BIJLAGE A KAART VAN HET EXPLOITATIEGEBIED FASE 1

Legend

exploitatiegrens fase 1

exploitatiegrens fase 2

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart exploitatiegebied fase 1

opdrachtgever: Gemeente Goes

projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

Esri Nederland, beeldmateriaal.nl

BIJLAGE B KAART EIGENDOMMEN

628
637
554 ged
465 ged
555
554 ged
196
193
326
194
180
181 ged
195
427
197
188
186 ged
187 ged
212
198

Legend

- exploitatiegrens fase 1
- Espe BV
- Gemeente
- Hotel Goes BV
- M. Oudkerk
- St maatschappelijke belangen
- Waterschap Scheldestromen

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart eigendommen fase 1

opdrachtgever: Gemeente Goes

projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

Esri Nederland, Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

BIJLAGE C KAART KOSTENVERHAAL ANDERSZINS VERZEKERD



Legend

exploitatiegrens fase 1

Eigenaren

LABEL

1
2
3
4
5
6
Gemeente eigendom
Anderszins verzekerd
Niet anderszins verzekerd

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart kostenverhaal anderszins verzeke

opdrachtgever: Gemeente Goes

projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

BIJLAGE D KAART RUIMTELIJKE SCHETS BEELDKWALITEITSPLAN



Legend

exploitatiegrens fase 1

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart ruimtelijke schets

opdrachtgever: Gemeente Goes

projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

BIJLAGE E KAART VOORGENOMEN RUIMTEGEBRUIK

Legend

- exploitatiegrens fase 1
- Basis kavel
- Groen
- Water
- etalage
- niet in exploitatie
- openbaar gebied
- zichtlocatie A
- zichtlocatie B

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart grondgebruik

opdrachtgever: Gemeente Goes

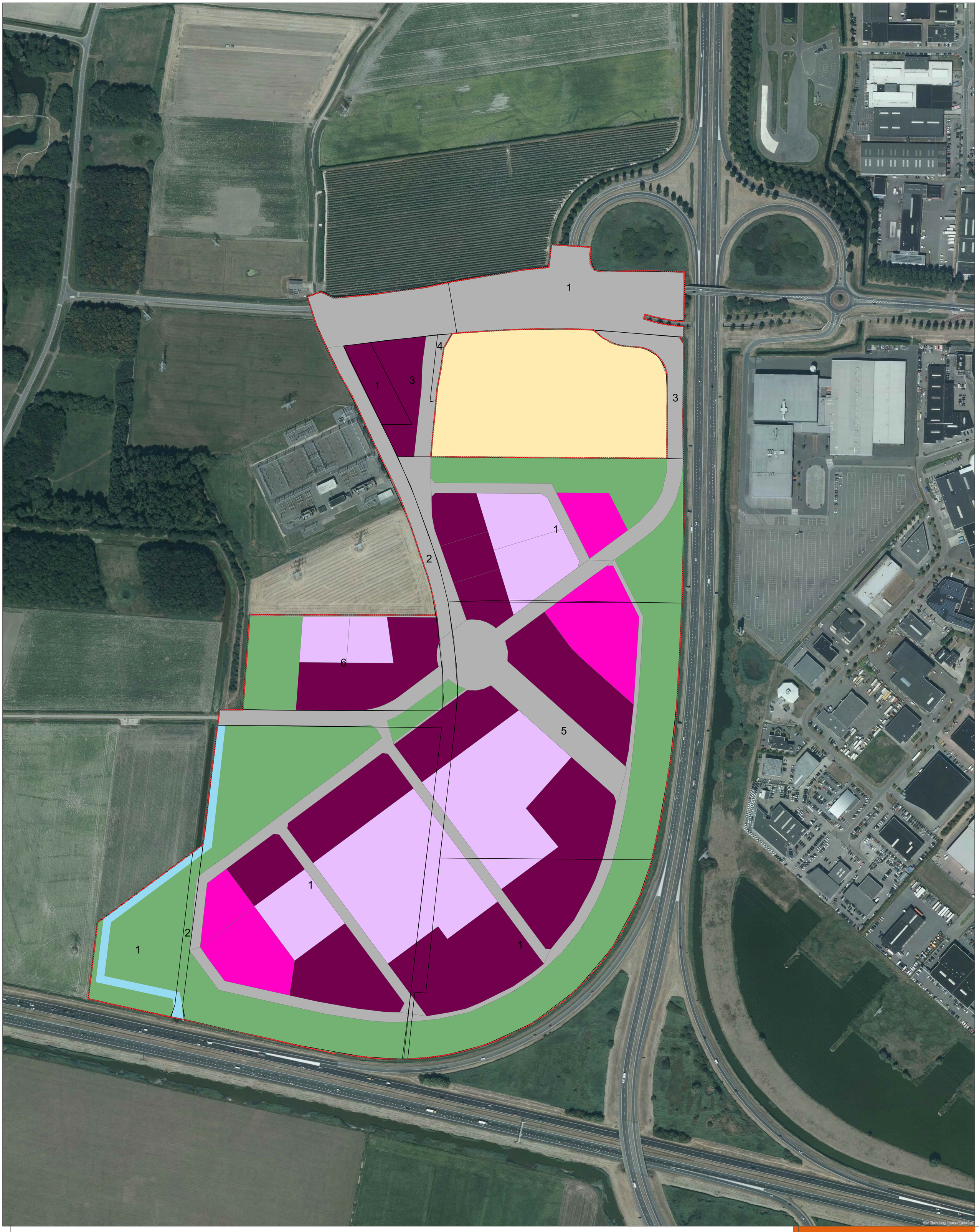
projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

BIJLAGE F KAART RUIMTEGEBRUIK PER EIGENAAR



Legend

- exploitatiegrens fase 1
- Basis kavel
- Groen
- Water
- etalage
- niet in exploitatie
- openbaar gebied
- zichtlocatie A
- zichtlocatie B

Legend

Eigenaren

LABEL

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart grondgebruik per eigenaar

opdrachtgever: Gemeente Goes

projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

BIJLAGE G EXPLOITATIEOPZET BEHORENDE BIJ EXPLOITATIEPLAN

Tabel A: het inventariseren van de algemene gegevens

omschrijving	*gegevens*	*toelichting*
naam bestemmingsplan	Bedrijvenpark Deltaweg fase 1	
naam exploitatieplan	Ontwerp exploitatieplan Bedrijvenpark fase 1 2019	
datum berekening	1 oktober 2018	
gemeente	Goes	
kaart van het exploitatiegebied		dit is de kaart die is bedoeld in artikel 6.13.1. van de WRO
kaart met eigenaren		
kaart ruimtegebruik		
kaart uitgiftecategorieën		
kaart profielen		
kaart bestaande situatie		
status	ontwerp	

Tabel B: de rekentechnische uitgangspunten (de parameters)

prijspeildatum: 1 januari van het jaar	2019
rentevoet per jaar	2,31%
kostenstijging per jaar in %	2,00%
opbrengststijging per jaar in %	2,00%
fasering: in enig jaar	1 juli

tabel C: het ruimtegebruik op de locatie

1. Gemeente				
programma	totaal	uitgeefbaar	openbare ruimte	% uitgeefbaar
- Uitgeefbaar (basis kavel)	44.444 m²	44.447 m²	-3 m²	
- Uitgeefbaar (etalage)	18.261 m²	18.261 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	63.503 m²	63.493 m²	10 m²	
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	0 m²	0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)		0 m²	0 m²	
- Verharding / groen / water	147.635 m²	0 m²	147.635 m²	
Totaal	**273.843 m²**	**126.201 m²**	**147.642 m²**	**46,1%**

2. Waterschap Scheldestromen				
programma	totaal	uitgeefbaar	openbare ruimte	% uitgeefbaar
- Uitgeefbaar (basis kavel)	3.520 m²	3.520 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (etalage)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	2.706 m²	2.706 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)		0 m²	0 m²	
- Verharding / groen / water	29.644 m²	0 m²	29.644 m²	
Totaal	**35.870 m²**	**6.226 m²**	**29.644 m²**	**17,4%**

3. Hotel Goes BT				
programma	totaal	uitgeefbaar	openbare ruimte	% uitgeefbaar
- Uitgeefbaar (basis kavel)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (etalage)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	5.671 m²	5.671 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)				
- Verharding / groen / water	7.599 m²	0 m²	7.599 m²	
Totaal	**13.270 m²**	**5.671 m²**	**7.599 m²**	**42,7%**

4. Espe BV				
programma	totaal	uitgeefbaar	openbare ruimte	% uitgeefbaar
- Uitgeefbaar (basis kavel)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (etalage)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)				
- Verharding / groen / water	745 m²	0 m²	745 m²	
Totaal	**745 m²**	**0 m²**	**745 m²**	**0,0%**

5. St. Maatschappelijke belangen				
programma	totaal	uitgeefbaar	openbare ruimte	% uitgeefbaar
- Uitgeefbaar (basis kavel)	20.722 m²	20.722 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (etalage)	9.207 m²	9.207 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	28.313 m²	28.313 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)				
- Verharding / groen / water	33.758 m²	0 m²	33.758 m²	
Totaal	**92.000 m²**	**58.242 m²**	**33.758 m²**	**63,3%**

6. M. Oudkerk				
programma	totaal	uitgeefbaar	openbare ruimte	% uitgeefbaar
- Uitgeefbaar (basis kavel)	6.670 m²	6.670 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (etalage)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	12.340 m²	12.340 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)		0 m²	0 m²	
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)				
- Verharding / groen / water	11.050 m²	0 m²	11.050 m²	
Totaal	**30.060 m²**	**19.010 m²**	**11.050 m²**	**63,2%**

Tabel D: het productieprogramma uitgezet in de tijd

	aantal	boekwaarde	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Gemeente														
- Uitgeefbaar (basis kavel)	44.444 m²				3.963 m²	12.147 m²				3.556 m²	9.778 m²	8.889 m²	3.556 m²	2.557 m²
- Uitgeefbaar (etalage)	18.261 m²				6.882 m²								11.379 m²	
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	63.503 m²				2.100 m²	6.917 m²				6.350 m²	12.701 m²	12.701 m²	5.080 m²	17.654 m²
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	0 m²													
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	0 m²													
2. Waterschap Scheldestromen														
- Uitgeefbaar (basis kavel)	3.520 m²					1.760 m²	1.760 m²							
- Uitgeefbaar (etalage)	0 m²													
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	2.706 m²												2.706 m²	
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	0 m²													
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	0 m²													
3. Hotel Goes BT														
- Uitgeefbaar (basis kavel)	0 m²													
- Uitgeefbaar (etalage)	0 m²													
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	5.671 m²				5.671 m²									
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	0 m²													
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	0 m²													
4. Espe BV														
- Uitgeefbaar (basis kavel)	0 m²													
- Uitgeefbaar (etalage)	0 m²													
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	0 m²													
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	0 m²													
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	0 m²													
5. St. Maatschappelijke belangen														
- Uitgeefbaar (basis kavel)	20.722 m²						10.361 m²	10.361 m²						
- Uitgeefbaar (etalage)	9.207 m²						9.207 m²							
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	28.313 m²							11.325 m²	16.988 m²					
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	0 m²													
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	0 m²													
6. M. Oudkerk														
- Uitgeefbaar (basis kavel)	6.670 m²									6.670 m²				
- Uitgeefbaar (etalage)	0 m²													
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	12.340 m²								6.170 m²	6.170 m²				
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	0 m²													
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	0 m²													
TOTAAL	**215.357 m²**	**0 m²**	**0 m²**	**0 m²**	**18.616 m²**	**20.824 m²**	**21.328 m²**	**21.686 m²**	**23.158 m²**	**22.746 m²**	**22.478 m²**	**21.589 m²**	**22.721 m²**	**20.210 m²**
- Uitgeefbaar (basis kavel)	75.356 m²				3.963 m²	13.907 m²	12.121 m²	10.361 m²		10.226 m²	9.778 m²	8.889 m²	3.556 m²	2.557 m²
- Uitgeefbaar (etalage)	27.468 m²				6.882 m²		9.207 m²						11.379 m²	
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	112.533 m²				7.771 m²	6.917 m²		11.325 m²	23.158 m²	12.520 m²	12.701 m²	12.701 m²	7.786 m²	17.654 m²
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	0 m²													
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	0 m²													

Tabel E: het inventariseren van de grondopbrengsten

Prijzen in Euro's omschrijving	uitgifteprijs ex BTW	eenheid	factor	volume	aantal gewogen eenheden	totaal in €
1. Gemeente				**126.208 m²**	**116.843**	**€ 14.722.227**
- Uitgeefbaar (basis kavel)	€ 90,00	per m²	0,71	44.444 m²	31.746	€ 3.999.960
- Uitgeefbaar (etalage)	€ 149,00	per m²	1,18	18.261 m²	21.594	€ 2.720.889
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	**€ 126,00**	per m²	1,00	63.503 m²	63.503	€ 8.001.378
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	€ 98,00	per m²	0,78	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	€ 137,00	per m²	1,09	0 m²	-	€ -
2. Waterschap Scheldestromen				**6.226 m²**	**5.220**	**€ 657.756**
- Uitgeefbaar (basis kavel)	€ 90,00	per m²	0,71	3.520 m²	2.514	€ 316.800
- Uitgeefbaar (etalage)	€ 149,00	per m²	1,18	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	€ 126,00	per m²	1,00	2.706 m²	2.706	€ 340.956
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	€ 98,00	per m²	0,78	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	€ 137,00	per m²	1,09	0 m²	-	€ -
3. Hotel Goes BT				**5.671 m²**	**5.671**	**€ 714.546**
- Uitgeefbaar (basis kavel)	€ 90,00	per m²	0,71	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (etalage)	€ 149,00	per m²	1,18	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	€ 126,00	per m²	1,00	5.671 m²	5.671	€ 714.546
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	€ 98,00	per m²	0,78	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	€ 137,00	per m²	1,09	0 m²	-	€ -
4. Espe BV				**0 m²**	**-**	**€ -**
- Uitgeefbaar (basis kavel)	€ 90,00	per m²	0,71	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (etalage)	€ 149,00	per m²	1,18	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	€ 126,00	per m²	1,00	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	€ 98,00	per m²	0,78	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	€ 137,00	per m²	1,09	0 m²	-	€ -
5. St. Maatschappelijke belangen				**58.242 m²**	**54.002**	**€ 6.804.261**
- Uitgeefbaar (basis kavel)	€ 90,00	per m²	0,71	20.722 m²	14.801	€ 1.864.980
- Uitgeefbaar (etalage)	€ 149,00	per m²	1,18	9.207 m²	10.888	€ 1.371.843
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	€ 126,00	per m²	1,00	28.313 m²	28.313	€ 3.567.438
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	€ 98,00	per m²	0,78	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	€ 137,00	per m²	1,09	0 m²	-	€ -
6. M. Oudkerk				**19.010 m²**	**17.104**	**€ 2.155.140**
- Uitgeefbaar (basis kavel)	€ 90,00	per m²	0,71	6.670 m²	4.764	€ 600.300
- Uitgeefbaar (etalage)	€ 149,00	per m²	1,18	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	€ 126,00	per m²	1,00	12.340 m²	12.340	€ 1.554.840
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	€ 98,00	per m²	0,78	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	€ 137,00	per m²	1,09	0 m²	-	€ -
TOTAAL				**215.357 m²**	**198.841**	**€ 25.053.930**
- Uitgeefbaar (basis kavel)	€ 90,00	per m²	0,71	75.356 m²	53.826	€ 6.782.040
- Uitgeefbaar (etalage)	€ 149,00	per m²	1,18	27.468 m²	32.482	€ 4.092.732
- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	€ 126,00	per m²	1,00	112.533 m²	112.533	€ 14.179.158
- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	€ 98,00	per m²	0,78	0 m²	-	€ -
- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	€ 137,00	per m²	1,09	0 m²	-	€ -

Tabel F: het inventariseren en in de tijd uitzetten van alle opbrengsten en gewogen eenheden

Wro	Bro	Bro	Partij	Omschrijving	nominaal	contant 1 januari 2019	boekwaarde 1 januari 2019	prognose 1 juli 2019	prognose 1 juli 2020	prognose 1 juli 2021	prognose 1 juli 2022	prognose 1 juli 2023	prognose 1 juli 2024	prognose 1 juli 2025	prognose 1 juli 2026	prognose 1 juli 2027	prognose 1 juli 2028	prognose 1 juli 2029	prognose 1 juli 2030
6.13.1.c.3	6.2.7.a	6.2.7.a	Totaal	- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A50 en entreezone)															
6.13.1.c.3	6.2.7.a	6.2.7.a	Totaal	- Uitgeefbaar (basis kavel)	€ 6.782.040	€ 6.718.305	€ -			€ 378.476	€ 1.354.822	€ 1.204.431	€ 1.050.135		€ 1.078.274	€ 1.051.671	€ 975.186	€ 397.876	€ 291.811
				- Uitgeefbaar (etalage)	€ 4.092.732	€ 4.053.137	€ -			€ 1.088.182		€ 1.514.626						€ 2.108.105	
				- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	€ 14.179.158	€ 13.991.006	€ -			€ 1.039.122	€ 943.397		€ 1.607.006	€ 3.351.730	€ 1.848.360	€ 1.912.477	€ 1.950.727	€ 1.219.833	€ 2.821.057
				- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	€ -	€ -	€ -												
				- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	€ -	€ -	€ -												
			Subtotaal		**25.053.930**	€ 24.762.449	**-**	**-**	**-**	**2.505.779**	**2.298.219**	**2.719.056**	**2.657.141**	**3.351.730**	**2.926.635**	**2.964.148**	**2.925.913**	**3.725.813**	**3.112.868**
			Opbrengsten alle partijen totaal:		**€ 25.053.930**	**€ 24.762.449**						**€ 21.580**	**€ 21.088**	**€ 26.601**	**€ 23.227**	**€ 23.525**	**€ 23.222**	**€ 29.570**	**€ 24.705**
6.13.1.c.3	6.2.7.b	6.2.7.b	bijdragen en subsidies gemeente		€ -	€ -	€ -												
6.13.1.c.3	6.2.7.c	6.2.7.c	Opbrengsten tijdelijke beheer (pacht)		€ -	€ -	€ -												
6.13.1.c.3	6.2.7.d	6.2.7.d	bijdrage andere gebiedsexploitatie		€ -	€ -	€ -												
			Totaal		**€ 25.053.930**	**€ 24.762.449**	**€ -**			**€ 2.505.779**	**€ 2.298.219**	**€ 2.740.636**	**€ 2.678.229**	**€ 3.378.331**	**€ 2.949.862**	**€ 2.987.673**	**€ 2.949.134**	**€ 3.755.383**	**€ 3.137.573**

