   |
|---------------|------------|------------|
| identificatie | datum      | status     |
| 19-08-2009    | concept    | afbeelding |
| 26-10-2013    | voorstudie | afbeelding |
| 02-08-2012    | ontwerp    | afbeelding |
| 09-07-2013    | concept    | afbeelding |

postbus 100

3800 AD Barneveld

0374-61888

0374-61888

www.barneveld.nl

informatie

nr 44.11.1

10

## REFERENTIE CIJFERS

| Gemeente                                   | Terrein                                               | Totaal<br>uitgeefbaar | Waarvan<br>terstond | Grootste kavel | Overwegende<br>kavelgrootte | Maximaal<br>toegestane<br>hindercategori<br>e | IVB-inrichting<br>uitgesloten | Minimum<br>verkoopprijs | Maximum<br>verkoopprijs | Waarvan in<br>optie | Waarvan niet<br>terstond | Jaar eerste<br>uitgifte | Grootste kavel |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| Apeldoorn                                  | Apeldoorn Noord (2e fase)                             | 38,2                  | 10,2                | 2              | 2.500-5.000m2               | Categorie 4                                   | Nee                           | 169 € / m2              | 211 € / m2              | 0                   | 28                       | 2014                    | 2              |
| Apeldoorn                                  | Ecofactorij                                           | 27,1                  | 27,1                | 4,8            | >=10.000m2                  | Categorie 5                                   | Ja                            | 0 € / m2                | 0 € / m2                | 0                   | 0                        | 2015                    | 4,8            |
| Apeldoorn                                  | Ecofactorij II (Blezematen)                           | 37                    | 0                   | 0              | <1.000m2                    | Categorie 5                                   | Nee                           | € / m2                  | € / m2                  | 0                   | 37                       | 2014                    | 0              |
| Apeldoorn                                  | Osseveld Oost                                         | 2,2                   | 0                   | 0              | 1.000-2.500m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 115 € / m2              | € / m2                  | 2,2                 | 0                        |                         | 0              |
| Apeldoorn                                  | Stadhoudersmolen<br>uitbreiding                       | 9,8                   | 9,8                 | 2              | 2.500-5.000m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 138 € / m2              | 169 € / m2              | 0                   | 0                        |                         | 2              |
| Barneveld                                  | Bedrijventerrein Puurveen                             | 2,6                   | 0,8                 | 0,2            | <1.000m2                    | Categorie 3                                   | Ja                            | 175 € / m2              | 225 € / m2              | 0                   | 1,8                      | 2014                    | 0,2            |
| Barneveld                                  | De Briellaard uitbreiding                             | 2,8                   | 2,7                 | 0,3            | 1.000-2.500m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 245 € / m2              | 245 € / m2              | 0,1                 | 0                        | 2011                    | 0,3            |
| Barneveld                                  | Harselaar Oost driehoek                               | 19,8                  | 0                   | 0              | >=10.000m2                  | Categorie 4                                   | Nee                           | € / m2                  | € / m2                  | 0                   | 19,8                     |                         | 0              |
| Barneveld                                  | Harselaar West-West                                   | 8,2                   | 4,4                 | 6,5            | 5.000-10.000m2              | Categorie 4                                   | Nee                           | 150 € / m2              | 250 € / m2              | 3,8                 | 0                        |                         | 6,5            |
| Ede                                        | Bedrijvenpark De Vallei                               | 5,7                   | 5,7                 | 1              | <1.000m2                    | Categorie 3                                   | Ja                            | 160 € / m2              | 194 € / m2              | 0                   | 0                        |                         | 1              |
| Ede                                        | Bedrijventerrein A12 de<br>Klomp Oost                 | 37                    | 0                   | 0              | Niet bekend                 | Categorie 3                                   | Ja                            | € / m2                  | € / m2                  | 0                   | 37                       | 2011                    | 0              |
| Ede                                        | De Stroet                                             | 2,5                   | 0                   | 1,5            | 2.500-5.000m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 170 € / m2              | 185 € / m2              | 2,5                 | 0                        |                         | 1,5            |
| Ede                                        | Ede BT A12 Noord                                      | 16,9                  | 16,9                | 0              | 2.500-5.000m2               | Categorie 4                                   | Ja                            | 168 € / m2              | 219 € / m2              | 0                   | 0                        |                         | 0              |
| Ede                                        | Ede BT A12 Zuid                                       | 14,9                  | 14,9                | 1,8            | 2.500-5.000m2               | Categorie X                                   | Nee                           | 168 € / m2              | 219 € / m2              | 0                   | 0                        |                         | 1,8            |
| Ede                                        | Heestereng                                            | 1,2                   | 1,2                 | 0              | <1.000m2                    | Categorie 4                                   | Ja                            | € / m2                  | € / m2                  | 0                   | 0                        |                         | 0              |
| Ede                                        | Kazerneterrein                                        | 11                    | 0                   | 0              | <1.000m2                    | Categorie 2                                   | Nee                           | € / m2                  | € / m2                  | 0                   | 11                       | 2011                    | 0              |
| Ede                                        | Wekerom                                               | 0,3                   | 0                   | 0,2            | 1.000-2.500m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 123 € / m2              | 123 € / m2              | 0,3                 | 0                        |                         | 0,2            |
| Ede                                        | Wekerom uitbreiding 2011                              | 6                     | 0                   | 0              | <1.000m2                    | Categorie 4                                   | Nee                           | € / m2                  | € / m2                  | 0                   | 6                        | 2015                    | 0              |
| Ermelo                                     | Veldzicht-Noord fase III-IV                           | 3,4                   | 0                   | 0,5            | 1.000-2.500m2               | Categorie 4                                   | Ja                            | 155 € / m2              | € / m2                  | 0                   | 3,4                      | 2012                    | 0,5            |
| Harderwijk                                 | Bedrijvenpark Tonsel                                  | 3,6                   | 3,4                 | 0,8            | 2.500-5.000m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 160 € / m2              | 232 € / m2              | 0,2                 | 0                        | 0                       | 0,8            |