Wro	Bro	Bro	Partij	Omschrijving	nominaal	contant 1 januari 2019	boekwaarde 1 januari 2019	prognose 1 juli 2019	prognose 1 juli 2020	prognose 1 juli 2021	prognose 1 juli 2022	prognose 1 juli 2023	prognose 1 juli 2024	prognose 1 juli 2025	prognose 1 juli 2026	prognose 1 juli 2027	prognose 1 juli 2028	prognose 1 juli 2029	prognose 1 juli 2030
6.13.1.c.3	6.2.7.a	6.2.7.a	1. Gemeente	- Uitgeefbaar (basis kavel)	31.746	31.384	-	-	-	3.004	9.392	-	-	-	2.976	8.347	7.740	3.158	2.316
				- Uitgeefbaar (etalage)	21.594	21.321	-	-	-	8.636	-	-	-	-	-	-	-	16.731	-
				- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	63.503	62.437	-	-	-	2.229	7.487	-	-	-	7.440	15.178	15.482	6.317	22.389
				- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Subtotaal		**116.843**	**115.142**	**-**	**-**	**-**	**13.869**	**16.879**	**-**	**-**	**-**	**10.416**	**23.525**	**23.222**	**26.205**	**24.705**
6.13.1.c.3	6.2.7.a	6.2.7.a	2. Waterschap Scheldestromen	- Uitgeefbaar (basis kavel)	2.514	2.509	-	-	-	-	1.361	1.388	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (etalage)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	2.706	2.647	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.365	-
				- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Subtotaal		**5.220**	**5.156**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.361**	**1.388**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.365**	**-**
6.13.1.c.3	6.2.7.a	6.2.7.a	3. Hotel Goes BT	- Uitgeefbaar (basis kavel)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (etalage)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	5.671	5.684	-	-	-	6.018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Subtotaal		**5.671**	**5.684**	**-**	**-**	**-**	**6.018**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.13.1.c.3	6.2.7.a	6.2.7.a	4. Espe BV	- Uitgeefbaar (basis kavel)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (etalage)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Subtotaal		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.13.1.c.3	6.2.7.a	6.2.7.a	5. St. Maatschappelijke belanger	- Uitgeefbaar (basis kavel)	14.801	14.724	-	-	-	-	-	8.171	8.334	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (etalage)	10.888	10.847	-	-	-	-	-	12.021	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	28.313	28.070	-	-	-	-	-	-	12.754	19.514	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Subtotaal		**54.002**	**53.641**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.192**	**21.088**	**19.514**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.13.1.c.3	6.2.7.a	6.2.7.a	6. M. Oudkerk	- Uitgeefbaar (basis kavel)	4.764	4.703	-	-	-	-	-	-	-	-	5.582	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (etalage)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (Zichtlocatie A)	12.340	12.201	-	-	-	-	-	-	-	7.087	7.229	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (zichtlocatie B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				- Uitgeefbaar (combi etalage / zichtlocatie A)	-														
			Subtotaal		**17.104**	**16.904**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7.087**	**12.811**	**-**	**-**	**-**	**-**
			Totaal		**198.841**	**196.527**	**-**	**-**	**-**	**19.887**	**18.240**	**21.580**	**21.088**	**26.601**	**23.227**	**23.525**	**23.222**	**29.570**	**24.705**

Tabel G: het inventariseren van de kosten

raming van de inbreng waarden					nominaal	contant 1 januari 2019	inbreng 1 januari 2019	prognose 1 juli 2019	prognose 1 juli 2020	prognose 1 juli 2021	prognose 1 juli 2022	prognose 1 juli 2023	prognose 1 juli 2024	prognose 1 juli 2025	prognose 1 juli 2026	prognose 1 juli 2027	prognose 1 juli 2028	prognose 1 juli 2029	prognose 1 juli 2030
Wro	Bro	Bro	eigenaren	omschrijving															
6.13.1.c.1	6.2.3.a		1. Gemeente	Inbrengwaarde	€ -	€ 3.027.077	€ 3.027.077												
6.13.1.c.1	6.2.3.d			Sloop opstallen op eigen terrein	€ -	€ -	€ -												
			Subtotaal		**€ -**	**€ 3.027.077**	**€ 3.027.077**												
6.13.1.c.1	6.2.3.a		2. Waterschap Scheldestromen	Inbrengwaarde	€ -	€ 110.204	€ 110.204												
6.13.1.c.1	6.2.3.d			Sloop opstallen op eigen terrein	€ -	€ -													
			Subtotaal		**€ -**	**€ 110.204**	**€ 110.204**												
6.13.1.c.1	6.2.3.a		3. Hotel Goes BT	Inbrengwaarde	€ -	€ 706.205	€ 706.205												
6.13.1.c.1	6.2.3.d			Sloop opstallen op eigen terrein	€ 42.000	€ 39.669				€ 42.000									
			Subtotaal		**€ 42.000**	**€ 745.874**	**€ 706.205**			**€ 42.000**									
6.13.1.c.1	6.2.3.a		4. Espe BV	Inbrengwaarde	€ -	€ 37.250	€ 37.250												
6.13.1.c.1	6.2.3.d			Sloop opstallen op eigen terrein	€ -	€ -													
			Subtotaal		**€ -**	**€ 37.250**	**€ 37.250**												
6.13.1.c.1	6.2.3.a		5. St. Maatschappelijke belangen	Inbrengwaarde	€ -	€ 1.114.120	€ 1.114.120												
6.13.1.c.1	6.2.3.b			Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -												
			Subtotaal		**€ -**	**€ 1.114.120**	**€ 1.114.120**												
6.13.1.c.1	6.2.3.a		6. M. Oudkerk	Inbrengwaarde	€ -	€ 364.027	€ 364.027												
6.13.1.c.1	6.2.3.b			Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -												
			Subtotaal		**€ -**	**€ 364.027**	**€ 364.027**												
			Totaal van de Inbrengwaarden		**€ 42.000**	**€ 5.398.552**	**€ 5.358.882**			**€ 42.000**									

raming van de andere kosten					nominaal	contant 1 januari 2019	boekwaarde 1 januari 2019	prognose 1 juli 2019	prognose 1 juli 2020	prognose 1 juli 2021	prognose 1 juli 2022	prognose 1 juli 2023	prognose 1 juli 2024	prognose 1 juli 2025	prognose 1 juli 2026	prognose 1 juli 2027	prognose 1 juli 2028	prognose 1 juli 2029	prognose 1 juli 2030
Wro	Bro	Bro	omschrijving	omschrijving															
6.13.1.c.2	6.2.4.a		onderzoekskosten		€ 289.949	€ 288.984	€ 99.377	€ 58.567	€ 59.738	€ 60.933	€ 17.794								
6.13.1.c.2	6.2.4.b		bodemsanering, grondwerken		€ 5.227.031	€ 5.174.839	€ 409.236		€ 1.346.156	€ 823.847	€ 840.324	€ 857.131	€ 582.849	€ 594.506	€ 131.635				
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.a	voorzieningen binnen exploitatiegebied	nutsvoorzieningen	€ 412.896	€ 408.046	€ -		€ 106.336	€ 65.078	€ 66.379	€ 67.707	€ 46.041	€ 46.961	€ 47.901				
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.b	voorzieningen binnen exploitatiegebied	riolering met toebehoren	€ 932.963	€ 922.003	€ -		€ 240.273	€ 147.047	€ 149.988	€ 152.988	€ 104.032	€ 106.112	€ 108.234				
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.c	voorzieningen binnen exploitatiegebied	verbandhoudende werken (wegen Openbaar)	€ 2.757.969	€ 2.717.314	€ -			€ 724.486	€ 443.385	€ 452.253	€ 461.298	€ 313.683	€ 319.956	€ 326.355			
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.e	voorzieningen binnen exploitatiegebied	groenvoorzieningen	€ 2.004.337	€ 1.974.790	€ -			€ 526.515	€ 322.227	€ 328.672	€ 335.245	€ 227.967	€ 232.526	€ 237.177			
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.f	voorzieningen binnen exploitatiegebied	openbare verlichting en brandkranen	€ 538.536	€ 530.597	€ -			€ 141.467	€ 86.578	€ 88.309	€ 90.076	€ 61.251	€ 62.476	€ 63.726			
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.i	voorzieningen binnen exploitatiegebied	milieu, archeologie voorzieningen	€ 253.000	€ 249.270	€ -			€ 66.460	€ 40.674	€ 41.487	€ 42.317	€ 28.775	€ 29.351	€ 29.938			
6.13.1.c.2	6.2.4.j		plankosten (gemeentelijke apparaatkosten)		€ 4.907.484	€ 4.907.484	€ -												
6.13.1.c.2	6.2.4.k		tijdelijk beheer		€ 14.943	€ 14.968	€ 11.279	€ 3.018	€ 2.309	€ 2.355	€ 1.602	€ 5.796-							
6.13.1.c.2	6.2.4.l		raming van planschade		€ -	€ -	€ -												
			bovenwijkse kosten		€ 1.358.082	€ 1.349.866	€ -		€ 699.514	€ 713.504									
			rentekosten		€ -	€ -	€ -												
			Totaal van de overige kosten:		**€ 18.697.189**	**€ 18.538.161**	**€ 519.892**	**€ 61.585**	**€ 2.454.326**	**€ 3.271.692**	**€ 1.968.951**	**€ 1.982.751**	**€ 1.661.857**	**€ 1.379.256**	**€ 932.080**	**€ 657.196**			
			Totaal alle kosten			**€ 23.936.712**	**€ 5.878.774**	**€ 61.585**	**€ 2.454.326**	**€ 3.313.692**	**€ 1.968.951**	**€ 1.982.751**	**€ 1.661.857**	**€ 1.379.256**	**€ 932.080**	**€ 657.196**			

raming van de andere kosten					hoeveelheid	eenheidsprijs	boekwaarde 1 januari 2019	prognose 1 juli 2019	prognose 1 juli 2020	prognose 1 juli 2021	prognose 1 juli 2022	prognose 1 juli 2023	prognose 1 juli 2024	prognose 1 juli 2025	prognose 1 juli 2026	prognose 1 juli 2027	prognose 1 juli 2028	prognose 1 juli 2029	prognose 1 juli 2030
Wro	Bro	Bro	omschrijving	omschrijving															
6.13.1.c.2	6.2.4.a		onderzoekskosten		1	€ 289.949	34,3%	20,0%	20,0%	20,0%	5,7%								
6.13.1.c.2	6.2.4.b		bodemsanering, grondwerken		1	€ 5.227.031	7,8%		25,0%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	2,2%				
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.a	voorzieningen binnen exploitatiegebied	nutsvoorzieningen	1	€ 412.896			25,0%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	10,0%				
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.b	voorzieningen binnen exploitatiegebied	riolering met toebehoren	1	€ 932.963			25,0%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	10,0%				
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.c	voorzieningen binnen exploitatiegebied	verbandhoudende werken (wegen Openbaar)	1	€ 2.757.969				25,0%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	10,0%			
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.e	voorzieningen binnen exploitatiegebied	groenvoorzieningen en water	1	€ 2.004.337				25,0%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	10,0%			
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.f	voorzieningen binnen exploitatiegebied	openbare verlichting en brandkranen	1	€ 538.536				25,0%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	10,0%			
6.13.1.c.2	6.2.4.c	6.2.5.h	voorzieningen binnen exploitatiegebied	milieu, archeologie voorzieningen	1	€ 253.000				25,0%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	10,0%			
6.13.1.c.2	6.2.4.j		plankosten (gemeentelijke apparaatkosten)		1	€ 4.907.484	100,0%												
6.13.1.c.2	6.2.4.k		tijdelijk beheer		1	€ 14.943	75,5%	20,0%	15,0%	15,0%	10,0%	-35,5%							
6.13.1.c.2	6.2.4.l		raming van planschade		1	€ -				100,0%									
			bovenwijkse kosten		1	€ 1.358.082			50,0%	50,0%									

Tabel H de aftopping van de kosten

Volgens de systematiek van de GEW kan via een exploitatiebijdrage verhaald worden:
Het totaal van de kosten minus externe subsidies en minus de kosten die met het oog op toekomstige bebouwing zijn gemaakt met als maximum het totaal van de grondopbrengsten conform gemeentelijk beleid.

	NCW 1 januari 2019	
de kosten zijn	€ 23.936.712	zie tabel G
Bijdrage en subsidie gemeente	€ -	zie tabel F
andere opbrengsten (pacht)	€ -	zie tabel F
bijdrage andere gebiedsexploitatie	€ -	zie tabel F
maximaal te verhalen	€ 23.936.712	
de grondopbrengsten zijn	€ 24.762.449	zie tabel F

Conclusie:
De grondopbrengsten zijn hoger dan het maximaal te verhalen bedrag en dus kan alles verhaald worden

tabel I de berekening van de exploitatiebijdrage

ten hoogste is te verhalen	€ 23.936.712	NCW per 1 januari 2019					-/- ZELF-			
aantal gewogen eenheden	196.527	NCW per 1 januari 2019					AANGEBRACHTE			
bedrag per gewogen eenheid	€ 121,80	NCW per 1 januari 2019			BRUTO BIJDRAGE		INBRENG grond	VOORZIENINGEN	NETTO BIJDRAGE	
1. Gemeente	115.142	dit is	58,59%	v.h. aantal gewogen ehdn	€ 14.024.143		€ 3.027.077	€ -	€ 10.997.066	per 1 januari 2019
2. Waterschap Scheldestromen	5.156	dit is	2,62%	v.h. aantal gewogen ehdn	€ 627.979		€ 110.204	€ -	€ 517.775	per 1 januari 2019
3. Hotel Goes BT	5.684	dit is	2,89%	v.h. aantal gewogen ehdn	€ 692.319		€ 745.874	€ -	€ 53.555-	per 1 januari 2019
4. Espe BV	-	dit is	0,00%	v.h. aantal gewogen ehdn	€ -		€ 37.250	€ -	€ 37.250-	per 1 januari 2019
5. St. Maatschappelijke belangen	53.641	dit is	27,29%	v.h. aantal gewogen ehdn	€ 6.533.358		€ 1.114.120	€ -	€ 5.419.238	per 1 januari 2019
6. M. Oudkerk	16.904	dit is	8,60%	v.h. aantal gewogen ehdn	€ 2.058.913		€ 364.027	€ -	€ 1.694.886	per 1 januari 2019
totaal	196.527		100,00%		€ 23.936.712			€ -		

Tabel J de berekening van het percentage van de kosten dat is gerealiseerd

De totale kosten zijn:		€ 13.670.346	zie tabel G
De al gedane uitgaven zijn:	* zie ook onderstaande NB.	€ 519.892	zie tabel G
Percentage gerealiseerd		3,80%	

NB. De kosten voor inbrengwaarde en plankosten zijn hierin niet meegenomen

BIJLAGE H TAXATIERAPPORT INBRENGWAARDE

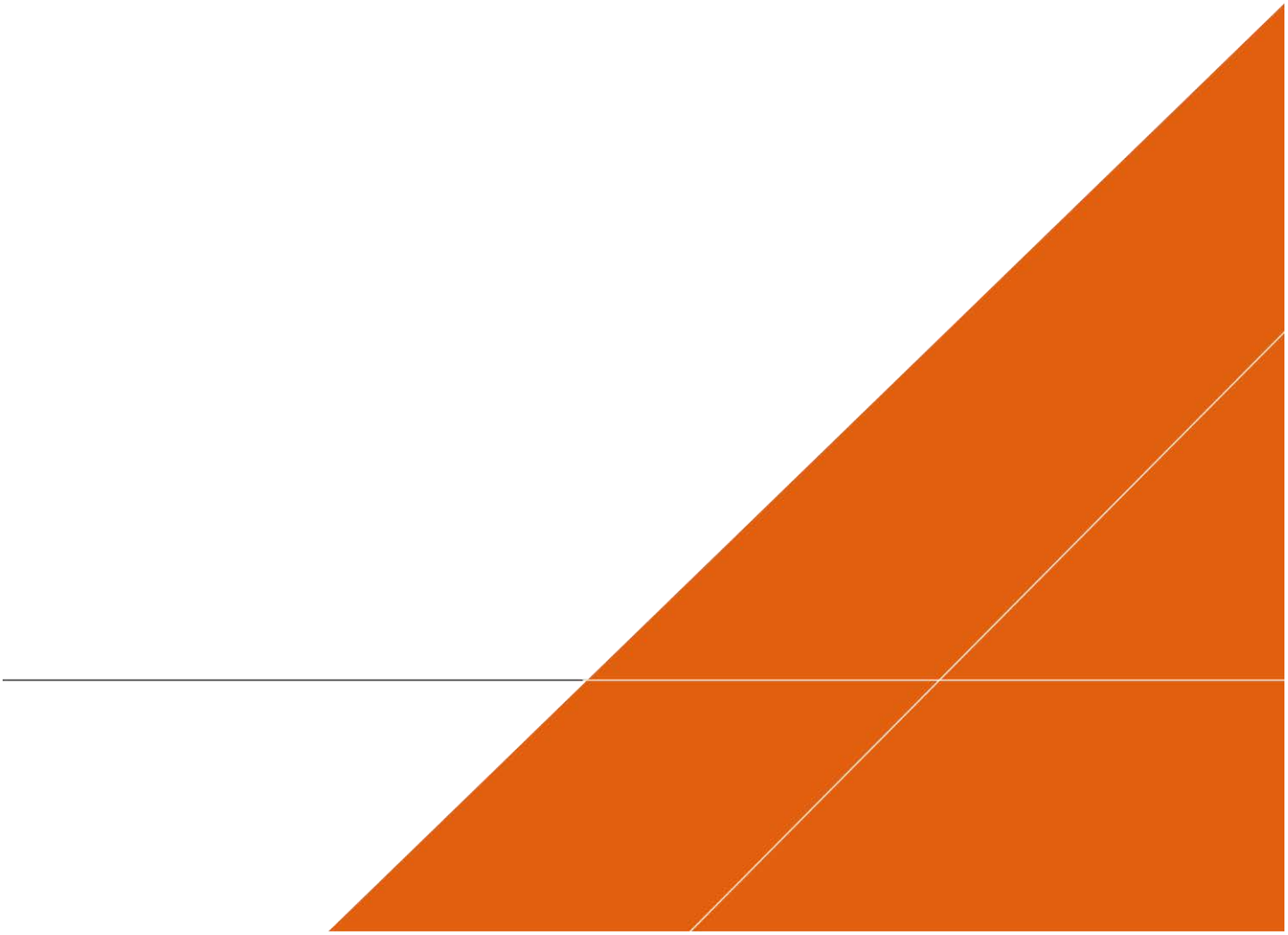
ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

TAXATIERAPPORT INBRENGWAARDEN

Exploitatieplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1

Gemeente Goes

30 SEPTEMBER 2019



Contactpersoon

P.W.E.M. VAN HASSEL /
C.J.P. SWINKELS

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 6

1 OPDRACHT 7

1.1 Opdrachtgever 7

1.2 Deskundigen 7

1.3 Onafhankelijkheid 7

1.4 Plausibiliteit 8

1.5 Onderwerp taxatie 8

1.6 Aanleiding, doel van de taxatie 8

1.7 Inspectiedatum 8

1.8 Waardepeildatum 8

1.9 Gegevensbronnen 9

1.10 Reactie opdrachtgever 9

1.11 Verantwoording en aansprakelijkheden 9

2 UITGANGSPUNTEN 11

2.1 Algemene uitgangspunten 11

Titelonderzoek 11

Opstallen 11

Installaties 11

Roerende zaken 11

Toestand van bodem en grondwater 11

Bestemmingsplaninformatie 12

Publiekrechtelijke beperkingen 12

Publiekrechtelijke vereisten 12

Valuta en omzetbelasting 12

Maatvoering 12

2.2 Bijzondere uitgangspunten 12

3 BEDRIJVENPARK DELTAWEG FASE 1 13

3.1 Ligging en begrenzing 13

3.2 Kadastrale informatie 13
3.3 Publiekrechtelijke beperkingen 14
3.4 Privaatrechtelijke beperkingen 14
3.5 Gebruik gronden 14
3.6 Planologie 15
3.7 Milieuzaken 15
3.8 Gesloopte opstallen 15
3.9 Inbrengwaarde 15
3.10 Werkelijke waarde versus onteigeningswaarde 16
3.11 Gebruikswaarde 16
3.12 Complex 16
3.13 Bijzondere (on-) geschiktheid 17
3.14 Bodem- en grondwaterverontreinigingen 17
3.15 Waarderingsgrondslag 17
3.16 Residuele benadering 17
3.17 Schattingsonzekerheid 18

4 MARKTANALYSE 19

4.1 Marktwaarde 19
4.1.1 Agrarische grond 19
4.1.2 Groen 19
4.1.3 Horeca bestemming 19
4.1.4 Zonnepark 20
4.1.5 Openbare ruimte 20

5 COMPLEXWAARDE 21

5.1 Algemeen 21
5.2 Exploitatiegebied 21
5.3 Programma 21
5.4 Toekomstig ruimtegebruik 22
5.5 Fasering 22
5.6 Parameters 22
5.7 Kosten grondexploitatie 22
5.7.1 Inbrengwaarde grond 22
5.7.2 Sloopkosten 22
5.7.3 Onderzoekskosten 22
5.7.4 Kosten bouw- en woonrijp maken 23
5.7.5 Bovenwijkse voorzieningen 23

5.7.6 Plankosten 23
5.7.7 Planschade 23
5.7.8 Kosten tijdelijk beheer 23
5.8 Opbrengsten grondexploitatie 23
5.8.1 Grondopbrengsten 23
5.8.2 Bijdragen / subsidies 23
5.9 Complexwaarde berekening 23
5.10 Grondslagen 23
5.11 Inbrengwaarde per eigenaar fase 1 24

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 DELTAWEG PLANGEBIED FASE 1 EN 2 26
BIJLAGE 2 RUIMTELIJKE SCHETS FASE 1 EN 2 27
BIJLAGE 3 ONDERBOUWING COMPLEXWAARDE 28
BIJLAGE 4 EIGENDOMMENKAART 29
BIJLAGE 5 ONDERBOUWING INBRENGWAARDE 30
BIJLAGE 6 PLANKOSTENSCAN 31
BIJLAGE 7 PLAUSIBILITEITSVERKLARING 32

COLOFON 34

SAMENVATTING

Opdrachtgever

Naam:	Gemeente Goes
Contactpersoon:	Mevrouw J. Poortvliet – de Jonge
Adres:	M.A. de Ruijterlaan 2
Postcode, plaats:	4461 GE GOES

Onderwerp taxatie

Vastgoedobject:	Gronden gelegen in het plangebied Bedrijvenpark Deltaweg te Goes
Locatie:	Bedrijvenpark Deltaweg ligt in de noordwestelijke oksel van knooppunt De Poel, de aantakking van de A256 (Deltaweg) op de A58. De Sinoutskerkseweg vormt de toekomstige westelijke begrenzing. Aan de noordzijde sluit het gebied aan op het Poelbos en vormen het 150 kV-hoogspanningsstation en het gebied rondom het Van der Valk Hotel Goes aan de Anthony Fokkerstraat de begrenzing.
Te taxeren belang:	Inbrengwaarde exploitatieplan

Waardepeildatum

De waardepeildatum is bepaald op 1 september 2019.

Aanleiding, doel van de taxatie

Doel taxatie:	Het doel van de uitgevoerde taxatie is inzicht te verschaffen in de inbrengwaarden zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1 sub c onder 1o Wro inzake het plangebied Bedrijvenpark Deltaweg fase 1 te Goes aangaande het Exploitatieplan daarvoor. Taxatie-technisch benadert taxateur de opdracht als een volledige en nieuwe taxatie in termen zoals de NRVT die als zodanig lijkt voor te staan.

1 OPDRACHT

1.1 Opdrachtgever

Naam:	Gemeente Goes
Contactpersoon:	Mevrouw J. Poortvliet – de Jonge
Adres:	M.A. de Ruijterlaan 2
Postcode, plaats:	4461 GE GOES

Hierna genoemd: opdrachtgever.

Op 6 juni 2019 is door opdrachtgever aan Arcadis Nederland BV schriftelijk opdracht verstrekt tot het uitbrengen van dit taxatierapport.

De taxatie is uitgevoerd conform de overeengekomen opdrachtvoorwaarden.

Opdrachtgever heeft de taxateurs geen instructies gegeven aangaande deze opdracht, tenzij deze expliciet in dit rapport worden vermeld.

1.2 Deskundigen

Deskundigen:	De heer ing. P.W.E.M. van Hassel RT De heer C.J.P. Swinkels
Bedrijfsnaam:	Arcadis Nederland BV
Adres:	Piet Mondriaanlaan 26
Postcode, plaats:	3812 GV Amersfoort

De heer ing. P.W.E.M. van Hassel RT is als registertaxateur van onroerende zaken ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed onder registratienummer RT285503781.

Taxateur voldoet aan de criteria voor permanente educatie van het NRVT en verklaart over voldoende actuele, lokale en nationale kennis van de specifieke markt te beschikken en de vaardigheden en inzicht te hebben om de taxatie vakbekwaam uit te voeren.

Taxateur verklaart voorts dat bij het uitvoeren van de taxatie is voldaan aan de fundamentele beginselen van objectiviteit en onafhankelijkheid. Deze objectiviteit en onafhankelijkheid wordt onder meer gewaarborgd door naleving van de Algemene gedrags- en beroepsregels zoals vastgesteld door het NRVT op 21 juni 2018.

De heer C.J.P Swinkels is planeconoom.

1.3 Onafhankelijkheid

Deskundigen verklaren niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

Deskundigen verklaren dat zij in de afgelopen 2 jaar niet betrokken zijn geweest c.q. binnen afzienbare termijn worden betrokken bij de te waarderen onroerende zaken, in welke hoedanigheid dan ook, welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling.

1.4 Plausibiliteit

Deze taxatie is getoetst op plausibiliteit door de heer ir. S. Benus MRICS RT, zie bijlage 7.

1.5 Onderwerp taxatie

Vastgoedobject:	Gronden gelegen in het plangebied Bedrijvenpark Deltaweg te Goes
Locatie:	Bedrijvenpark Deltaweg ligt in de noordwestelijke oksel van knooppunt De Poel, de aantakking van de A256 (Deltaweg) op de A58. De Sinoutskerkseweg vormt de toekomstige westelijke begrenzing. Aan de noordzijde sluit het gebied aan op het Poelbos en vormen het 150 kV-hoogspanningsstation en het gebied rondom het Van der Valk Hotel Goes aan de Anthony Fokkerstraat de begrenzing.
Te taxeren belang:	Inbrengwaarde exploitatieplan

Hierna te noemen Vastgoedobject.

1.6 Aanleiding, doel van de taxatie

Aanleiding	De gemeente Goes is voornemens het plangebied aangeduid als Bedrijvenpark Deltaweg gefaseerd tot ontwikkeling te brengen. Er zijn 2 fase voorzien. Voor de eerste fase wordt nu een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht en aangezien het kostenverhaal niet is verzekerd dient er ook een ontwerp exploitatieplan in procedure gebracht te worden. Voor het exploitatieplan fase 1 dient een raming van de inbrengwaarden van de gronden plaats te vinden. De inbrengwaarden worden als kosten beschouwd in verband met de exploitatie van de gronden.
Doel taxatie:	Het doel van de uitgevoerde taxatie is inzicht te verschaffen in de inbrengwaarden zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1 sub c onder 1o Wro inzake het plangebied Bedrijvenpark Deltaweg fase 1 te Goes aangaande het Exploitatieplan daarvoor. Taxatie-technisch benadert taxateur de opdracht als een volledige en nieuwe taxatie in termen zoals de NRVT die als zodanig lijkt voor te staan.

1.7 Inspectiedatum

De inspectiedatum is de datum waarop de inspectie van het Vastgoedobject heeft plaatsgevonden.

Er heeft voor geen enkel getaxeerd perceel een volledige opname plaatsgevonden. De in het exploitatiegebied gelegen percelen zijn medio augustus enkel vanaf de openbare wegen bezichtigd en zo ook de omgeving van dit gebied.

Met geen van de mogelijk belang- of rechthebbenden is in het kader van dit taxatierapport gesproken.

Vanwege de aard van de opdracht en de stand van de planvorming heeft de taxateur dit voor de opdrachtgever niet wenselijk geacht

1.8 Waardepeildatum

De waardepeildatum is de datum waarnaar de waarde is bepaald.

De waardepeildatum is bepaald op 1 september 2019.

Tussen de waardepeildatum en de datum van ondertekening van dit taxatierapport hebben geen gebeurtenissen plaatsgevonden die van substantiële invloed is op de waardering van het Vastgoedobject.

1.9 Gegevensbronnen

Deskundigen hebben kennis genomen en zijn uitgegaan van de volgende bronnen.

a. Kadaster
b. Ruimtelijke plannen
c. Bodemloket

De taxatie is enerzijds gebaseerd op beschikbare marktinformatie en anderzijds op ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden. De door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is door de deskundigen zoveel mogelijk op juistheid gecontroleerd.

Deskundigen nemen geen verantwoordelijkheid voor de verstrekte gegevens als blijkt dat deze informatie onjuist en/of onvolledig is geweest.

Deskundigen hebben zelf de minimaal vereiste gegevens verzameld welke nodig zijn om een waardeoordeel af te geven.

1.10 Reactie opdrachtgever

Voorafgaande aan de uitvoering van deze taxatie zijn de uitgangspunten van de taxatie in overleg met de opdrachtgever vastgesteld. Nadat de uitgangspunten zijn vastgesteld zijn de deskundigen van Arcadis tot uitvoering overgegaan.

Dit taxatierapport is op 18 september 2019 in concept aan opdrachtgever toegezonden ter beoordeling van de gehanteerde uitgangspunten en overwegingen. De opmerkingen vanuit de opdrachtgever zijn, indien van toepassing, verwerkt in het definitieve rapport

1.11 Verantwoording en aansprakelijkheden

Conformiteit

Deskundigen zijn geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en voeren hun werkzaamheden uit conform de reglementen.

Tuchtrecht

Op deze taxatie is het tuchtrecht van de betrokken branchevereniging van toepassing.

Arcadis Nederland BV beschikt over een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering conform de eisen die het AMA daaraan stelt. Deskundigen verklaren dat zij ten tijde van deze opdracht onder de dekking vallen.

Aansprakelijkheid

Arcadis Nederland BV zal slechts aansprakelijkheid aanvaarden ten opzichte van opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld en slechts ten aanzien van de door Arcadis vervaardigde originele exemplaren, afgedrukt op origineel papier en voorzien van paraaf van de deskundigen.

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

Geldigheidsduur

Deze taxatie heeft een geldigheidsduur van zes maanden na de waardepeildatum.

Te allen tijde geldt dat indien sprake is van ingrijpende economische, ruimtelijke of andersoortige wijziging van omstandigheden ter zake van het gewaardeerde, zulks ter beoordeling van de tekenende deskundigen, de geldigheidsduur hierdoor is bekort tot vóór het moment dat bedoelde omstandigheden zich voordoen.

Gebruik rapport

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door opdrachtgever en voor het doel waarvoor het is opgesteld. Afzonderlijke onderdelen van het rapport kunnen niet los van elkaar worden gebruikt. Niets uit dit taxatierapport mag worden gepubliceerd, vermenigvuldigd of opgeslagen in een (digitaal) bestand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Arcadis Nederland BV.

Arcadis aanvaart geen aansprakelijkheid indien van het voorgaande wordt afgeweken.

Algemene voorwaarden

Op de dienstverlening van Arcadis zijn de Algemene Voorwaarden en Uitgangspunten – Arcadis Nederland BV 2011 van toepassing.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Algemene uitgangspunten

Een algemeen uitgangspunt wordt vastgesteld indien het redelijk voor de deskundige is om te accepteren dat iets waar is zonder de noodzaak van een specifiek onderzoek of verificatie.

Titelonderzoek

In het kader van deze taxatie is kennisgenomen van kadastrale uittreksels en de laatste akte van levering.

Opstallen

Als het Vastgoedobject opstallen omvat is de onderhoudstoestand daarvan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is daarom geen technisch onderzoek. Evenmin is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen en materialen welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid.

Als het Vastgoedobject beschikt over een energielabel of vergelijkbaar certificaat houdt deskundige bij het vaststellen van de waarde rekening met de aspecten van duurzaamheid. De beoordeling van deze aspecten geschiedt slechts globaal. Indien opdrachtgever meer inzicht wil hebben in de duurzaamheid van het Vastgoedobject, dan dient hiertoe nader extern onderzoek verricht te worden.

Installaties

Als het Vastgoedobject zaak opstalgebonden installaties en voorzieningen omvat is de onderhoudstoestand hiervan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is daarom geen technisch onderzoek.

Als uitgangspunt voor deze taxaties geldt dat opstalgebonden installaties en voorzieningen naar behoren functioneren en voldoen aan de eisen en voorschriften die daaraan van overheidswege worden gesteld.

Bij de taxatie worden niet opstalgebonden installaties en voorzieningen buiten beschouwing gelaten, tenzij anders vermeld.

Roerende zaken

Alle roerende zaken behorende bij het Vastgoedobject, waaronder inventaris van bedrijfsruimte(n) en/of kantoorruimte(n), zijn door deskundigen buiten beschouwing gelaten.

Toestand van bodem en grondwater

In het kader van dit rapport hebben deskundigen beperkt onderzoek gedaan naar de verontreiniging van de grond en/of het grondwater welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid.

Ten tijde van de samenstelling van dit rapport waren bij deskundigen geen gegevens bekend met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging.

Deskundigen hebben beperkt onderzoek gedaan naar mogelijke aanwezigheid van belemmerende ondergrondse infrastructuur, ondergrondse buizen, kabels en leidingen, funderingsresten of andere werken of bestanddelen die een mogelijke herinrichting of exploitatie van het vastgoedobject nadelig beïnvloeden, anders dan vermeld.

Uitgangspunt in dit rapport is dat er geen verontreinigingen of ondergrondse belemmeringen geconstateerd zijn die het gebruik in overeenstemming met de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik of het voorgenomen gebruik in de weg staan of leiden tot het treffen van maatregelen.

Bestemmingsplaninformatie

In het kader van deze taxatie is bestemmingsplaninformatie opgevraagd bij de gemeente waarin het vastgoedobject is gelegen of via de site van ruimtelijke plannen.

Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

Publiekrechtelijke beperkingen

De deskundige heeft in het kader van deze taxatie kadastrale uittreksels geraadpleegd.

Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat de publiekrechtelijke beperkingen zoals weergegeven op de kadastrale uittreksels actueel en volledig zijn.

Publiekrechtelijke vereisten

De publiekrechtelijke vereisten bij vestiging c.q. bouw zijn door de deskundige niet onderzocht. Met betrekking tot de vereiste vergunningen is geen onderzoek verricht. Deskundige veronderstelt dat het Vastgoedobject voldoet aan alle van overheidswege gestelde eisen en bepalingen en dat deze, indien noodzakelijk, vernieuwd (kunnen) worden.

Valuta en omzetbelasting

Alle bedragen zijn in euro's, aangeduid als €, exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

Maatvoering

De oppervlakten van de vastgoedobjecten zijn ter plaatse ingemeten tijdens de inspectie.

Deze oppervlakten zijn niet gemeten volgens NEN 2580.

De in dit rapport vermelde oppervlakten zijn daarom indicatief. Op het moment dat er een volledige inmeting van het Vastgoedobject heeft plaatsgevonden volgens NEN 2580 en deze oppervlakten afwijken van de in dit rapport vermelde oppervlakten, dient dit advies hierop heroverwogen te worden.

2.2 Bijzondere uitgangspunten

Er zijn geen bijzonder uitgangspunten van toepassing.

3 BEDRIJVENPARK DELTAWEG FASE 1

3.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied voor fase 1 en fase 2 is opgenomen als bijlage 1 behorende bij dit taxatierapport. Het exploitatieplan heeft betrekking op fase 1 omdat hiervoor het planologisch traject doorlopen wordt en het kostenverhaal niet is veiliggesteld en dus het vanuit de wet verplicht is een exploitatieplan in procedure te brengen.

3.2 Kadastrale informatie

Kadastrale informatie per toestandsdatum medio 2019.

Perceel		Eigenaar	Kadastrale grootte m²	m² in exploitatie	Gebruik
GOE00 V 180		M. Oudkerk	15.300	15.300	Agrarisch
GOE00 V 181	ged	Waterschap Scheldestromen	13.260	6.015	Verkeer
GOE00 V 186	ged	Gemeente Goes	17.235	17.235	Agrarisch
GOE00 V 187	ged	Waterschap Scheldestromen	4.290	2.490	Water
GOE00 V 188		Gemeente Goes	94.650	94.650	Agrarisch
GOE00 V 193		Gemeente Goes	60.450	60.450	Agrarisch
GOE00 V 194		St Maatschappelijke Belangen	32.610	32.610	Agrarisch
GOE00 V 195		St Maatschappelijke Belangen	59.390	59.390	Agrarisch
GOE00 V 196		Waterschap Scheldestromen	9.620	9.620	Verkeer
GOE00 V 197		Waterschap Scheldestromen	6.220	6.220	Verkeer
GOE00 V 198		Waterschap Scheldestromen	390	390	Water
GOE00 V 212		Gemeente Goes	52.580	52.580	Agrarisch
GOE00 V 427		Gemeente Goes	21.080	21.080	Agrarisch
GOE00 V 465	ged	Espe BV	745	745	Horeca - groen
GOE00 V 554	ged	Hotel Goes BT	52.180	13.270	Horeca - groen
GOE00 V 555		Gemeente Goes	3.970	3.970	Horeca – groen
GOE00 V 628		Waterschap Scheldestromen	11.135	11.135	Verkeer
GOE00 V 637		Gemeente Goes	23.878	23.878	Verkeer
GOEOO V 326		M.Oudkerk	14.760	14.760	Agrarisch
Grootte plangebied in exploitatie fase 1				445.788 m²	

De kadastrale grootte betreft de door het kadaster gemeten grootte van de gehele percelen. De gedeeltelijke percelen zijn gemeten vanuit een geografisch informatiesysteem (GIS). Ter bepaling van het ruimtegebruik heeft er ook een bepaling van de omvang van de kadastrale percelen in GIS plaatsgevonden. T.a.v. een aantal percelen is een afwijking t.o.v. de kadastrale gegevens geconstateerd. (1.433 m²) Deze geringe

afwijking (0,32 van het totale exploitatiegebied) is acceptabel en is gecorrigeerd t.a.v. de m^2 openbaar gebied

De grootte van het plangebied is berekend aan de hand van een lijnenbestand in een geografisch informatie systeem (GIS). Tussen de gemeten en berekende grootte van de (gedeeltelijke) percelen blijken verschillen te zijn.

Opdrachtgever heeft voor het exploitatieplan de volgende oppervlakte gemeten.

Eigenaar	oppervlakte
Gemeente	273.843 m²
Waterschap Scheldestromen	35.870 m²
Hotel Goes BT	13.270 m²
Espe BV	745 m²
St. Maatschappelijke Belangen	92.000 m²
M. Oudkerk	30.060 m^2
Totale gemeten grootte plangebied	**445.788 m²**

Bij de berekening van de inbrengwaarde is uitgegaan van de kadastrale oppervlakte vanuit het kadaster en de in GIS bepaalde m^2 van gedeeltelijke percelen. De kaart met kadastrale percelen en eigendommen fase 1 is als bijlage 4 opgenomen.

3.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de basisregistratie Kadaster.

Op de kadastrale percelen 194 en 195 is op 4 juli 2019 een voorkeursrecht gemeenten gevestigd.

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Gegevens volledig bijgewerkt tot en met medio 2019.

3.4 Privaatrechtelijke beperkingen

Perceel 194,195, 198 en 186 zijn belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht.
Dit zakelijk recht is ingeschreven ten name van TenneT TSO BV.

Perceel 628,555,465 en 186 zijn belast met opstalrecht nuts Osknet BV.

Er zijn geen privaatrechtelijke beperkingen bekend uit de akte tot vestiging.

3.5 Gebruik gronden

Het is de deskundige niet bekend of de getaxeerde gronden en gebouwen in pacht, huur of gebruik zijn gegeven aan derden.

Uitgangspunt voor deze taxatie is dan ook dat alle gronden en gebouwen vrij van pacht, huur of gebruik zijn door derden.

3.6 Planologie

Ter plaatse van het onderhavige plangebied gelden de volgende 2 bestemmingsplannen:

1. Buitengebied 2010
2. 150 KV ongereed weg. (ged omzetting agrarisch naar bedrijf van perceel)

Deskundigen veronderstellen dat de opstallen aan de voorschriften van de vigerende planologie voldoen.

Deskundigen veronderstellen dat het gebruik niet in strijd is met de vigerende planologie.

3.7 Milieuzaken

Deskundigen hebben de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- Eigenaar/gebruiker;
- Akte tot levering;
- Bodemloket;
- Gemeente;
- Kadaster.

Uit deze bronnen is niet gebleken dat er sprake is van verontreiniging van de onroerende zaak.