| Harderwijk                                 | Bedrijventerrein Zandlaan                             | 14,1                  | 0                   | 6,2            | 5.000-10.000m2              | Categorie X                                   | Nee                           | € / m2                  | € / m2                  | 0                   | 14,1                     |                         | 6,2            |
| Harderwijk                                 | De Sypel (Werkgebied Sypel)                           | 0,9                   | 0,9                 | 0              | <1.000m2                    | Categorie X                                   | Ja                            | 0 € / m2                | 0 € / m2                | 0                   | 0                        | 2011                    | 0              |
| Harderwijk                                 | Handelsweg (Stadsdennen)                              | 1                     | 0                   | 0,4            | 1.000-2.500m2               | Categorie 2                                   | Ja                            | 0 € / m2                | 0 € / m2                | 0                   | 1                        | 2014                    | 0,4            |
| Harderwijk                                 | Lorentz Haven                                         | 10                    | 7,5                 | 4              | <1.000m2                    | Categorie X                                   | Ja                            | € / m2                  | € / m2                  | 0,3                 | 2,2                      | 2013                    | 4              |
| Harderwijk                                 | Lorentz II                                            | 13,7                  | 1,6                 | 0,4            | Niet van toepassing         | Categorie X                                   | Nee                           | 180 € / m2              | 210 € / m2              | 0,3                 | 11,9                     | 2011                    | 0,4            |
| Harderwijk                                 | Lorentz III                                           | 44,6                  | 18,1                | 9              | 2.500-5.000m2               | Categorie 5                                   | Nee                           | 180 € / m2              | 225 € / m2              | 1,8                 | 24,6                     | 2014                    | 9              |
| Hattem                                     | Hattermerbroek (intergem.<br>Hattem/Heerde/Oldebroek) | 49,5                  | 32,2                | 0              | 2.500-5.000m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 130 € / m2              | 190 € / m2              | 0                   | 17,4                     | 0                       | 0              |
| Hattem                                     | Netelhorst I                                          | 1                     | 1                   | 0              | Niet bekend                 | Categorie 4                                   | Ja                            | 100 € / m2              | 150 € / m2              | 0                   | 0                        |                         | 0              |
| Hattem                                     | Veluwenkamp                                           | 0,5                   | 0                   | 0              | <1.000m2                    | Categorie 3                                   | Ja                            | 0 € / m2                | 0 € / m2                | 0,5                 | 0                        |                         | 0              |
| Nijkerk                                    | Arkerpoort                                            | 4,5                   | 4,5                 | 0              | <1.000m2                    | Categorie 4                                   | Ja                            | 180 € / m2              | 250 € / m2              | 0                   | 0                        |                         | 0              |
| Nijkerk                                    | Smidspol                                              | 8                     |                     | 0              | <1.000m2                    | Categorie 4                                   | Nee                           | 175 € / m2              | 300 € / m2              | 0                   | 0                        |                         | 0              |
|                                            | Spoorkamp                                             | 2                     |                     |                | 1.000 m2                    |                                               |                               | 160 € / m2              | 275 € / m2              |                     |                          |                         |                |
|                                            | De Flier                                              |                       |                     |                |                             | Categorie 4                                   |                               |                         |                         |                     |                          |                         |                |
|                                            | Arkervaat                                             | 1,55                  |                     |                | 2.000 m²                    |                                               |                               |                         | 250 € / m²              |                     |                          |                         |                |
|                                            | Watergoor                                             | 2                     |                     |                |                             |                                               |                               |                         |                         |                     |                          |                         |                |
| Hoevelaken                                 | Uitbreiding Horstbeek                                 | 1,1                   | 1,1                 |                |                             |                                               |                               | 245 € / m2              | 265 € / m2              |                     |                          |                         |                |
| Nunspeet                                   | Bedrijventerrein De Kolk                              | 19,7                  | 0                   | 0              | Niet bekend                 | Categorie 3                                   | Ja                            | € / m2                  | € / m2                  | 0                   | 19,7                     | 2014                    | 0              |
| Oldebroek                                  | Wezep bedrijventerrein<br>Rondweg 2006                | 7,4                   | 6,6                 | 0,5            | 2.500-5.000m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 130 € / m2              | 150 € / m2              | 0                   | 0,8                      | 2050                    | 0,5            |
| Oldebroek                                  | Wezep Noord                                           | 0,4                   | 0,4                 | 0,5            | 2.500-5.000m2               | Categorie 3                                   | Ja                            | 130 € / m2              | 150 € / m2              | 0                   | 0                        |                         | 0,5            |
|                                            |                                                       |                       |                     |                |                             |                                               |                               |                         |                         |                     |                          |                         |                |
| Bron, Gelderland.nl / Bedrijvenlocaties.nl |                                                       |                       |                     |                |                             |                                               |                               |                         |                         |                     |                          |                         |                |
|                                            |                                                       |                       |                     |                |                             |                                               |                               |                         |                         |                     |                          |                         |                |