Deskundigen hebben tijdens opname van de onroerende zaak geen aanwijzingen aangetroffen die deed vermoeden dat er sprake zou kunnen zijn verontreiniging.

3.8 Gesloopte opstallen

Er is geen sprake van al gesloopte opstallen.

3.9 Inbrengwaarde

Opdracht is het taxeren van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in verband met artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per een nader te bepalen peildatum voor het exploitatieplan Deltaweg.

Tot de inbrengwaarde, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Sub a. en b.
In de Memorie van Toelichting op het wetsvoorstel wordt aangegeven dat de inbrengwaarde gebaseerd dient te worden op de verkeerswaarde van de grond. Hierbij zijn net als bij de Wet voorkeursrecht gemeenten, artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet van toepassing verklaard. Bij percelen die onteigend zijn, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of die op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

Sub c.
In het kader van de taxatie is aangenomen dat de onroerende zaken vrij van huur, pacht en gebruik worden geleverd.

Sub d.
Deze kosten zijn buiten beschouwing gelaten omdat deze door de gemeente apart geraamd en in de exploitatieopzet opgenomen zijn.

3.10 Werkelijke waarde versus onteigeningswaarde

Geen sprake van onteigening

Als er geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (ow), welke artikelen betrekking hebben op het vaststellen van de werkelijke waarde.

Op grond van de beginselen en jurisprudentie die betrekking hebben op de artikelen 40b tot en met 40f Ow, kan kort samengevat worden vastgesteld dat de werkelijke waarde betreft de hoogste waarde van de volgende twee:

- de gebruikswaarde ervan uitgaande dat een potentiële koper het huidige gebruik kan en beoogt voort te zetten;
- de complexwaarde waarbij rekening wordt gehouden met de opbrengsten en kosten van het complex waarvan de betreffende onroerende zaken deel uitmaken.

Overige gevallen

Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de ow. Met het begrip schadeloosstelling ingevolge de ow, wordt bedoeld de schadeloosstelling zoals omschreven in artikel 40 ow, beter bekend onder de term 'volledige schadeloosstelling'.

Werkelijke waarde

In het onderhavige rapport zullen de objecten worden gewaardeerd op basis van de werkelijke waarde. Onvoldoende zeker is dat gronden op onteigeningsbasis zullen worden verworven aangezien geen onteigeningsbesluit is genomen en evenmin een dergelijk besluit in voorbereiding is.

3.11 Gebruikswaarde

Toepassing van het stelsel van artikel 40b tot en met 40f van de onteigeningswet brengt met zich mee dat beoordeeld moet worden of de onroerende zaken de hoogste waarde ontlenen aan het feitelijke en op basis van de geldende overgangsrechtelijke bepalingen toegestane gebruik (gebruikswaarde) of aan het beoogde gebruik op basis van de toegedachte bestemming (complexwaarde).

3.12 Complex

Uit de wetsgeschiedenis en jurisprudentie volgt dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd.

Om te bepalen of de ontwikkelingen tot één of meerdere complexen behoren, is zowel de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de ontwikkelingen van belang, als de ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden.

Uit de begrenzing van het exploitatiegebied volgt dat de gronden daarbinnen als één geheel in exploitatie gebracht worden. Ook hebben de gronden binnen het exploitatiegebied grotendeels dezelfde bestemming en voorzien in dezelfde functie.

Op basis van de functionele en ruimtelijke samenhang en de financiële samenhang doordat de gronden tezamen zijn opgenomen in het exploitatieplan is ondergetekende van oordeel dat er sprake is van één complex.

3.13 Bijzondere (on-) geschiktheid

Ondergetekenden hebben onderzoek verricht naar de bijzondere geschiktheid van gronden. Op basis van de bijzondere geschiktheid zou een redelijk handelend koper en verkoper een hogere waarde overeen kunnen komen dan de complexprijs.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen gronden binnen het exploitatiegebied liggen waarvoor een redelijk handelend en denkend koper bereid is een toeslag te betalen.

Naast de bijzondere geschiktheid is er ook gekeken of er gronden zijn die op basis van de fysieke eigenschappen minder geschikt zijn voor woningbouw.

Uit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van dergelijke gronden.

3.14 Bodem- en grondwaterverontreinigingen

In het kader van de onderhavige taxatieopdracht heeft door deskundigen geen feitelijk onderzoek plaatsgevonden naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem en van het grondwater.

3.15 Waarderingsgrondslag

Bij de taxatie van de inbrengwaarde is beoordeeld op welke wijze de betreffende objecten gewaardeerd dienen te worden, zijnde op basis van de huidige gebruikswaarde of complexwaarde, de hoogste van deze twee.

Het betreft een uitleglocatie met een agrarische functie. De hoogste waarde van de onbebouwde objecten zal worden ontleend aan de waarde op basis van het toekomstige gebruik, zijnde de reeds vigerende (uit te werken) bedrijvenbestemming. Deze waarde ligt hoger dan de agrarische (gebruiks-)waarde als landbouwgrond.

De complexwaarde wordt gewaardeerd als ruwe bouwgrond. Van ruwe bouwgrond is sprake zodra een bestemmingsplan (binnenkort) de mogelijkheid biedt tot bouwplanontwikkeling. Bij ruwe bouwgrond moet veelal nog rekening gehouden worden met de kosten die aan de overheid betaald moeten worden voor het realiseren van de planontwikkeling. Dat gaat bijvoorbeeld om aanlegkosten infrastructuur en bovenwijkse voorzieningen, bijdragen parkeren, onrendabele plankosten etc.

3.16 Residuele benadering

In de Wro is de waarderingsgrondslag voor het ramen van de inbrengwaarde vastgelegd in artikel 6.13 lid 5 Wro. Er zijn meerdere methoden om op grond van deze waarderingsgrondslag een waardering uit te voeren.

De inbrengwaarde kan worden vastgesteld met toepassing van de complexbenadering op basis van vergelijking maar ook op basis van een residuele methode.

De taxatie van de inbrengwaarde voor een exploitatieplan wordt bij voorkeur uitgevoerd zo kort mogelijk voor de vaststelling van het exploitatieplan en bestemmingsplan. Op die manier worden de meest actuele gegevens gebruikt door de deskundigen en is er zoveel als mogelijk (op basis van de bestemmingsplanvorm) duidelijkheid over de planinvulling.

De vergelijkingsmethode, mits verantwoord toegepast, biedt de beste waarborg voor marktconformiteit en heeft daarom de voorkeur. Als een object (of het toekomstige ontwikkelprogramma) echter te uniek is kan de waarde moeilijk op basis van directe vergelijking worden bepaald.

Voor een betrouwbare vergelijking dient getoetst te worden in hoeverre de gebruikte vergelijkingstransacties op voornoemde punten afwijken van het exploitatiegebied waarvoor de inbrengwaarde moet worden bepaald. Omdat er in de regio Goes de afgelopen 5 jaar onvoldoende (gebieds)transacties zijn geweest van omvangrijke oppervlakten, zal het toepassen van de vergelijkingsmethode tot een onvoldoende betrouwbaar resultaat leiden.

Rest de deskundigen om op basis van de residuele methode de inbrengwaarde te bepalen.

De deskundigen dienen bij het taxeren van de inbrengwaarde conform de residuele grondwaarde methode een zelfstandig oordeel te vormen over de te hanteren parameters, na te streven rendement, kosten en opbrengsten. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de door de gemeente aangeleverde gegevens over de kosten en opbrengsten. Bij voorkeur zijn deze gegevens niet door de gemeente zelf maar door externe partijen opgesteld om zo een (extra) waarborg van onafhankelijkheid te hebben. De deskundigen kunnen om moverende redenen afwijken van de door de gemeente aangeleverde gegevens. Hier geldt dan wel een (extra) motiveringsplicht voor de deskundigen.

De op deze wijze bepaalde inbrengwaarde is specifiek voor het exploitatiegebied Bedrijvenpark Deltaweg en geeft een betrouwbaar beeld gestoeld op de (potentiele) ontwikkelingsmogelijkheden.

3.17 Schattingsonzekerheid

Bij het taxeren van vastgoed is er vrijwel altijd sprake van enige vorm van schattingsonzekerheid, zo ook in onderhavig geval. Een taxatie blijft een zo zorgvuldig mogelijk theoretische berekening van de marktwaarde van het vastgoed. Deze schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van:

- Onzekere marktomstandigheden;
- Gebrekkige informatievoorziening;
- Gebrek aan marktinformatie, waaronder het ontbreken van zuivere c.q. exact vergelijkbare referentietransacties;
- Algemene taxatie onnauwkeurigheid.

Op basis van alle beschikbare, verstrekte en bestudeerde informatie is de schattingsonzekerheid beperkt tot de algemene taxatie onnauwkeurigheid.

4 MARKTANALYSE

4.1 Marktwaarde

Op basis van vergelijkingstransacties en algemeen aanvaarde normen zijn de volgende marktwaarden getaxeerd.

4.1.1 Agrarische grond

Deskundigen hebben marktonderzoek gepleegd naar de transacties van agrarische gronden in Goes en omgeving. Eventuele transacties binnen het plangebied zijn buiten beschouwing gelaten omdat verondersteld wordt dat deze tot stand gekomen zijn op basis van de toekomstige niet-agrarische bestemming.

Op basis van regionale kennis is de marktwaarde van agrarische grond met voortgezet agrarisch gebruik geschat op € 7,25 tot € 10,00 per m².

De volgende twee transacties onderschrijven deze range.

Datum	Locatie	kadastraal	Grootte	koopsom / m²
18-06-2018	Borselle	W 1075	213.140 m2	€ 8,17
19-03-2018	Borselle	Z 277 en 278	29.390 m2	€ 7,55

Tabel 1 Transacties agrarisch

Voor de taxatie van de gronden is gekeken naar de ligging, vormgeving en omvang van de kavel en is de marktwaarde uitgaande van voortgezet agrarisch gebruik bepaald.

4.1.2 Groen

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. plantsoenen en/of beplanting en/of parken, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groenvoorzieningen;
b. dierenweides;
c. ondergeschikte sportvoorzieningen ten behoeve van de aangrenzende horecabestemming;
d. alsmede voor bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De oppervlakte van toelaatbare bebouwing bedraagt maximaal 15 m² met een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter.

Algemeen aanvaard is dat de marktwaarde van deze gronden op € 10,-- per m² ligt.

4.1.3 Horeca bestemming

Binnen het exploitatiegebied ligt één opstal. De bedrijfswoning is in eigendom van Hotel Goes BV.

Deze bedrijfswoning is getaxeerd op basis van vergelijking met te koop staande en verkochte woningen in de regio. Daarbij is rekening gehouden met de beperking van het gebruik. Planologisch is dat als volgt beschreven.

Bedrijfswoning: een gebouw in of bij een bedrijf of op een terrein behorende bij een bedrijf, dat dient voor de huisvesting van een persoon of één huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het bedrijf of het terrein behorende bij het bedrijf, noodzakelijk is.

4.1.4 Zonnepark

Perceel Goes V 702 is eigendom van gemeente Goes en is belast met een opstalrecht van Nuts Enduris B.V. Dit perceel heeft de bestemming Agrarisch.

Eneco Solar, Bio & Hydro B.V. gevestigd te Rotterdam heeft een verzoek ingediend voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van een zonnepark. Gemeente Goes heeft op 10 augustus 2017 besloten de betreffende vergunning te verlenen.

Het beoogde zonnepark is nog niet gerealiseerd ten tijde van deze taxatie.

Op basis van de bestemming en de verleende omgevingsvergunning kennen de taxateurs een meerwaarde aan het perceel toe bovenop de agrarische waarde, totaal € 15,-per m².

4.1.5 Openbare ruimte

De marktwaarde van de wegen, waterlopen en het landschappelijk plantsoen in het plangebied is door de deskundigen bepaald een bedrag van € 1,00 de massa.

Dit bedrag is een algemeen aanvaarde norm voor gronden die in gebruik zijn als openbare ruimte.

5 COMPLEXWAARDE

5.1 Algemeen

Een eigenaar van de grond zal altijd de hoogste waarde voor zijn grond willen ontvangen. Als de herontwikkelingswaarde (complexwaarde) van gronden op basis van het nieuwe programma hoger is dan de huidige waarde op basis van het huidige bestemmingsplan, zal de eigenaar altijd opteren voor de complexwaarde.

Het totale plangebied wordt in 2 fasen ontwikkeld tot bedrijventerrein. Er is een ruimtelijke en functionele relevatie tussen beide fasen vandaar dat het totale gebied als één complex wordt beschouwd.

De complexwaarde is bepaald op basis van een opgesteld grondexploitatie. De raming is gebaseerd op de inrichtingschets welke als bijlage 2 is toegevoegd aan het rapport

De complexwaarde (inbrengwaarde van de grond) is het resultaat van een sluitende grondexploitatie.

De door de gemeente aangeleverde kosten en opbrengsten ten behoeve van de grondexploitatie zijn door de deskundigen getoetst op marktconformiteit en waar nodig aangepast. Hierbij is rekening gehouden met de planfase waarin het project zich bevindt.

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en de onderbouwing van de complexwaarde nader toegelicht en wordt ter nadere onderbouwing verwezen naar bijlage 3.

5.2 Exploitatiegebied

Op de in Bijlage 1 opgenomen kaart zijn de in exploitatie te nemen plandelen fase 1 en 2. Het exploitatiegebied is kleiner dan het bestemmingsplan gebied.

Het hotel Van der Valk wordt buiten exploitatie gehouden. Voor de uitbreiding wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

5.3 Programma

Het totale programma van fase 1 en fase 2 omvat 33,3 hectare bedrijventerrein en wordt uitgegeven naar onderstaande categorieën:

Categorie	M2
Basis kavel	152.068 m2
Etalage zone	53.490 m2
Combi etalage zone / zichtlocatie A	m2
Zichtlocatie A	127.859 m2
Zichtlocatie B	m2
Totaal	**333.417 m2**

Tabel 2 Programma uitgeefbaar bedrijfsterrein

In de eerste fase wordt 21,5 hectare uitgegeven vanaf 2021. Het kan zijn dat bij de verdere planuitwerking het aantal m2 per te hanteren categorie kan wijzigen.

5.4 Toekomstig ruimtegebruik

Voor de locatie is een inrichtingsschets gemaakt en op basis van deze schets is onderstaand ruimtegebruik bepaald. De inrichtingsschets is als bijlage 2 toegevoegd aan het taxatierapport

Totaal exploitatiegebied	grootte	percentage
Uitgeefbaar	333.417 m^2	53,7 %
Openbaar	287.431 m^2	46,3%
Totaal fase 1 en 2	**620.848 m^2**	**100 %**

Tabel 3 Toekomstig ruimtegebruik

5.5 Fasering

Op basis bedrijventerrein programma Regio Beveland 2017 t/m 2025 (Programma jaar 2018 en de stand van zaken per 1 januari 2019) wordt voor dit bedrijventerrein uitgegaan van een ontwikkeltermijn van 18 jaar met start uitgifte in 2021.

5.6 Parameters

Naar huidige inzichten houden we in de totale grondexploitatie rekening met een percentage van 6% voor rente en risico.

Voor de kostenstijging gaan we over de looptijd van de exploitatie uit van een gemiddeld percentage van 2%.

Voor de opbrengstenstijging gaan we uit van een percentage van 2% tot 2026 en 1% tot 2030 vanuit voorzichtigheid rekenen we daarna geen opbrengstenstijging meer.

5.7 Kosten grondexploitatie

5.7.1 Inbrengwaarde grond

De complexwaarde van de grond is de waarde van de grond bij een sluitende grondexploitatie. Deskundigen hebben de complexwaarde per september 2019 bepaald. De onderbouwde berekening van de complexwaarde is opgenomen als bijlage 3.

Bij een 3-tal percelen is de huidige waarde hoger als de complexwaarde en is de huidige waarde de inbrengwaarde.

Daarnaast zijn er een 4-tal percelen waarvan de huidige bestemming en de toekomstige bestemming openbaar gebied is. Deze percelen worden ingebracht tegen € 1 de massa.

Daarnaast is rekening gehouden met 2% bijkomende verwervingskosten.

5.7.2 Sloopkosten

Er dient één bedrijfswoning gesloopt te worden.

5.7.3 Onderzoekskosten

Door de gemeente is een opgave gedaan van de gemaakte en nog te maken planontwikkelingskosten.

5.7.4 Kosten bouw- en woonrijp maken

Op basis van de ruimtelijke schets van fase 1 en 2 zijn per deelgebied op basis van kengetallen en eenheidsprijzen de kosten van het bouw- en woonrijp maken bepaald en opgenomen.

5.7.5 Bovenwijkse voorzieningen

Op basis van onderzoek verkeersafwikkeling Anthony Fokkerstraat – A256 zijn een aantal maatregelen onderzocht en beoordeeld. Er is sprake van een westelijke en oostelijke ontsluiting. Voor de oostelijke ontsluiting zijn 3 varianten bepaald en naar huidige inzichten wordt gekozen voor de variant rotondes. Op basis van verkeerstromen vanuit het verkeersmodel is bepaald welk gedeelte van de kosten als bovenwijkse voorziening toerekenbaar is aan de ontwikkeling van het bedrijvenpark Deltaweg fase 1 en 2.

5.7.6 Plankosten

De plankosten zijn bepaald op basis van de ministeriele regeling van 30 januari 2017 inhoudende regels met betrekking de hoogte en begrenzing van de plankosten in het kader van publiekrechtelijk kostenverhaal middels een exploitatieplan.

Als bijlage 6 is de ingevulde plankostenscan ter maximalisering van de plankosten opgenomen.

5.7.7 Planschade

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse planschade is geconstateerd dat de verwachte planschade nihil is.

5.7.8 Kosten tijdelijk beheer

Er zijn kosten en opbrengsten gerealiseerd in kader van het tijdelijk beheer van gronden. Het saldo van de kosten en opbrengsten en de nog te verwachten kosten zijn opgenomen in de grondexploitatie.

5.8 Opbrengsten grondexploitatie

5.8.1 Grondopbrengsten

Op basis van de ruimtelijke schets is het aantal m^2 uitgeefbaar bepaald en verdeeld naar de verschillende uitgiftecategorieën. Op basis van referenties van gerealiseerd grondopbrengsten en informatie vanuit de markt zijn de grondprijzen bepaald.

5.8.2 Bijdragen / subsidies

In het kader van de realisatie van de locaties zijn naar huidige inzichten geen subsidies beschikbaar.

5.9 Complexwaarde berekening

De kosten en opbrengsten van de grondexploitatie zijn gefaseerd in de tijd en voorzien van kosten en opbrengsten stijging

5.10 Grondslagen

Voor de taxatie van de inbrengwaarde dient er een afweging gemaakt te worden tussen de marktwaarde bij voortgezet gebruik en complexwaarde.

De marktwaarde bij voortgezet gebruik is als volgt getaxeerd

Gebruik	Marktwaarde
Agrarische gronden	€ 7,50 per m²
Groen (privaat)	€ 10,00 per m²
Zonnepark	€ 15,= per m²
Wegen, water, plantsoen (publiek)	€ 1,00 de massa

De gronden van het Zonnepark (zijn gelegen in fase 2) behoren tot de inbrengwaarde van fase 2 naast een aantal agrarische percelen.

De complexwaarde is bepaald op € 12,11 per m²

5.11 Inbrengwaarde per eigenaar fase 1

In het plangebied voor fase 1 zijn zes eigenaren te onderscheiden, zie onderstaand.

De inbrengwaarde exclusief btw en kosten koper per eigenaar is afgerond als volgt.

Eigenaar	oppervlakte	Inbrengwaarde
Gemeente Goes	273.843 m²	€ 3.027.077,=
Waterschap Scheldestromen	35.870 m²	€ 110.204,=
Hotel Goes BT	13.270 m²	€ 706.205,=
Espe BV	745 m²	€ 37.250,=
St Maatschappelijke Belangen	92.000 m²	€ 1.114.120,=
M. Oudkerk	30.060 m²	€ 364.027,=
TOTAAL	445.788 m²	€ 5.358.882,=

De onderbouwing van de inbrengwaarde is opgenomen als bijlage 5.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en in enkelvoud opgemaakt en getekend te ’s-Hertogenbosch op 30 september 2019,

De deskundigen,

Ing. P.W.E.M. van Hassel RT



C.J.P. Swinkels



BIJLAGE 1 DELTAWEG PLANGEBIED FASE 1 EN 2

Legend

exploitatiegrens fase 1

exploitatiegrens fase 2

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart exploitatiegebied fase 1

opdrachtgever: Gemeente Goes

projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

Esri Nederland, beeldmateriaal.nl

BIJLAGE 2 RUIMTELIJKE SCHETS FASE 1 EN 2



Legend

exploitatiegrens fase 1

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart ruimtelijke schets

opdrachtgever: Gemeente Goes

projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

BIJLAGE 3 ONDERBOUWING COMPLEXWAARDE

Bedrijvenpark Deltaweg

Exploitatieplan

opdrachtgever: Gemeente Goes
projectnummer:
prijspeil: 1 januari 2019

variant: **Complexwaarde**

versie: september 2019
opgesteld door: Kees Swinkels
gecontroleerd door:

RUIMTEGEBRUIK

Exploitatiegebied	**100,0%**	**620.848 m²**
Uitgeefbaar	53,7%	333.417 m²
Openbaar gebied	46,3%	287.431 m²

OVERZICHT KOSTEN

A	**Complexwaarde grond**	€	7.864.100
B	**Sloopkosten**	€	42.000
C	**Onderzoekskosten**	€	427.000
D	**Kosten bodemsanering**	€	142.900
E	**Nutsvoorzieningen**	€	-
F	**Kosten bouw- en woonrijp maken**	€	16.068.600
G	**Bijzondere kosten**	€	50.000
H	**Milieu, archeologie voorzieningen**	€	-
I	**Plankostenscan**	€	7.131.600
J	**Raming van planschade**	€	-
K	**Bovenplanse kosten**	€	2.102.600
L	**Kostenstijging**	€	3.122.700
TOTALE KOSTEN		**€**	**36.951.500**

OVERZICHT OPBRENGSTEN

A	**Uitgeefbaar bedrijventerrein**	€	37.766.400
B	**Overige opbrengsten**	€	-
C	**Bijdrage / Subsidies**	€	-
D	**Opbrengstenstijging**	€	5.349.100
TOTALE OPBRENGSTEN		**€**	**43.115.500**

OPBRENGSTEN -/- KOSTEN		**€**	**6.164.000**
A	**Rentekosten**	€	6.163.900-
SALDO OP:	**31 december 2038**	**€**	**100**

NCW OP:	**1 januari 2019**	**6,0%**	**€**	**-**

© ARCADIS

Bedrijvenpark Deltaweg

Exploitatieplan

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

opdrachtgever: Gemeente Goes
projectnummer:
prijspeil: 1 januari 2019

variant: **Complexwaarde**

versie: september 2019
opgesteld door: Kees Swinkels
gecontroleerd door:

		KOSTEN	aantal	e.h.	eenheidsprijs	subtotaal	totaal
A		**Complexwaarde grond**					**€ 7.864.097**
	01	Inbreng complexwaarde	517.680	m²	€ 12,11	€ 6.268.499	
	02	Inbreng werkelijke waarde hoger complexwaarde	52.520	m²	€ 25,64	€ 1.346.375	
	03	Openbaar gebied blijft openbaar gebied	50.648	m²		€ 1	
	03	Vergoedingen pachter V195	5,94	hec	€ 16.000,00	€ 95.024	
	03	Bijkomende kosten	2%		€ 7.709.898,27	€ 154.198	
B		**Sloopkosten**					**€ 42.000**
	01	Sloopkosten Hotel woning	1.200	m3	€ 35,00	€ 42.000	
C		**Onderzoekskosten**					**€ 427.026**
		Geraliseerde onderzoekskosten fase 1 en 2	1	post	€ 131.982,00	€ 131.982	
		Nog te realiseren kosten:					
	01	bodemonderzoek	1	post	€ 30.000,00	€ 30.000	
	02	Archeologie	1	post	€ 64.844,00	€ 64.844	+ P.M.
	03	Verkeersonderzoeken	1	post	€ 139.700,00	€ 139.700	
	04	Overige onderzoeken (duurzaamheid, markt, stikstof etc)	1	post	€ 60.500,00	€ 60.500	
D		**Kosten bodemsanering**					**€ 142.933**
	01	Opgave gemeente	1	post	€ 142.933,00	€ 142.933	
E		**Nutsvoorzieningen**					**€ -**
	01	Verplaatsen bestaande kabels en leidingen (excessieve kosten)	1	post		€ -	
F		**Kosten bouw- en woonrijp maken**					**€ 16.068.623**
	01	Opbreken en afvoeren	1	post	€ 856.732,64	€ 856.733	
	02	Milieukosten	1	post	€ 94.875,00	€ 94.875	
	03	Grondwerken	1	post	€ 5.724.939,15	€ 5.724.939	
	04	Verhardingswerkzaamheden	1	post	€ 3.304.264,76	€ 3.304.265	
	05	Rioleringswerkzaamheden	1	post	€ 1.263.507,30	€ 1.263.507	
	06	Groen/Water	1	post	€ 2.733.479,05	€ 2.733.479	
	07	Openbare verlichting / Brandkranen	1	post	€ 789.144,95	€ 789.145	
	08	Voetgangersbrug	1	post	€ 113.850,00	€ 113.850	
	09	Duiker beton met Schuifafsluiter	1	post	€ 103.224,00	€ 103.224	
	10	Duiker beton	1	post	€ 59.296,88	€ 59.297	
	11	Kabels en leidingen	1	post	€ 591.412,80	€ 591.413	
	12	Micro	1	post	€ 253.000,00	€ 253.000	
	13	Verkeersoplossingen / aansluitingen	1	post	€ 73.370,00	€ 73.370	
	14	Overige kosten	1	post	€ 107.526,10	€ 107.526	
G		**Bijzondere kosten**					**€ 50.000**
	01	Beheerskosten	1	post	€ 50.000,00	€ 50.000	
	02						
H		**Milieu, archeologie voorzieningen**					**€ -**
	01	Geluidssanering	1	post		€ -	+ P.M.
	02						
I		**Plankostenscan**					**€ 7.131.576**
	01	Verwerving	1	post	€ 99.698	€ 99.698	
	02	Stedenbouw	1	post	€ 599.176	€ 599.176	
	03	Ruimtelijke Ordening	1	post	€ 221.748	€ 221.748	
	04	Civiele en cultuur techniek	1	post	€ 3.735.448	€ 3.735.448	
	05	Landmeten/vastgoedinformatie	1	post	€ 139.007	€ 139.007	
	06	Communicatie	1	post	€ -	€ -	
	07	Management	1	post	€ 1.620.761	€ 1.620.761	
	08	Planeconomie	1	post	€ 715.738	€ 715.738	
J		**Raming van planschade**					**€ -**
	01	Planschade	1	post	€ -	€ -	+ P.M.
K		**Bovenplanse kosten**					**€ 2.102.590**
	01	Investeringkosten Deltaweg OOST variant 3 rotondes Deltaplein	21,00%		€ 1.436.561	€ 301.678	
	02	Investeringkosten Deltaweg OOST variant 3 rotondes Nansenplein	10,00%		€ 1.175.368	€ 117.537	
	03	Investeringkosten Deltaweg West variant 1	44,00%		€ 3.825.854	€ 1.683.376	
L		**Kostenstijging**					**€ 3.122.715**
	01	Kostenstijging	1	post	€ 3.122.714,88	€ 3.122.715	

© ARCADIS

Bedrijvenpark Deltaweg

Exploitatieplan

opdrachtgever: Gemeente Goes
projectnummer:
prijspeil: 1 januari 2019

variant: **Complexwaarde**

versie: september 2019
opgesteld door: Kees Swinkels
gecontroleerd door:

OPBRENGSTEN		aantal	e.h.	eenheidsprijs	subtotaal	totaal
A	**Uitgeefbaar bedrijventerrein**	*333.417*				**€ 37.766.364**
01	Basis	152.068	m²	€ 90,00	€ 13.686.120	
02	Etalage zone	53.490	m²	€ 149,00	€ 7.970.010	
03	Combi etalage zone en zichtlokatie A	-	m²	€ 137,00	€ -	
04	Zichtlocatie A	127.859	m²	€ 126,00	€ 16.110.234	
05	Zichtlocatie B	-	m²	€ 98,00	€ -	
B	**Overige opbrengsten**					**€ -**
C	**Bijdrage / Subsidies**					**€ -**
01						+ P.M.
02						
03						
D	**Opbrengstenstijging**					**€ 5.349.120**
01	Opbrengstenstijging	1	post	€ 5.349.120,41	€ 5.349.120,41	

© ARCADIS

FASERING

KOSTEN		TOTAAL	Boekwaarde	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
A	**Complexwaarde grond**	**100,0%**		100,0%																								
B	**Sloopkosten**	**100,0%**			100,0%																							
C	**Onderzoekskosten**	**100,0%**	**30,9%**	40,0%	29,1%																							
D	**Kosten bodemsanering**	**100,0%**	**13,5%**		86,5%																							
E	**Nutsvoorzieningen**	**100,0%**			100,0%																							
F	**Kosten bouw- en woonrijp maken**	**100,0%**	**2,4%**		5,0%	15,0%	15,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	10,0%	10,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	**3,6%**					
G	**Bijzondere kosten**	**100,0%**	**34,7%**	5,0%	6,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	**3,3%**					
H	**Milieu, archeologie voorzieningen**	**0,0%**																										
I	**Plankostenscan**	**100,0%**																					100,0%					
J	**Raming van planschade**	**100,0%**				100,0%																						
K	**Bovenplanse kosten**	**100,0%**			50,0%	50,0%																						

OPBRENGSTEN		TOTAAL		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
A	**Uitgeefbaar bedrijventerrein**																											
01	Basis	100,0%				6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%					
02	Etalage zone	100,0%				6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%					
03	Combi etalage zone en zichtlokatie A	100,0%				6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%					
04	Zichtlocatie A	100,0%				6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%					
05	Zichtlocatie B	100,0%				6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%					
06		0,0%																										
B	**Overige opbrengsten**																											
01		0,0%	0,0%	0%	**0,0%**																							
C	**Bijdrage / Subsidies**	0,0%																										

© ARCADIS

Bedrijvenpark Deltaweg

Exploitatieplan

onderdeel: renteberekening
opdrachtgever: Gemeente Goes

versie: september 2019
projectnummer:

versie: september 2019
projectnummer:

UITGANGSPUNTEN RENTEBEREKENING

Startdatum: 2019
Einddatum: 2038

Bestemmingsplan: 2020

Rente kosten BP: 6,0%
Rente opbrengsten: 6,0%

Rente contante waarde: 6,0%
Kostenstijging: 2,0%

FINANCIERINGSBEREKENING

KOSTEN		TOTAAL	Boekwaarde	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
A	Complexwaarde grond	€ 7.864.100		€ 7.864.100																								
B	Sloopkosten	€ 42.000			€ 42.000																							
C	Onderzoekskosten	€ 427.008	€ 131.982	€ 170.800	€ 124.226																							
D	Kosten bodemsanering	€ 142.900	€ 19.236		€ 123.664																							
E	Nutsvoorzieningen																											
F	Kosten bouw- en woonrijp maken	€ 16.068.601	€ 390.000		€ 803.430	€ 2.410.290	€ 2.410.290	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 1.606.860	€ 1.606.860	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 482.058	€ 574.117					
G	Bijzondere kosten	€ 50.000	€ 17.352	€ 2.500	€ 3.000	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.648					
H	Milieu, archeologie voorzieningen																											
I	Plankostenscan	€ 7.131.600																					€ 7.131.600					
J	Raming van planschade																											
K	Bovenplanse kosten	€ 2.102.600			€ 1.051.300	€ 1.051.300																						
NETTO KOSTEN		€ 33.828.809	€ 558.570	€ 8.037.400	€ 2.147.620	€ 3.463.090	€ 2.411.790	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 1.608.360	€ 1.608.360	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 483.558	€ 7.707.365					
L	Kostenstijging																											
01	Sloopkosten	€ 1.266			€ 1.266																							
02	Onderzoekskosten	€ 5.445		€ 1.700	€ 3.745																							
03	Kosten bodemsanering	€ 3.728			€ 3.728																							
04	Nutsvoorzieningen																											
05	Kosten bouw- en woonrijp maken	€ 3.020.289			€ 24.223	€ 122.328	€ 172.981	€ 44.929	€ 55.469	€ 66.219	€ 77.185	€ 88.370	€ 99.778	€ 371.384	€ 410.949	€ 135.391	€ 147.740	€ 160.336	€ 173.184	€ 186.289	€ 199.656	€ 213.290	€ 270.585					
06	Bijzondere kosten	€ 6.934		€ 25	€ 90	€ 76	€ 108	€ 140	€ 173	€ 206	€ 240	€ 275	€ 310	€ 347	€ 384	€ 421	€ 460	€ 499	€ 539	€ 580	€ 621	€ 664	€ 777					
07	Milieu, archeologie voorzieningen																											
09	Raming van planschade																											
10	Bovenplanse kosten	€ 85.052			€ 31.696	€ 53.356																						
TOTALE KOSTEN		€ 36.951.523	€ 558.570	€ 8.039.124	€ 2.212.370	€ 3.638.850	€ 2.584.878	€ 528.627	€ 539.200	€ 549.984	€ 560.983	€ 572.203	€ 583.647	€ 1.980.091	€ 2.019.692	€ 619.371	€ 631.758	€ 644.393	€ 657.281	€ 670.427	€ 683.835	€ 697.512	€ 7.978.727					

OPBRENGSTEN		TOTAAL		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
A	Uitgeefbaar bedrijventerrein																											
01	Basis	€ 13.686.120				€ 821.167	€ 821.167	€ 821.167	€ 821.167	€ 821.167	€ 821.167	€ 821.167	€ 821.167	€ 821.167	€ 821.167	€ 684.306	€ 684.306	€ 684.306	€ 684.306	€ 684.306	€ 684.306	€ 684.306	€ 684.306					
02	Etalage zone	€ 7.970.010				€ 478.201	€ 478.201	€ 478.201	€ 478.201	€ 478.201	€ 478.201	€ 478.201	€ 478.201	€ 478.201	€ 478.201	€ 398.501	€ 398.501	€ 398.501	€ 398.501	€ 398.501	€ 398.501	€ 398.501	€ 398.501					
03	Combi etalage zone en zichtlokatie A																											
04	Zichtlocatie A	€ 16.110.234				€ 966.614	€ 966.614	€ 966.614	€ 966.614	€ 966.614	€ 966.614	€ 966.614	€ 966.614	€ 966.614	€ 966.614	€ 805.512	€ 805.512	€ 805.512	€ 805.512	€ 805.512	€ 805.512	€ 805.512	€ 805.512					
05	Zichtlocatie B																											
06																												
B	Overige opbrengsten																											
01																												
02																												
C	Bijdrage / Subsidies																											
NETTO OPBRENGSTEN		€ 37.766.364				€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 2.265.982	€ 1.888.318	€ 1.888.318	€ 1.888.318	€ 1.888.318	€ 1.888.318	€ 1.888.318	€ 1.888.318	€ 1.888.318					
D	Opbrengstenstijging																											
01	Uitgeefbaar bedrijventerrein	€ 5.349.120				€ 115.004	€ 162.624	€ 211.196	€ 248.323	€ 273.466	€ 298.861	€ 324.509	€ 350.414	€ 376.578	€ 389.758	€ 324.798	€ 324.798	€ 324.798	€ 324.798	€ 324.798	€ 324.798	€ 324.798	€ 324.798					
02	Overige opbrengsten																											
03	Bijdrage / Subsidies																											
TOTALE OPBRENGSTEN		€ 43.115.484				€ 2.380.986	€ 2.428.606	€ 2.477.178	€ 2.514.305	€ 2.539.448	€ 2.564.843	€ 2.590.491	€ 2.616.396	€ 2.642.560	€ 2.655.740	€ 2.213.117	€ 2.213.117	€ 2.213.117	€ 2.213.117	€ 2.213.117	€ 2.213.117	€ 2.213.117	€ 2.213.117					

JAARSALDO (exclusief rente)		€ 6.163.961	€ 558.570-	€ 8.039.124-	€ 2.212.370-	€ 1.257.864-	€ 156.272-	€ 1.948.551	€ 1.975.106	€ 1.989.465	€ 2.003.859	€ 2.018.288	€ 2.032.749	€ 662.469	€ 636.047	€ 1.593.746	€ 1.581.358	€ 1.568.723	€ 1.555.835	€ 1.542.690	€ 1.529.281	€ 1.515.604	€ 5.765.610-					
A	Rentekosten	€ 6.163.948-		€ 292.499-	€ 566.268-	€ 704.352-	€ 789.037-	€ 782.611-	€ 711.858-	€ 635.632-	€ 553.970-	€ 466.544-	€ 373.005-	€ 314.529-	€ 294.446-	€ 245.218-	€ 164.678-	€ 80.057-	€ 8.877	€ 102.365	€ 200.666	€ 304.053	€ 194.796					
JAARSALDO (inclusief rente)		€ 13	€ 558.570-	€ 8.331.623-	€ 2.778.638-	€ 1.962.216-	€ 945.309-	€ 1.165.940	€ 1.263.248	€ 1.353.833	€ 1.449.889	€ 1.551.744	€ 1.659.744	€ 347.940	€ 341.602	€ 1.348.527	€ 1.416.680	€ 1.488.666	€ 1.564.712	€ 1.645.055	€ 1.729.947	€ 1.819.657	€ 5.570.814-					
FINANCIERINGSBEHOEFTE				€ 8.331.623-	€ 11.110.261-	€ 13.072.477-	€ 14.017.787-	€ 12.851.846-	€ 11.588.598-	€ 10.234.766-	€ 8.784.877-	€ 7.233.132-	€ 5.573.389-	€ 5.225.449-	€ 4.883.847-	€ 3.535.320-	€ 2.118.640-	€ 629.973-	€ 934.739	€ 2.579.793	€ 4.309.740	€ 6.129.397	€ 558.583					

NCW OP: 1 januari 2019 € 4

OPBRENGSTENSTIJGING		TOTAAL		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
A	Opbrengstenstijging			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B	LIJN OM MEE TE REKENEN			101,0%	103,0%	105,1%	107,2%	109,3%	111,0%	112,1%	113,2%	114,3%	115,5%	116,6%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%
C	Opbrengstenstijging			102,0%	104,0%	106,1%	108,2%	110,4%	111,5%	112,6%	113,8%	114,9%	116,0%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%	117,2%

© ARCADIS

Bedrijvenpark Deltaweg

UITGANGSPUNTEN

Algemeen

- project	Bedrijvenpark Deltaweg
- deelgebied	Exploitatieplan
- opdrachtgever	Gemeente Goes
- projectnummer	
- prijspeil	1 januari 2019
- variant	Complexwaarde
- versie	september 2019
- opgesteld door	Kees Swinkels
- gecontroleerd door	

Data

- startdatum	2019
- bestemmingsplan	2020
- einddatum	2038

PERCENTAGES RENTE EN INFLATIE

Rente

- kosten (samengesteld)	6,0%
- opbrengsten	6,0%
- contante waarde	6,0%

Inflatie

- kostengstijging	2,0%
- opbrengstenstijging tot t/m 2025	2,0%
- opbrengstenstijging na 2025 t/m 2029	1,0%
- opbrengstenstijging na 2029	0,0%

ONVOORZIEN

Object onvoorzien / Project onvoorzien

- onvoorzien/onbenoemd	0,0%

Omzetbelasting

- btw	21,0%

VON-prijzen

- startwaarde % hoger/lager	0,0%

© ARCADIS

BIJLAGE 4 EIGENDOMMENKAART

628
637
554 ged
465 ged
555
554 ged
196
193
326
194
180
181 ged
195
427
197
188
186 ged
187 ged
212
198