## **Bijlage 9 Plankosten - conform ministeriële ontwerpregeling plankosten**





Ruimte en Milieu  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

## Verkorte \* toelichting excel model behorend bij het ontwerp van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan

**Het model invullen wanneer het exploitatieplan voorziet in 1 of meer van de volgende bouwplannen**

- een bouwplan voor meer dan 1 (bedrijfs)woning
- een bouwplan voor een hoofdgebouw voor agrarische doeleinden of bedrijfsdoeleinden (muv horeca, kantoor, detailhandel ) met een oppervlakte van meer dan 1.500 m2 bvo
- een bouwplan voor een ander hoofdgebouw
- een bouwplan voor een uitbreiding van een gebouw voor agrarische doeleinden of bedrijfsdoeleinden (muv horeca, kantoor, detailhandel) met meer dan 2.000 m2 bvo of met een woning of meer dan 1 bedrijfswoning
- een bouwplan voor een uitbreiding van een ander gebouw met meer dan 2.000 m2 bvo of met meer dan 1 woning
- een bouwplan voor kassen met een oppervlakte van meer dan 30.000 m2 bvo

### tabblad vragenlijst:

- Vul de gegevens in cel E10, E11 en E12 in .
- Geef een antwoord op de vragen 1 t/m 18, uitgangspunt is een actieve gemeentelijke grondexploitatie.
- Klik op de grijze ? buttons voor meer informatie over de vraag.