Legend

- exploitatiegrens fase 1
- Espe BV
- Gemeente
- Hotel Goes BV
- M. Oudkerk
- St maatschappelijke belangen
- Waterschap Scheldestromen

EP bedrijvenpark Deltaweg

Kaart eigendommen fase 1

opdrachtgever: Gemeente Goes

projectnummer: <projectnummer>

datum: 9/13/2019

schaal (A0): 1:1.500

0 XX

Esri Nederland, Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

BIJLAGE 5 ONDERBOUWING INBRENGWAARDE

									complexwaarde	€ 12,11			
ged.	grootte	exploitatie	ligging	Goes Deltaweg Eigenaar	Recht	Bestemming / Gebruik	werkelijke waarde grond per meter		werkelijke waarde	complexwaarde	inbrengwaarde		opmerkingen
ged 1	13.260	6.015	oost	Waterschap Scheldestromen		Verkeer			€ 1	€ 1	€ 1	werkelijke waarde	
ged 1	40.280	17.235	zuid	Gemeente Goes	Zakelijk recht Tennet TSO BV	Agrarisch / leiding hoogspanning	€	7,00	€ 120.645	€ 208.716	€ 208.716	complexwaarde	
ged 1	4.290	2.490	zuid	Waterschap Scheldestromen		Water / leiding hoogspanning			€ 1	€ 30.154	€ 30.154	complexwaarde	
	94.650	94.650		Gemeente Goes		Agrarisch / leiding hoogspanning + mast	€	7,50	€ 709.875	€ 1.146.212	€ 1.146.212	complexwaarde	
	60.450	60.450		Gemeente Goes		Agrarisch	€	8,00	€ 483.600	€ 732.050	€ 732.050	complexwaarde	
	32.610	32.610		St. Maatschappelijke Belangen	Zakelijk recht Tennet TSO BV	Agrarisch / leiding hoogspanning	€	7,50	€ 244.575	€ 394.907	€ 394.907	complexwaarde	
	59.390	59.390		St. Maatschappelijke Belangen	Zakelijk recht Tennet TSO BV	Agrarisch / leiding hoogspanning + mast	€	7,00	€ 415.730	€ 719.213	€ 719.213	complexwaarde	
	9.620	9.620		Waterschap Scheldestromen		Verkeer			€ 1	€ 1	€ 1	werkelijke waarde	
	6.220	6.220		Waterschap Scheldestromen		Verkeer			€ 1	€ 75.324	€ 75.324	complexwaarde	
	390	390		Waterschap Scheldestromen	Zakelijk recht Tennet TSO BV	Agrarisch	€	6,00	€ 2.340	€ 4.723	€ 4.723	complexwaarde	
	52.580	52.580		Gemeente Goes		Agrarisch	€	7,25	€ 381.205	€ 636.744	€ 636.744	complexwaarde	
	21.080	21.080		Gemeente Goes		Agrarisch	€	7,50	€ 158.100	€ 255.279	€ 255.279	complexwaarde	
ged 1	7.530	745	west	Espe BV	Opstalrecht nuts Osknet BV	Horeca - gebruik weg	€	50,00	€ 37.250	€ 9.022	€ 37.250	werkelijke waarde	
ged 1	52.180	4.950	oost	Hotel Goes B.V.		Groen	€	10,00	€ 49.500	€ 59.945	€ 59.945	complexwaarde	
ged 2	52.180	4.500	west	Hotel Goes B.V.		Horeca - bedrijfswoning			€ 600.000	€ 54.495	€ 600.000	werkelijke waarde	
ged 3	52.180	3.820	west	Hotel Goes B.V.		Groen	€	10,00	€ 38.200	€ 46.260	€ 46.260	complexwaarde	
	3.970	3.970		Gemeente Goes	Opstalrecht nuts Osknet BV	Groen	€	10,00	€ 39.700	€ 48.077	€ 48.077	complexwaarde	
	11.135	11.135		Waterschap Scheldestromen	Opstalrecht nuts Osknet BV	Verkeer			€ 1	€ 1	€ 1	werkelijke waarde	
	23.878	23.878		Gemeente Goes	Opstalrecht nuts Osknet BV	Verkeer			€ 1	€ 1	€ 1	werkelijke waarde	
	15.300	15.300		M. Oudkerk	Zakelijk recht Tennet TSO BV	Agrarisch / leiding hoogspanning	€	8,00	€ 122.400	€ 185.283	€ 185.283	complexwaarde	
	14.760	14.760		M. Oudkerk	Zakelijk recht Tennet TSO BV	Agrarisch / leiding hoogspanning	€	7,50	€ 110.700	€ 178.744	€ 178.744	complexwaarde	
		445.788	m²								**€ 5.358.882**		
	1.550	1.550		Waterschap Scheldestromen		Natuur			€ 1	€ 18.771	€ 18.771	complexwaarde	
ged 2	13.260	7.245	west	Waterschap Scheldestromen		Verkeer			€ 1	€ 87.737	€ 87.737	complexwaarde	
	43.720	43.720		Koeman Beheer BV		Agrarisch	€	7,75	€ 338.830	€ 529.449	€ 529.449	complexwaarde	
	19.730	19.730		H.A. Hannewijk	Zakelijk recht Tennet TSO BV	Agrarisch / leiding hoogspanning	€	7,50	€ 147.975	€ 238.930	€ 238.930	complexwaarde	
	29.460	29.460		H.A. Hannewijk	Zakelijk recht Tennet TSO BV	Agrarisch / leiding hoogspanning	€	7,00	€ 206.220	€ 356.761	€ 356.761	complexwaarde	
ged 2	40.280	23.045	noord	Gemeente Goes		Agrarisch / leiding hoogspanning	€	7,00	€ 161.315	€ 279.075	€ 279.075	complexwaarde	
ged 2	4.290	1.800	noord	Waterschap Scheldestromen		Water / leiding hoogspanning			€ 1	€ 21.798	€ 21.798	complexwaarde	
	1.235	1.235		Waterschap Scheldestromen	Opstalrecht Nuts Enduris B.V.	Agrarisch	€	6,00	€ 7.410	€ 14.956	€ 14.956	complexwaarde	
	47.275	47.275		Gemeente Goes	Opstalrecht Nuts Enduris B.V.	Zonnepark	€	15,00	€ 709.125	€ 572.500	€ 709.125	werkelijke waarde	
		175.060	m²								**€ 2.256.601**		
		620.848	m²								**€ 7.615.484**		

	inbrengwaarde	grootte
complexwaarde	€ 6.269.105	517.680 m²
werkelijke waarde	€ 1.346.379	103.168 m²
totaal	**€ 7.615.484**	**620.848 m²**

BIJLAGE 6 PLANKOSTENSCAN

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Vragenlijst

Datum	10/1/2019
Gemeente	Goes
Projectnaam	Bedrijvenpark Deltaweg
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1/1/2019
Looptijd project in jaren	20
Aantal werkweken per jaar	42

print

A Algemeen

info	1	Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?	18	jaren
info	2	Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?	620.848,00	m2

info 3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied?
- ○ historisch gebied
- ○ binnenstedelijke locatie
- ○ inbreidingslocatie
- ○ uitbreidingslocatie
- ◉ uitleglocatie

info 4 Betreft het een herstructureringsopgave ?
- ○ ja
- ◉ nee

B Inbreng en verwerving

info	5	Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?		28	totaal
	a	aantal onbebouwde percelen	a	27	stuks
	b	aantal bebouwde percelen	b	1	stuks
info	6	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?		19	totaal
	a	waarvan onbebouwde percelen	a	18	stuks
	b	waarvan percelen met woningen	b	1	stuks
	c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	c	0	stuks
info	d	waarvan percelen met bijzondere objecten	d	0	stuks
info	7	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?		1	stuks
info	8	Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)			
	a	voor hoeveel onroerende zaken ?	a	0	stuks
	b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	b	0	stuks
	9	Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ?		◉ ja ○ nee	

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen		aantal
bedrijvigheid	333.417	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

11	Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?	333.417	m2 uitgeefbaar	54%
		287.431	m2 openbaar	46%

D Stedenbouwkundige planvorming

info 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?
- ○ Ja
- ◉ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?
- ☑ Programma van eisen info
- ☑ Masterplan info
- ☑ Beeldkwaliteitsplan info
- ☑ Stedenbouwkundig plan info
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte info

info **E Onderzoeken**

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?
- ☐ Milieu Effect Rapportage (MER)

☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit

☑ Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ? ○ ja ◉ nee

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? 2 aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ◉ ja ○ nee

17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ○ ja ◉ nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ○ ja ◉ nee

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ○ slecht ◉ normaal ○ goed

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ◉ ja ○ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 1.200 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ (agrarisch) - %

☑ overige onroerende zaken 100 %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ga door naar vraag 22 ○ ja ◉ nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct	%		
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key	%		
☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees	%		

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ◉ ja ○ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ◉ integraal ○ partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? 6,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? 1,00 m1

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ◉ ja ○ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct	%		
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key	%		
☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees	%		

26 Is er sprake van bodemsanering ? ◉ Ja ○ Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? 5,00 %

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	10/1/2019
Gemeente	**Goes**
Projectnaam	**Bedrijvenpark Deltaweg**
Projectnummer	**....**
Datum prijspeil	1/1/2018
Looptijd in jaren	20

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

	Produkt / Activiteit	
	Verwerving	
☑ **1.1**	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel ambtelijke begeleiding onderzoek jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)
☑ **1.2**	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huur/pachtontbinding) uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering uur per byzonder object uur per byzonder object in herstructurering
☐ **1.3**	1.3 Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
☑ **1.4**	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht
	Stedenbouw	
☑ **2.1**	2.1 Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
☐ **2.2**	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren
☑ **2.3**	2.3 Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☑ **2.4**	2.4 Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☑ **2.5**	2.5 Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☑ **2.6**	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
	Ruimtelijke ordening	
☑ **3.1**	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit - uur per uitwerkingsplan - uur per gedetailleerd bestemmingsplan
☐ **3.2**	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
☑ **3.3**	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	10/1/2019
Gemeente	**Goes**
Projectnaam	**Bedrijvenpark Deltaweg**
Projectnummer	**....**
Datum prijspeil	1/1/2018
Looptijd in jaren	20

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit			
		Civiele en cultuur techniek	
☑ **4.1**	4.1	Planontwikkeling	uur per week
☑ **4.2**	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	
			uren en bedragen slopen
			bedragen ophogen/voorbelasten
			uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
		Landmeten/vastgoedinformatie	
☑ **5.1**	5.1	Kaartmateriaal	uur per week
		Communicatie	
☑ **6.1**	6.1	Omgevingsmanagement	
			uur per week
			kosten gemid per jaar woningbouw
			kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
		Management	
☑ **7.1**	7.1	Projectmanagement	uur per week
☐ **7.2**	7.2	Projectmanagementassistentie	uur per week
		Planeconomie	
☑ **8.1**	8.1	Planeconomie	uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Resultaat

	Datum	10/1/2019	**Complexiteit**	**111%**
	Gemeente	**Goes**		
	Projectnaam	**Bedrijvenpark Deltaweg**	**print**	
	Projectnummer	**....**		
	Datum prijspeil	1/1/2018		
	Looptijd project in jaren	20		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	**euro's in %**
	Verwerving	***824***	***€ 99.698***	***1%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	236	€ 28.550	0%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	528	€ 63.888	1%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.260	0%
	Stedenbouw	***4.952***	***€ 599.176***	***8%***
2.1	Programma van Eisen	70	€ 8.470	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	923	€ 111.628	2%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	834	€ 100.859	1%
2.5	Stedenbouwkundig plan	1.459	€ 176.503	2%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.667	€ 201.717	3%
	Ruimtelijke Ordening	***1.833***	***€ 221.748***	***3%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	709	€ 85.759	1%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	1.124	€ 135.989	2%
	Civiele en cultuur techniek	***33.954***	***€ 3.735.448***	***52%***
4.1	Planontwikkeling	2.324	€ 281.231	4%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	31.630	€ 3.454.217	48%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***1.479***	***€ 139.007***	***2%***
5.1	Kaartmateriaal	1.479	€ 139.007	2%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***11.830***	***€ 1.620.761***	***23%***
7.1	Projectmanagement	11.830	€ 1.620.761	23%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***5.915***	***€ 715.738***	***10%***
8.1	Planeconomie	5.915	€ 715.738	10%
	totaal	***60.787***	***€ 7.131.576***	***100%***

BIJLAGE 7 PLAUSIBILITEITSVERKLARING

Ondergetekende,	
Bedrijfsnaam:	Arcadis Nederland B.V.
Naam:	De heer ir. S. Benus MRICS RT RRV
Adres:	Beaulieustraat 22 6814 DV Arnhem Postbus 33 6800 LE Arnhem
Lid van/ingeschreven in:	RICS Registered Valuer Membership number 6507415 Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed Registratienummer RT521974176

verder te noemen “taxateur”,

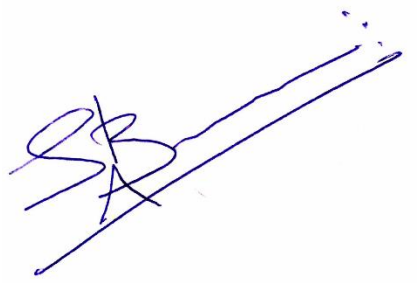
verklaart:

- Taxateur heeft het taxatierapport met nummer E07061.002175 d.d. 30 september 2019 inzake de inbrengwaarde grond fase 1 in kader van exploitatieplan Deltaweg, getaxeerd door de heer ing. P.W.E.M. van Hassel RT beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde.
- Taxateur heeft het taxatierapport d.d. 30 september 2019 beoordeeld.
- Taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan.
- Taxateur heeft alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is*
- ~~Op basis van de beoordeelde stukken heeft taxateur volgende opmerkingen:~~

……..*

Aldus door taxateur,

Arnhem, september 2019



ir. S. Benus MRICS RT RRV

*doorhalen hetgeen niet van toepassing is.

COLOFON

TAXATIERAPPORT INBRENGWAARDEN
EXPLOITATIEPLAN BEDRIJVENPARK DELTAWEG FASE 1

KLANT
Gemeente Goes

AUTEUR
Ing. P.W.E.M. van Hassel RT

PROJECTNUMMER
E07061.002175

ONZE REFERENTIE

DATUM
30 september 2019

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

S. Benus MSc MRICS RT
Registertaxateur

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com

BIJLAGE I ONDERBOUWING ANDERE KOSTEN GRONDEXPLOITATIE

Bedrijvenpark Deltaweg

Exploitatieplan

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

opdrachtgever: Gemeente Goes
projectnummer:
prijspeil: 1 januari 2019

Onderbouwing andere kosten grondexploitatie

versie: september 2019
opgesteld door: Kees Swinkels
gecontroleerd door:

RUIMTEGEBRUIK

			Uifgeefbaar fase 1	215.357	65%
			Uitgeefbaar fase 2	118.060	35%
				333.417	100%
Exploitatiegebied fase 1	**100,0%**	**445.788 m²**			
Uitgeefbaar Basis	16,9%	75.356 m²			
Uitgeefbaar Etalage zone	6,2%	27.468 m²			
Uitgeefbaar Combi etalage zone en zichtlokatie A		0 m²			
Uitgeefbaar Zichtlocatie A		112.533 m²			
Uitgeefbaar Zichtlocatie B		0 m²			
Openbaar gebied		108.579 m²			
Groen		116.570 m²			
Water		5.282 m²			

OVERZICHT KOSTEN

B	**Sloopkosten**	€	42.000
C	**Onderzoekskosten**	€	289.900
D	**Kosten bodemsanering**	€	92.300
E	**Nutsvoorzieningen**	€	-
F	**Kosten bouw- en woonrijp maken**	€	12.053.600
G	**Bijzondere kosten**	€	32.300
H	**Milieu, archeologie voorzieningen**	€	-
I	**Plankostenscan**	€	4.907.500
J	**Raming van planschade**	€	-
K	**Bovenplanse kosten**	€	1.358.100
TOTALE KOSTEN		**€**	**18.775.700**

KOSTEN		aantal	e.h.	eenheidsprijs	subtotaal	totaal
B	**Sloopkosten**					**€ 42.000**
01	Sloopkosten Hotel woning	1.200	m3	€ 35,00	€ 42.000	
C	**Onderzoekskosten**					**€ 289.949**
	Reeds gemaakte kosten fase 1	1	post	€ 99.377,19	€ 99.377	
	Nog te realiseren kosten fase 1					
01	Bodemonderzoek	1	post	€ 19.377,27	€ 19.377	
02	Archeologie	1	post	€ 41.883,32	€ 41.883	+ P.M.
03	Verkeer	1	post	€ 90.233,47	€ 90.233	
04	Overige onderzoeken (duurzaamheid, markt, stikstof etc)	1	post	€ 39.077,49	€ 39.077	
D	**Kosten bodemsanering**					**€ 92.322**
	Reeds gemaakte kosten fase 1	1	post	€ 19.236,00	€ 19.236	
01	Geraamde kosten fase 1	1	post	€ 73.085,69	€ 73.086	
E	**Nutsvoorzieningen**					**€ -**
01	Verplaatsen bestaande kabels en leidingen (excessieve kosten)	1	post		€ -	
F	**Kosten bouw- en woonrijp maken**					**€ 12.053.646**
	Reeds gemaakte kosten fase 1	in onderstaande raming is een bedrag ad € 390.000,= aan gemaakte kosten				
01	Opbreken en afvoeren	1	post	€ 555.705,65	€ 555.706	
02	Milieukosten	1	post	€ 63.250,00	€ 63.250	
03	Grondwerken	1	post	€ 4.598.239,58	€ 4.598.240	
04	Verhardingswerkzaamheden	1	post	€ 2.404.433,57	€ 2.404.434	
05	Rioleringswerkzaamheden	1	post	€ 932.962,80	€ 932.963	
06	Groen/Water	1	post	€ 2.004.336,84	€ 2.004.337	
07	Openbare verlichting / Brandkranen	1	post	€ 538.535,80	€ 538.536	
08	Voetgangersbrug	1	post	€ 66.412,50	€ 66.413	
09	Duiker beton met Schuifafsluiter	1	post	€ 103.224,00	€ 103.224	
10	Duiker beton	1	post	€ 59.296,88	€ 59.297	
11	Kabels en leidingen	1	post	€ 412.896,00	€ 412.896	
12	Micro	1	post	€ 189.750,00	€ 189.750	
13	Verkeersoplossingen / aansluitingen	1	post	€ 39.215,00	€ 39.215	
14	Overige kosten	1	post	€ 85.387,50	€ 85.388	
G	**Bijzondere kosten**					**€ 32.295**
	Reeds gemaakte kosten fase 1	1	post	€ 17.352,00	€ 17.352	
01	Beheerskosten	65%	post	€ 50.000,00	€ 14.943	
H	**Milieu, archeologie voorzieningen**					**€ -**
01	Geluidssanering	1	post		€ -	+ P.M.
02						
I	**Plankostenscan**					**€ 4.907.484**
01	Verwerving	1	post	€ 69.333	€ 69.333	
02	Stedenbouw	1	post	€ 388.187	€ 388.187	
03	Ruimtelijke Ordening	1	post	€ 159.266	€ 159.266	
04	Civiele en cultuur techniek	1	post	€ 2.780.178	€ 2.780.178	
05	Landmeten/vastgoedinformatie	1	post	€ 84.820	€ 84.820	
06	Communicatie	1	post	€ -	€ -	
07	Management	1	post	€ 988.966	€ 988.966	
08	Planeconomie	1	post	€ 436.733	€ 436.733	
J	**Raming van planschade**					**€ -**
01	Planschade	1	post	€ -	€ -	+ P.M.
K	**Bovenplanse kosten**					**€ 1.358.082**
01	Investeringkosten Deltaweg OOST variant 3 rotondes	21,00%	65%	€ 1.436.561	€ 194.856	
02	Investeringkosten Deltaweg OOST variant 3 rotondes	10,00%	65%	€ 1.175.368	€ 75.918	
03	Investeringkosten Deltaweg West variant 1	44,00%	65%	€ 3.825.854	€ 1.087.307	