### tabblad produktenlijst

Geef in kolom B per produkt/activiteit aan of het bij dit project van toepassing is: vul ja of nee in.

### tabblad resultaat

In cel G51 staat het forfaitair bedrag dat in het exploitatieplan op het moment van vaststelling ruimtelijk besluit wordt opgenomen. Dus niet nader faseren.

### printen

Print het blad vragenlijst, produktenlijst en resultaat met behulp van de printbuttons  
Deze uitdraaien moeten bij het exploitatieplan gevoegd worden.

### berekening kosten voorbelasten/ophogen en bestemmingsplannen

In een hulpblad worden de kosten voor voorbelasten/ophogen separaat berekend.  
Tevens zijn hierin de uren voor het maken van ruimtelijke ordening produkten aangegeven.  
Met deze button wordt het hulpblad zichtbaar danwel verborgen.

hulpblad  
tonen

hulpblad  
verbergen

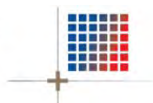
### technische informatie

Om de scan goed te laten functioneren dient het beveiligingsniveau in Excel op "laag" gezet te worden.  
Extra, Macro, beveiliging, laag

\* een uitgebreide toelichting is te vinden in de bijlagen bij de ontwerp regeling.

**Dit excel model is in opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op basis van de Plankostenscan ontwikkeld en opgesteld door :**

**BIELEVELD VAN HOEK**  
ECONOMIE EN PLANOLOGIE



Mevr drs B.A.M.P. van Hoek  
[b.van.hoek@bieleveldvanhoek.nl](mailto:b.van.hoek@bieleveldvanhoek.nl)  
073- 615 60 77

**Twynstra Gudde**  
ADVISEURS EN MANAGERS



mevr mr ing. M.E Krul-Seen  
[MKN@tg.nl](mailto:MKN@tg.nl)  
de heer ir M.J. D. Stout  
[MJS@tg.nl](mailto:MJS@tg.nl)  
033 467 7777

# Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 15-11-2013  
 Gemeente Barneveld  
 Projectnaam Harselaar-Zuid Fase 1A  
 Projectnummer 20300.14753.11  
 Datum prijspeil 1-1-2010  
 Looptijd project in jaren 11  
 Aantal werkweken per jaar 42

print

## A Algemeen

- 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?  jaren
- 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ?  ha
- 3 Waar ligt het exploitatiegebied ?  
 historisch gebied ☐ ja ☒ nee  
 binnenstedelijke locatie ☐ ja ☒ nee  
 inbreidingslocatie ☐ ja ☒ nee  
 uitleglocatie ☐ ja ☒ nee
- 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

## B Eigendomsituatie

- 5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?  totaal
- a waarvan percelen (onbebouwd)  stuks
- b waarvan woningen  stuks
- c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren  stuks
- d waarvan bijzondere objecten  stuks
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?  stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
- a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ?  stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?  stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee

## C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- |                    |                                      |                |
|--------------------|--------------------------------------|----------------|
| woningen           | <input type="text" value="0"/>       | aantal         |
| bedrijvigheid      | <input type="text" value="335.190"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="239"/>     | m2 bvo         |
| maatschappelijk    | <input type="text" value="0"/>       | m2 bvo         |
| recreatie          | <input type="text" value="0"/>       | m2             |

## D Onderzoeken

- 10 a Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ? ☐ ja ☒ nee
- b Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ? ☐ ja ☒ nee
- c Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ? ☐ ja ☒ nee
- d Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ? ☐ ja ☒ nee

## E Ruimtelijke ordeningsprocedures

- 11 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:
- a middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijkingbesluit ? ☐ ja ☒ nee
- ? Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal
- b of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 12 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- ? 13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?

## F Civiele en cultuurtechniek

- 14 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied ? Slecht ☐ ja ☒ nee  
 Normaal ☐ ja ☒ nee  
 Goed ☐ ja ☒ nee
- 15 Wat zijn de (te verwachten) slooppkosten ?
- 16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ? ☐ ja ☒ nee

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

vraag 16 a t/m d NIET invullen

- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd ? integraal ☐ ja ☒ nee fout  
 partieel ☐ ja ☒ nee
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast ?  deelplan/fase
- c Wat is de te verwachten zettingstijd ?  jaar
- d Wat is de hoogte van de voorbelasting ?  m1

- 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ?

## G Gronduitgifte

- 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ?  stuks
- b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?  stuks
- c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?  stuks
- d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ?  stuks
- e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ?  stuks
- f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgaven verwacht u ?  stuks

# Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

Datum 15-11-2013  
Gemeente [Barneveld](#)  
Projectnaam [Harselaar-Zuid Fase 1A](#)  
Projectnummer [20300.14753.11](#)  
Datum prijspeil 1-1-2010  
Looptijd project in jaren 11

invullen!

## Produkt/activiteit

### Vererving

☒ ja ☐ nee

1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak

uur per onbebouwde perceel  
uur per woning (ook huur/pachtonbinding)  
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor  
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering  
uur per bijzonder object  
uur per bijzonder object in herstructurering

☒ ja ☐ nee

1.2 Onteigenen van onroerende zaken

uur per administratieve procedure  
uur per gerechtelijke procedure  
vast bedrag advocaatkosten per onteigening

☒ ja ☐ nee

1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente

uur voor vestiging voorkeursrecht

### Stedenbouw

☒ ja ☐ nee

2.1 Programma van Eisen

uur voor opstellen pve  
uur bij maatschappelijk programma

☒ ja ☐ nee

2.2 Prijsvraag

uur voor organiseren

☒ ja ☐ nee

2.3 Masterplan

uur per woning  
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

☒ ja ☐ nee

2.4 Beeldkwaliteitsplan

uur per woning  
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

☒ ja ☐ nee

2.5 Stedenbouwkundig plan

uur per woning  
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw  
uur bij maatschappelijk programma

☒ ja ☐ nee

2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte

uur per woning  
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

### Ruimtelijke ordening

☒ ja ☐ nee

3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit

uur per globaal uit te werken plan of project (afwijking)besluit  
uur per uitwerkingsplan  
uur per gedetailleerd bestemmingsplan

☒ ja ☐ nee

3.2 Opstellen en procedure wijziging

uur per wijziging

☒ ja ☐ nee

3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan

uur per plan

|                                                                     |                                                |                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Civiele en cultuur techniek</b>                                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | 4.1 Planontwikkeling                           | uur per week                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering | % over sloopkosten<br>uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten<br>% over bouw en woonrijpmaken                                                                                                                              |
| <b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>                                 |                                                |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | 5.1 Kaartmateriaal                             | uur per week                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Communicatie</b>                                                 |                                                |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | 6.1 Omgevingsmanagement                        | Uur per week<br>kosten gemid per jaar woningbouw<br>kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel                                                                                                                                     |
| <b>Gronduitgifte</b>                                                |                                                |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | 7.1 Gronduitgiftecontracten                    | uur per contract vrije kavel<br>uur per contract overige woningbouw<br>uur per contract bedrijvigheid<br>uur per contract commercieel vastgoed<br>uur per contract maatschappelijke voorzieningen<br>uur per contract gemengde uitgften |
| <b>Management</b>                                                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | 8.1 Projectmanagement                          | uur per week                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | 8.2 Projectmanagementassistentie               | uur per week                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Planeconomie</b>                                                 |                                                |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | 9.1 Planeconomie                               | uur per week                                                                                                                                                                                                                            |

# Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

| Datum                                                                     | 15-11-2013             | Complexiteit          | 120%               |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| Gemeente                                                                  | Barneveld              |                       |                    |
| Projectnaam                                                               | Harselaar-Zuid Fase 1A |                       |                    |
| Projectnummer                                                             | 20300.14753.11         |                       |                    |
| Datum prijspeil                                                           | 1-1-2010               |                       |                    |
| Looptijd project in jaren                                                 | 11                     |                       |                    |
|                                                                           |                        | <a href="#">print</a> |                    |
| <i>Produkt/activiteit</i>                                                 | <i>uren</i>            | <i>euro's</i>         | <i>euro's in %</i> |
| <b>Verwerving</b>                                                         | <b>350</b>             | <b>€ 42.000</b>       | <b>1%</b>          |
| 1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak                                    | 350                    | € 42.000              | 1%                 |
| 1.2 Onteigenen van onroerende zaken                                       | -                      | € -                   | 0%                 |
| 1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente                                 | -                      | € -                   | 0%                 |
| <b>Stedenbouw</b>                                                         | <b>4.449</b>           | <b>€ 533.829</b>      | <b>13%</b>         |
| 2.1 Programma van Eisen                                                   | 88                     | € 10.560              | 0%                 |
| 2.2 Prijsvraag                                                            | -                      | € -                   | 0%                 |
| 2.3 Masterplan                                                            | -                      | € -                   | 0%                 |
| 2.4 Beeldkwaliteitsplan                                                   | 839                    | € 100.629             | 2%                 |
| 2.5 Stedenbouwkundig plan                                                 | 1.845                  | € 221.383             | 5%                 |
| 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte                                       | 1.677                  | € 201.257             | 5%                 |
| <b>Ruimtelijke Ordening</b>                                               | <b>999</b>             | <b>€ 119.850</b>      | <b>3%</b>          |
| 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit | 705                    | € 84.600              | 2%                 |
| 3.2 Opstellen en procedure wijziging                                      | -                      | € -                   | 0%                 |
| 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan                                | 294                    | € 35.250              | 1%                 |
| <b>Civiele en cultuur techniek</b>                                        | <b>1.381</b>           | <b>€ 1.782.452</b>    | <b>44%</b>         |
| 4.1 Planontwikkeling                                                      | 1.381                  | € 139.431             | 3%                 |
| 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering                            |                        | € 1.643.021           | 41%                |
| <b>Landmeten/vastgoed informatie</b>                                      | <b>813</b>             | <b>€ 73.940</b>       | <b>2%</b>          |
| 5.1 Kaartmateriaal                                                        | 813                    | € 73.940              | 2%                 |
| <b>Communicatie</b>                                                       | <b>-</b>               | <b>€ -</b>            | <b>0%</b>          |
| 6.1 Omgevingsmanagement                                                   | -                      | € -                   | 0%                 |
| <b>Gronduitgifte</b>                                                      | <b>1.420</b>           | <b>€ 173.240</b>      | <b>4%</b>          |
| 7.1 Gronduitgiftecontracten                                               | 1.420                  | € 173.240             | 4%                 |
| <b>Management</b>                                                         | <b>6.500</b>           | <b>€ 903.525</b>      | <b>22%</b>         |
| 8.1 Projectmanagement                                                     | 6.500                  | € 903.525             | 22%                |
| 8.2 Projectmanagementassistentie                                          | -                      | € -                   | 0%                 |
| <b>Planeconomie</b>                                                       | <b>3.250</b>           | <b>€ 396.511</b>      | <b>10%</b>         |
| 9.1 Planeconomie                                                          | 3.250                  | € 396.511             | 10%                |
| <b>totaal</b>                                                             | <b>19.161</b>          | <b>€ 4.025.347</b>    | <b>100%</b>        |



opnemen in het  
exploitatieplan