© ARCADIS

BIJLAGE J INGEVULDE PLANKOSTENSCAN

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Vragenlijst

Datum	9/13/2019
Gemeente	Goes
Projectnaam	Bedrijvenpark Deltaweg fase 1
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1/1/2019
Looptijd project in jaren	14
Aantal werkweken per jaar	42

print

A Algemeen

info	1	Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?	12	jaren
info	2	Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?	445.788,00	m2

info 3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied?
- ○ historisch gebied
- ○ binnenstedelijke locatie
- ○ inbreidingslocatie
- ○ uitbreidingslocatie
- ◉ uitleglocatie

info 4 Betreft het een herstructureringsopgave ?
- ○ ja
- ◉ nee

B Inbreng en verwerving

info	5	Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?		19	totaal
	a	aantal onbebouwde percelen	a	18	stuks
	b	aantal bebouwde percelen	b	1	stuks
info	6	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?		12	totaal
	a	waarvan onbebouwde percelen	a	11	stuks
	b	waarvan percelen met woningen	b	1	stuks
	c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	c	0	stuks
info	d	waarvan percelen met bijzondere objecten	d	0	stuks
info	7	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?		1	stuks
info	8	Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)			
	a	voor hoeveel onroerende zaken ?	a	0	stuks
	b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	b	0	stuks

9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ?
- ◉ ja
- ○ nee

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen		aantal
bedrijvigheid	215.357	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

11	Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?	215.357	m2 uitgeefbaar	48%
		230.431	m2 openbaar	52%

D Stedenbouwkundige planvorming

info 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?
- ○ Ja
- ◉ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?
- ☑ Programma van eisen info
- ☑ Masterplan info
- ☑ Beeldkwaliteitsplan info
- ☑ Stedenbouwkundig plan info
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte info

info E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?
- ☐ Milieu Effect Rapportage (MER)

☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit

☑ Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

info 15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ? ○ ja ◉ nee

info a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? 0 aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ◉ ja ○ nee

info 17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ○ ja ◉ nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ○ ja ◉ nee

info zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

info 19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ○ slecht ◉ normaal ○ goed

info **Slopen**

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ◉ ja ○ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 1.200 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ (agrarisch) - %

info ☑ overige onroerende zaken 100 %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ga door naar vraag 22 ○ ja ◉ nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

info Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct	i	%
i	☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key	i	%
i	☐ Meervoudig onderhands	- %	☐ Europees	i	%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ◉ ja ○ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ◉ integraal ○ partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? b 5,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? info c jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? d 1,00 m1 info

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ◉ ja ○ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

info Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct	i	%
i	☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key	i	%
i	☐ Meervoudig onderhands	- %	☐ Europees	i	%

26 Is er sprake van bodemsanering ? ◉ Ja ○ Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? 5,00 %

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	9/13/2019
Gemeente	**Goes**
Projectnaam	**Bedrijvenpark Deltaweg fase 1**
Projectnummer	**....**
Datum prijspeil	1/1/2018
Looptijd in jaren	14

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

	Produkt / Activiteit	
	Verwerving	
☑ **1.1**	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel ambtelijke begeleiding onderzoek jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)
☑ **1.2**	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huur/pachtontbinding) uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering uur per byzonder object uur per byzonder object in herstructurering
☐ **1.3**	1.3 Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
☑ **1.4**	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht
	Stedenbouw	
☑ **2.1**	2.1 Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
☐ **2.2**	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren
☑ **2.3**	2.3 Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☑ **2.4**	2.4 Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☑ **2.5**	2.5 Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☑ **2.6**	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
	Ruimtelijke ordening	
☑ **3.1**	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit - uur per uitwerkingsplan - uur per gedetailleerd bestemmingsplan
☐ **3.2**	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
☑ **3.3**	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	9/13/2019
Gemeente	**Goes**
Projectnaam	**Bedrijvenpark Deltaweg fase 1**
Projectnummer	**....**
Datum prijspeil	1/1/2018
Looptijd in jaren	14

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit		
	Civiele en cultuur techniek	
☑ **4.1**	4.1 Planontwikkeling	uur per week
☑ **4.2**	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	
		uren en bedragen slopen
		bedragen ophogen/voorbelasten
		uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
	Landmeten/vastgoedinformatie	
☑ **5.1**	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
	Communicatie	
☑ **6.1**	6.1 Omgevingsmanagement	
		uur per week
		kosten gemid per jaar woningbouw
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
	Management	
☑ **7.1**	7.1 Projectmanagement	uur per week
☐ **7.2**	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
	Planeconomie	
☑ **8.1**	8.1 Planeconomie	uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Resultaat

Datum	9/13/2019	**Complexiteit**	**108%**
Gemeente	**Goes**		
Projectnaam	**Bedrijvenpark Deltaweg fase 1**	**print**	
Projectnummer	**....**		
Datum prijspeil	1/1/2018		
Looptijd project in jaren	14		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	**euro's in %**
	Verwerving	***573***	***€ 69.333***	***1%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	153	€ 18.513	0%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	360	€ 43.560	1%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.260	0%
	Stedenbouw	***3.208***	***€ 388.187***	***8%***
2.1	Programma van Eisen	70	€ 8.470	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	581	€ 70.276	1%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	538	€ 65.145	1%
2.5	Stedenbouwkundig plan	942	€ 114.005	2%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.077	€ 130.291	3%
	Ruimtelijke Ordening	***1.316***	***€ 159.266***	***3%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	608	€ 73.508	1%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	709	€ 85.759	2%
	Civiele en cultuur techniek	***25.307***	***€ 2.780.178***	***57%***
4.1	Planontwikkeling	1.586	€ 191.879	4%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	23.722	€ 2.588.300	53%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***902***	***€ 84.820***	***2%***
5.1	Kaartmateriaal	902	€ 84.820	2%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***7.219***	***€ 988.966***	***20%***
7.1	Projectmanagement	7.219	€ 988.966	20%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***3.609***	***€ 436.733***	***9%***
8.1	Planeconomie	3.609	€ 436.733	9%
	totaal	***42.135***	***€ 4.907.484***	***100%***

BIJLAGE K KAART BESTEMMINGSPLAN

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

BT Bedrijventerrein

G Groen

V Verkeer

WA Water

Dubbelbestemmingen

L-BHV Leiding - Bovengrondse hoogspanningsverbinding

L-OHV Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding

WR-A2 Waarde - Archeologie - 2

Functieaanduidingen

(b≤2) bedrijf tot en met categorie 2

(b≤3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1

(b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2

(gw) geluidwal

(nv) nutsvoorziening

(sg-li) specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing

(sr-ut) specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

maximum bebouwingspercentage (%)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

minimum bebouwingspercentage (%)

'Bedrijvenpark Deltaweg fase 1'

PlanIdn	NL.IMRO.0664.BPBP05-ON99		
Planstatus	ontwerp		
Versienummer	99		
Datum	oktober 2019		
Schaal	1:2000	Formaat	A0
Getekend	DI	Blad	1 van 1

gemeente Goes

M.A. de Ruijterlaan 2, POSTBUS 2118, 4460 MC, GOES. TELEFOON 0113-249600 / FAX 0113-230876 INTERNET www.goes.nl

BIJLAGE L PLANSCHADE RISICO ANALYSE

BESTUURSSCHADE & OMGEVINGSRECHT DESKUNDIGEN
LANGHOUT WIARDA

Planologische risicoanalyse

Kenmerk : T-8304
Datum : 17 juni 2019

Opdrachtgever:
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC Goes

Inhoudsopgave

1. Aanleiding tot het advies…… 3

2. Procedure; van toepassing zijnde recht…… 3

3. Toelichting opdrachtgever en onderzoek ter plaatse…… 3

4. Overwegingen van de adviseur…… 4
4.1. Ontvankelijkheid…… 4
4.2. Ten aanzien van de hoofdzaak…… 4
4.2.1. Vergelijking van de planologische regimes…… 4
4.2.2. Schade/schade ten laste van verzoeker/hoogte schadevergoeding…… 10

5. Planschademanagement…...13

6. Conclusie…...13

1. Aanleiding tot het advies.

Door burgemeester en wethouders van de gemeente Goes is verzocht een globale planologische risicoanalyse te verrichten in verband met de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in de gemeente Goes. Voor een deel van het toekomstige bedrijventerrein is inmiddels een voorontwerpbestemmingsplan voor de inspraak ter inzage gelegd. Het betreft het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg'. Dit plan heeft betrekking op de eerste fase van het Bedrijvenpark Deltaweg. Pas op het moment dat behoefte ontstaat aan extra uit te geven bedrijfsgronden zal voor de latere fase(s) een bestemmingsplan in procedure gebracht worden. Op verzoek van burgemeester en wethouders heeft dit advies ook betrekking betrekking op de latere fases.

De adviseur die het advies uitbrengt is mr. T.A.P. Langhout RT, onafhankelijk planschade- en onteigeningsdeskundige, planschade- en onteigeningstaxateur, ingeschreven in het Register Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding (DOBS), rentmeester, Register-Taxateur RT en partner bij Langhout & Wiarda bestuursschade- en omgevingsrechtdeskundigen te Oranjewoud.

De (mogelijk) in het kader van dit advies verrichte taxaties van de waarde van de onroerende zaken voorafgaand aan de beoogde planologische wijziging zijn een ondergeschikt deel van dit advies. Het betreft een wettelijke taxatie. De taxaties zijn verricht op basis van planmaximalisatie en wijkt om die reden af van een reguliere taxatie van een onroerende zaak voor bijvoorbeeld koop, huur of een andere waardebepaling. Ik heb deze taxaties verricht in mijn kwaliteit als taxateur planschade.

Door ondergetekende is geen (nader) titelonderzoek gedaan naar eventuele zakelijke rechten.

Het correspondentieadres is: Adviesgroep Langhout & Wiarda juristen, Heidelaan 15-B, 8453 XG Oranjewoud.
Telefoonnummer : 0513 - 650665
Telefaxnummer : 0513 - 629255
E-mailadres : tapl@langhoutwiarda.nl
Website: : www.langhoutwiarda.nl

De planologische risicoanalyse geeft aan opdrachtgever een indicatie omtrent de vermogensschade voor omliggende schadegevoelige objecten. De adviseur aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid jegens opdrachtgever of derden met betrekking tot deze analyse. Door Langhout & Wiarda worden algemene voorwaarden gehanteerd waaronder de dienstverlening plaatsvindt. Deze algemene voorwaarden treft u aan op onze website. U kunt de algemene voorwaarden daar raadplegen. Op uw verzoek worden de algemene voorwaarden graag kosteloos aan u toegezonden.

2. Procedure; van toepassing zijnde recht.

In verband met het feit dat het in casu gaat om een planologische risicoanalyse komen procedurele aspecten in deze advisering niet aan de orde. Het van toepassing zijnde recht is de Wet ruimtelijke ordening van 20 oktober 2006, Stb. 566. In dit recht is onder meer een forfaitair maatschappelijk risico opgenomen (artikel 6.2 van de Wro) van 2%.

3. Toelichting opdrachtgever en onderzoek ter plaatse.

De opdracht is schriftelijk toegelicht door de heer P. Daniëlse, werkzaam bij opdrachtgever.

4. Overwegingen van de adviseur.

4.1. Ontvankelijkheid.

Gelet op de status van het advies, het gaat om een planologische risicoanalyse vooruitlopend op een potentiële planologische maatregel, behoeft op de ontvankelijkheid niet te worden ingegaan.

4.2. Ten aanzien van de hoofdzaak.

Allereerst zal ik nagaan of sprake is van een planologische verslechtering als bedoeld in de artikelen 6.1 tot en met 6.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als gevolg van het rechtskracht verkrijgen van de planologische maatregel, die de wijziging mogelijk maakt.

4.2.1. Vergelijking van de planologische regimes.

Algemeen.
Teneinde te beoordelen of als gevolg van de planologische wijzigingen planologisch nadeel zal optreden dient te worden bezien of sprake is van een wijziging van het planologische regime ten gevolge waarvan een belanghebbende schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de mogelijk schadeveroorzakende planologische maatregel en het daaraan voorafgaande planologische regime.

Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Dus hoezeer de feitelijke situatie ook afwijkt van de planologisch meest ongunstige situatie, van die laatste situatie moet worden uitgegaan.

Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken.
De Afdeling noemt in dit kader in haar uitspraken milieuhygiënische beperkingen dan wel andere omstandigheden (AbRS 7 november 2007, nr. 200702220/1), en feitelijke of juridische belemmeringen (AbRS 30 mei 2007, nr. 200609211/1 en AbRS 27 december 2006, nr. 200603619/1). De Afdeling legt de lat evenwel hoog en wijkt niet snel af van de hoofdregel van maximale invulling.

In het kader van de maximale invulling van het **oude** planologische regime dienen bij indirecte planschade overgangsbepalingen in beginsel buiten beschouwing te blijven, omdat overgangsbepalingen van een andere orde zijn dan de overige voorschriften betreffende de bestemmingen van de in dat plan begrepen gronden, – immers de bestaande situatie past niet binnen de bestemmingsregeling en beoogd wordt om aan deze strijdige situatie een einde te maken binnen de planperiode. Indien bebouwing en/of gebruik onder de werking van het overgangsrecht wordt gebracht is leidt die maatregel in het algemeen wel tot een planologische verslechtering.

Flexibiliteitsbepalingen.

Bij het bepalen van de maximale invulling van de planologische mogelijkheden van het nieuwe en oude planologische regime worden binnenplanse afwijkingen buiten beschouwing gelaten. Deze flexibiliteitsbepalingen zijn sedert de invoering van de Wro op 1 juli 2008 zelfstandige titels voor schade. Bij directe planschade geldt dat eerst bij weigering, of verlening van de binnenplanse afwijking onder beperkende voorwaarden, deze ten opzichte van het voorafgaande planologische regime tot schade zouden kunnen leiden.

Uit te werken bestemmingen.

Uit te werken bestemmingen zijn sedert 25 april 2013, voor nadien binnengekomen aanvragen om tegemoetkoming in schade, geen titel voor schade meer, dat is eerst het uitwerkingsplan dan wel een ander opvolgend planologische regime en deze uit te werken bestemmingen worden bij de planvergelijking buiten beschouwing gelaten.
Een in de planregels bij een uit te werken bestemming opgenomen bouwverbod dient bij directe planschade onder voorwaarden echter wel in de vergelijking te worden betrokken. Dit bouwverbod is geen bepaling als bedoeld in artikel 3.3, artikel 3.6, eerste lid, of artikel 3.38, derde of vierde lid, van de Wro en derhalve geen bepaling van een bestemmingsplan die in artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro is uitgezonderd. Indien in het nieuwe bestemmingsplan is geregeld dat van het bouwverbod bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) kan eerst sprake van schade zijn als de uitoefening van deze bevoegdheid wordt geweigerd (artikel 6.1, zesde lid, Wro). Zie AbRS 11 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2298. Uit voormelde jurisprudentie van de Afdeling volgt eveneens, dat het wegbestemmen van bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden in de vergelijking tussen het oude en het nieuwe planologische regime dient te worden betrokken.

Het vigerende planologisch regime.

Het vigerende planologische regime betreft voor zover relevant voor dit advies het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 maart 2011. Ingevolge dit bestemmingsplan vigeren voor zover relevant voor dit advies ter plaatse de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Water’, Verkeer, en de dubbelbestemmingen ‘Leiding - Hoogspanning’ en ‘Waarde - Archeologie - 1’.

De voor **‘agrarisch’** (artikel 3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven;
b. ……;
c. ……;
d. ……;
e. ……;
f. ……;
g. ……;
h. wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

De agrarische bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
Het bouwen van de agrarische bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en het aanleggen van waterbassins, bassins ten behoeve van aquacultuur, mestbassins en mestplaatsen vindt plaats binnen het bouwvlak. In casu zijn daar waar de planologische wijzigingen zijn voorzien geen bouwvlakken aangegeven.
Buiten het agrarisch bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen en bassins ten behoeve van aquacultuur.

Op grond van het bepaalde in artikel 27 (algemene bouwregels) bedraagt de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2.50 meter.

De voor **‘water’** (artikel 17) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterpartijen en (primaire) waterlopen, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. vaar- en waterwegen;
c. watersport;
d. ……;

e. alsmede voor bijbehorende andere bouwwerken, waaronder bruggen en aanlegsteigers, ten dienste van de bestemming.

De gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
De bebouwde oppervlakte van de gronden met de aanduiding ‘haven’ bedraagt maximaal 60 m².
De goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 3.20 respectievelijk 5.5 meter.
De bouwhoogte van steigerpalen en masten bedraagt maximaal 10 meter.
De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter.

De voor **‘verkeer’** (artikel 15) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’: parkeervoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘railverkeer’: voor spoorwegen met bijbehorende voorzieningen en bermstroken;
d. ter plaatse van de aanduiding ‘windturbine’: een windturbine;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunstwerk’: de plaatsing van een kunstwerk;
f. voet- en fietspaden en parkeerterreinen met de bijbehorende bermstroken alsmede voor viaducten, bruggen, duikers, groen, water, waterlopen waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, waarbij tevens het behoud en de versterking van landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
g. ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarde’: behoud van cultuurhistorisch waardevolle wegen.

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, de volgende bouwwerken worden gebouwd:
a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de weg, het spoorverkeer of het sluizencomplex bij Het Goese Sas;
b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘windturbine’: een windturbine;
d. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunstwerk’: een kunstwerk.

De gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:
- voor antennes: 5.00 meter;
- voor openbare voorzieningen; 3.50 meter;
- voor lichtmasten en overige masten: 8.00 meter;
- voor speeltoestellen: 4 meter;
- voor overige andere bouwwerken: 2.00 meter;
b. de bouwhoogte voor bovenleidingen binnen de bestemming railverkeer bedraagt maximaal 10.50 meter;
c. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
f. de ashoogte van een windturbine mag maximaal 30 meter bedragen;
g. de hoogte en de doorsnede van een kunstwerk mag maximaal 10 meter resp. 5 meter bedragen.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Het nieuwe planologische regime.

Het nieuwe planologische regime betreft in het kader van dit advies het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg'. Ingevolge dit bestemmingsplan gaan ter plaatse voor zover relevant voor dit advies ter plaatse de bestemmingen ' Verkeer', 'Bedrijventerrein', 'Groen', en de dubbelbestemmingen 'Leiding - Hoogspanning' en 'Waarde - Archeologie 1' vigeren.

De voor **'verkeer' (V)** (artikel 5) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, bruggen, straten en paden;
b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals pleinen, terrassen, markten, standplaatsen, parkeervoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, kiosken, afvalverzamelvoorzieningen, reclame-uitingen, voorwerpen van beeldende kunst en gedenktekens.

Op de gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, de volgende bouwwerken worden gebouwd:
a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de goot- en bouwhoogte van een gebouw bedragen maximaal 3,2 meter respectievelijk 5 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter.
De bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 meter.
De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

De voor **'bedrijventerrein' (BT)** (artikel 3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het uitoefenen van:
I. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
II. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
c. detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende activiteiten;
d. webshops;
e. wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen, tuinen, erven, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, andere voorzieningen ten dienste van de bestemming en nutsvoorzieningen.

Ten aanzien van bebouwing is, voor zover relevant, het volgende bepaald. Op de gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, de volgende bouwwerken worden gebouwd:
a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
De totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen op ieder bouwperceel bedraagt maximaal het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het maatvoeringsvlak. In casu geldt binnen de betreffende

maatvoeringsvlakken een maximaal bebouwingspercentage van 80.
De breedte van een bouwperceel bedraagt minimaal 30 meter.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
De bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven maat. In casu geldt binnen het plangebied een maximale bouwhoogte van 12 meter.
Aan één zijde van het bouwperceel bedraagt de afstand tussen gebouwen en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 10 meter.
De onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen bedraagt minimaal 3 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' bedraagt maximaal 4 meter;
De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' bedraagt maximaal 16 meter, met uitzondering van bliksempieken, waarvan de bouwhoogte maximaal 30 meter bedraagt.
De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt maximaal 2 meter.
De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter.
De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

De voor **‘groen’ (G)** (artikel 4) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, beplanting, parken, bermstroken en bermsloten;
b. waterpartijen, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
c. (voet- en fiets)paden, bruggen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen;
d. voorwerpen van beeldende kunst en gedenktekens.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal 15 m² en de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3.5 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter.
De bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 meter.
De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

De voor **'leiding - hoogspanning'** (artikel 7) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van bovengrondse alsmede ondergrondse hoogspanningsverbindingen met een maximum spanning van 150 kV en de bij deze doeleinden behorende andere voorzieningen.

Ten aanzien van bebouwing is, voor zover relevant, het volgende bepaald. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding;
b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Vergelijking.

Voor de beoordeling van een aanvraag om schadevergoeding dient te worden bezien of sprake is van een wijziging van het planologische regime waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken.

Hieronder zal ik de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het huidige planologische regime vergelijken met die van het nieuwe planologische regime.

Opeenvolgende bebouwingsmogelijkheden.

In het huidige planologische regime vigeert ter plaatse voor het overgrote deel van de gronden de bestemming ‘agrarisch’. Ter plaatse zijn geen bouwvlakken aangegeven. Uitgaande van een maximale invulling zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2.50 meter. De bouwhoogte van bijvoorbeeld terreinafscheidingen mag op grond van het bepaalde in artikel 27 (algemene bouwregels) maximaal 2.50 meter bedragen.

Bij de invulling van het huidige planologische regime en dit geldt uiteraard ook voor het nieuwe planologische regime dient er vanuit te worden gegaan, dat de toegestane bouwwerken, geen gebouwen zijnde op voor potentiële aanvragers de meest ongunstige wijze binnen de bestemming kunnen worden gerealiseerd. Dat een dergelijke invulling feitelijk niet voor de hand liggend is doet niet ter zake.

In het nieuwe bestemmingsplan gaat in de eerste plaats de bestemming ‘bedrijventerrein’ vigeren.
Binnen deze nieuwe bestemming worden bedrijfsgebouwen mogelijk met maximale bouwhoogtes van in hoofdzaak 5 en 12 meter. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 8 meter bedraagt en de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter.

In de tweede plaats gaat ter plaatse de bestemming ‘groen’ vigeren. Binnen deze nieuwe bestemming worden kleine gebouwtjes (maximaal 15 m²) mogelijk met een maximale bouwhoogtes van 3.5 meter. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 8 meter bedraagt en de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 4 meter.

Indien de bebouwingsmogelijkheden van de vigerende bestemming ‘agrarisch’ worden vergeleken met de bestemming ‘bedrijventerrein’ dan geldt dat de bebouwingsmogelijkheden wezenlijk gaan toenemen. Ook binnen de nieuwe bestemming ‘groen’ zullen de bebouwingsmogelijkheden in beperkte mate gaan toenemen.

Gelet op de afstand en situering van omliggende woningen dan wel andere schadegevoelige objecten tot het plangebied zal de planologische wijziging qua bebouwingsmogelijkheden niet tot planologisch nadeel leiden.

Opeenvolgende gebruiksmogelijkheden.

Indien de gebruiksmogelijkheden worden vergeleken dan geldt het volgende.

Onder het huidige planologische regime vigeert ter plaatse voor het overgrote deel van de gronden de bestemming ‘agrarisch’. Onder het huidige planologische regime kan van de agrarische bestemming enige geur-, stof- en geluidoverlast verwacht worden. Ook kan in beginsel de privacy in beperkte mate worden aangetast als gevolg van mensen op de agrarische percelen.

In de nieuwe situatie zal er door de nieuwe bestemming ‘bedrijventerrein’ overlast gaan optreden welke inherent is aan de toegestane bedrijfsfuncties. Binnen de nieuwe bestemming ‘bedrijventerrein’ worden bedrijven mogelijk in respectievelijk de milieucategorieën 3.1 en 3.2.
De vigerende bestemming ‘agrarisch’ is voor een woonomgeving te prevaleren boven de nieuwe bestemming ‘bedrijventerrein’.
De nieuwe bestemming ‘verkeer’ maakt aan de noordzijde een ontsluiting mogelijk op de Anthony Fokkerstraat.

Gelet op de afstand en situering van omliggende woningen, dan wel andere schadegevoelige objecten tot het plangebied zal de planologische wijziging qua gebruiksmogelijkheden niet tot planologisch nadeel leiden.

Er van uitgaande dat in de latere fases een qua bebouwings- en gebruiksmogelijkheden vergelijkbare bestemming ‘bedrijventerrein’ zal worden opgenomen voor de betreffende plandelen. Ook dan zal gelet op de afstand en situering van omliggende woningen, dan wel andere schadegevoelige objecten tot het plangebied geen planologisch nadeel optreden.

Voordeelsverrekening.

Uit artikel 6.1.3.4, tweede lid, van het Bro volgt dat de voor- en nadelen die een planologische wijziging met zich brengt voor het vaststellen van de te vergoeden planschade met elkaar mogen worden verrekend. Het betreft codificatie van jurisprudentie van de Afdeling. Wel geldt dat voor- en nadelen alleen met elkaar mogen worden verrekend indien zij voortvloeien uit één en dezelfde planologische maatregel. Indien evenwel de voor- en nadelen voortvloeien uit verschillende planologische maatregelen, maar die maatregelen nauw met elkaar zijn verweven, is verrekening ook mogelijk. Zie AbRS 24 december 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AO0820.

Voor de volledigheid wijs ik er nog op dat voor wat betreft overlast van de opeenvolgende planologische regimes geldt dat in het kader van de planologische vergelijking alleen die vormen van overlast mogen worden meegenomen die ontstaan bij een normaal gebruik overeenkomstig de opeenvolgende functies. Excessieve vormen van overlast kunnen om die reden niet meegenomen worden. Een en ander geldt ook voor een negatieve gevoelswaarde bij een bestemming. Beoordeeld dient worden of de opeenvolgende functies objectief bezien in ruimtelijk opzicht een nadelige invloed hebben op de omgeving.

4.2.2. Schade/schade ten laste van verzoeker/hoogte schadevergoeding.

Gelet op het feit dat er qua bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor omliggende woningen en andere schadegevoelige objecten geen planologische verslechtering zal optreden, behoeven de vragen hoeveel de schade bedraagt en of de schade voor vergoeding in aanmerking komt niet meer beantwoord te worden.

Onverminderd vorenstaande ga ik nog in op het normaal maatschappelijk risico.

Normaal maatschappelijk risico.

In artikel 6.2, eerste lid Wro is bepaald dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening blijft van de aanvrager. Uit de jurisprudentie van de Afdeling volgt dat aan dit lid zelfstandige betekenis toekomt.
Bij de invulling van het begrip normaal maatschappelijk risico is het volgende van belang. Uit de toelichting van de Wro blijkt dat de wetgever uitdrukkelijk terug heeft willen grijpen op de toelichting bij het oorspronkelijke wetsontwerp inzake artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de jaren '80 op basis daarvan geformuleerde jurisprudentie van de Kroon. Veelal is daarbij sprake van inbreuken welke niet verder gaan dan met de algemene sociale situatie in overeenstemming is, dan wel voortvloeien uit het gegeven dat een burger met anderen op een beperkt grondgebied leeft en nadelen daarvan voor lief heeft te nemen.
Voor de invulling die de Afdeling bestuursrechtspraak geeft aan het normaal maatschappelijk risico verwijs ik naar bijvoorbeeld AbRS 9 oktober 2013, zaaknr. 201209175/1/A2, waarin de Afdeling als volgt overweegt:

'Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 5 september 2012 in zaak nr. 201113115/1/T1/A2) moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel.'

Uit de tot nu toe ontstane jurisprudentie blijkt dat de volgende omstandigheden van belang zijn voor de vraag of de schade tot het normaal maatschappelijk risico kan worden gerekend.
In de eerste plaats komt naar mijn mening zelfstandige betekenis toe aan het begrip normaal maatschappelijke ontwikkeling. Het gaat om algemene maatschappelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn ook relevant indien deze nog niet hun weerslag hebben gevonden in het planologisch beleid. Het criterium 'liggen in de lijn der verwachtingen' ziet op een zekere vorm van voorzienbaarheid. Anders dan bij de normale voorzienbaarheid hoeft er geen sprake te zijn van een concreet en ter openbare kennis gebracht beleidsvoornemen. Er is sprake van abstracte voorzienbaarheid. Bepalend is voorts niet zoals bij de normale voorzienbaarheid het moment van aankoop van de onroerende zaak, doch is bepalend het moment onmiddellijk voorafgaand aan de planologische wijziging.

Voorts is de ruimtelijke structuur van de omgeving van belang. Beoordeeld dient te worden of de ontwikkeling naar haar aard en naar de omvang in de structuur van de omgeving past.
Ook dient te worden onderzocht of de ontwikkeling past binnen het door de gemeente gevoerde planologisch beleid. Ook de omvang van het nadeel is een relevante omstandigheid. Met betrekking tot de omvang van de schade kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat naarmate de omvang van de schade per schade object toeneemt het moeilijker wordt om de (gehele) schade onder het normaal maatschappelijke risico te scharen. Zie AbRS 30 mei 2012, zaaknr. 201104496/1/T1/A2. Ook de aard van het nadeel is een relevante omstandigheid.

Inhoudelijk.
De aard van de ontwikkeling betreft een nieuw bedrijventerrein aansluitend op een bestaand bedrijventerrein (De Poel) aan de westzijde van de Deltaweg. Een dergelijke ontwikkeling kan in zijn algemeenheid als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden gezien.

Bijzondere omstandigheden kunnen met zich meebrengen dat op deze plek een dergelijke ontwikkeling niet behoefde te worden verwacht. Ik denk bijvoorbeeld aan andersluidend gemeentelijk beleid en een planologische structuur van de omgeving op basis waarvan de ontwikkeling niet had behoeven te worden verwacht. Ook de omvang van de schade kan met zich meebrengen dat de schade niet in zijn geheel tot het normale maatschappelijke risico kan worden gerekend.

Planologisch beleid.

Aan mij is niet gebleken dat de beoogde ontwikkeling in strijd is met het beleid van de gemeente. Uit de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling al geruime tijd past binnen het beleid van de gemeente. Al in de Structuurvisie ‘Goes 2040’, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juni 2012, is het gebied ten westen van de Deltaweg aangewezen als zoekgebied voor een nieuwe bedrijventerrein.

Bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving.

De beoogde bedrijfsbebouwing past qua aard en omvang in de planologische structuur van de omgeving. De bebouwingsdichtheid wijkt niet relevant af van de bebouwingsdichtheid binnen het bestaande bedrijfsterrein ‘De Poel’. Ook kan niet gesteld worden dat de bedrijfsbebouwing gelet op de bestaande planologische structuur van de omgeving niet hadden behoeven te worden verwacht.

Omvang schade.

De omvang van de schade kan ertoe leiden dat niet de gehele schade tot het normale maatschappelijke risico mag worden gerekend. Met betrekking tot de omvang van de schade wijs ik op AbRS 1 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2071 en op de uitspraken van 19 februari 2014 in zaak nr. 201306607/1/A2 en 9 april 2014 in zaak nr. 201211639/1/A2 en 2 juli 2014 in zaak nr. 201307733/1/A2, waarin een drempel van 5% is geaccepteerd. De drempel van 5% is relatief hoog in vergelijking tot de drempel van 2% die in artikel 6.2, tweede lid, van de Wro is neergelegd, maar in de in de hierboven genoemde jurisprudentie werd een dergelijke drempel aanvaardbaar geacht.

Vaststelling drempel.

Voorts wijs ik op AbRS 2 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:530. Uit deze en andere jurisprudentie volgt dat de vaststelling van de omvang van het normale maatschappelijke risico in de eerste plaats aan het bestuursorgaan is en daarbij komt het bestuursorgaan beoordelingsruimte toe. Het bestuursorgaan dient deze vaststelling naar behoren te motiveren. Indien de beroepsgronden daartoe aanleiding geven, toetst de rechter deze motivering en kan hij, indien de gegeven motivering niet volstaat, de omvang van het normale maatschappelijke risico zelf vaststellen door in een concreet geval zelf te bepalen welke drempel of korting redelijk is.

Conclusie.

In casu wordt mijns inziens aan de relevante omstandigheden voldaan en zou een drempel van maximaal 3 % kunnen worden toegepast.

5. Planschademanagement.

Het planschademanagement is dat deel van het planschadevergoedingsrecht, dat betrekking heeft op het beperken en eventueel voorkomen van planschade. In casu geeft dit aspect geen aanleiding tot het maken van specifieke opmerkingen.

6. Conclusie.

Als gevolg van de planologische wijziging zal geen voor vergoeding in aanmerking komende schade optreden.

Oranjewoud, 17 juni 2019



Mr. T.A.P. Langhout RT
Onafhankelijk planschade- en onteigeningsdeskundige, planschade, en onteigeningstaxateur, ingeschreven in het Register Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding (DOBS), rentmeester en Register-Taxateur RT.

BIJLAGE M BEELDKWALITEITSPLAN



Beeldkwaliteitplan ‘Bedrijvenpark Deltaweg’

vastgesteld

gemeente Goes

NXTLANDSCAPES
landscape architecture urban design regional planning



Beeldkwaliteitsplan ‘Bedrijvenpark Deltaweg’
Gemeente Goes

NXTLANDSCAPES 1808.063.01
Rotterdam - Goes, 22 oktober 2019

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 aanleiding, ambitie en doel
1.2 ligging

2. Stedenbouwkundige structuur 6
2.1. landschappelijke structuur
2.2 ruimtelijke structuur
2.3 verkeersstructuur
2.4 beeldbepalende zones
2.5 duurzaamheid
2.6 ecologie
2.7. fasering
2.8 bestemmingsplan

3. Richtlijnen voor beeldkwaliteit openbaar gebied 21
3.1 verharding
3.2 groen
3.3 water
3.4 inrichtingselementen
3.5. profielen

4. Randvoorwaarden uitgeefbaar terrein 25
4.1 bebouwing
4.2 terreininrichting
4.3 aanvullende randvoorwaarden beeldbepalende zones
4.4 beeldregie en planbegeleiding

Bijlage 1: Materialisering openbaar gebied 33

Bijlage 2: Inrichtingsplan groengebieden 37

1. Inleiding

1.1 aanleiding, ambitie en doel

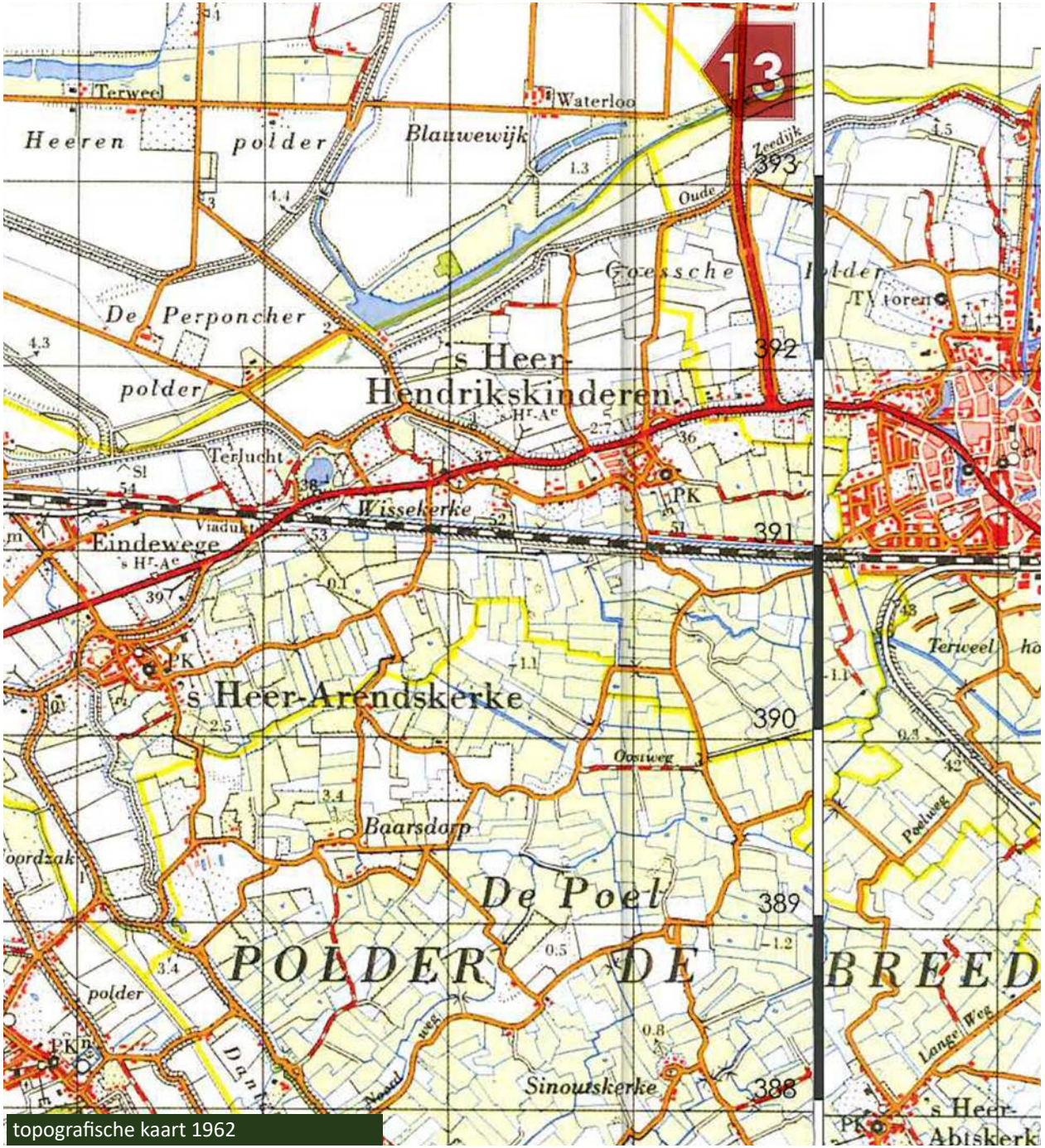
Ten westen van de Deltaweg realiseert de gemeente Goes een nieuw bedrijvenpark. Deze ontwikkeling zal gefaseerd plaatsvinden over een langere periode (2019 t/m 2030). De gemeente Goes wil graag een bedrijvenpark realiseren met hoge ambities ten aanzien van duurzaamheid. Ook wil de gemeente dat het nieuwe bedrijvenpark bijdraagt aan een betere benutting en toegankelijkheid van het omliggende recreatieve uitloopgebied van het Poelbos. Dit Beeldkwaliteitsplan (BKP) geeft richtlijnen voor de gewenste identiteit en uitstraling van de openbare ruimte, de bedrijfskavels en de gebouwen van 'Bedrijvenpark Deltaweg'. Deze richtlijnen hebben tot doel te waarborgen dat het gebied een goede ruimtelijke kwaliteit krijgt. Het BKP laat zien hoe de inrichting van het nieuwe bedrijvenpark kan bijdragen aan een goede verblijfskwaliteit, logistiek en uitstraling, zodat ook op lange termijn de kwaliteit van het gebied gewaarborgd wordt. Dit is zowel van belang voor de aantrekkelijkheid, de uitstraling en de representativiteit van de bedrijven zelf alsook voor de beleving vanuit het omliggende recreatieve uitloopgebied. Het BKP vormt een toetsingskader voor welstandstoezicht.

1.2 ligging

'Bedrijvenpark Deltaweg' ligt in de noordwestelijke oksel van knooppunt 'de Poel', de aantakking van de N256 (Deltaweg) op de A58. De Sinoutskerkseweg vormt de westelijke begrenzing. Aan de noordzijde grenst het gebied aan het Poelbos en vormen de Verbartelweg en het Van der Valk Hotel Goes complex aan de Anthony Fokkerstraat de begrenzing.



ligging plangebied

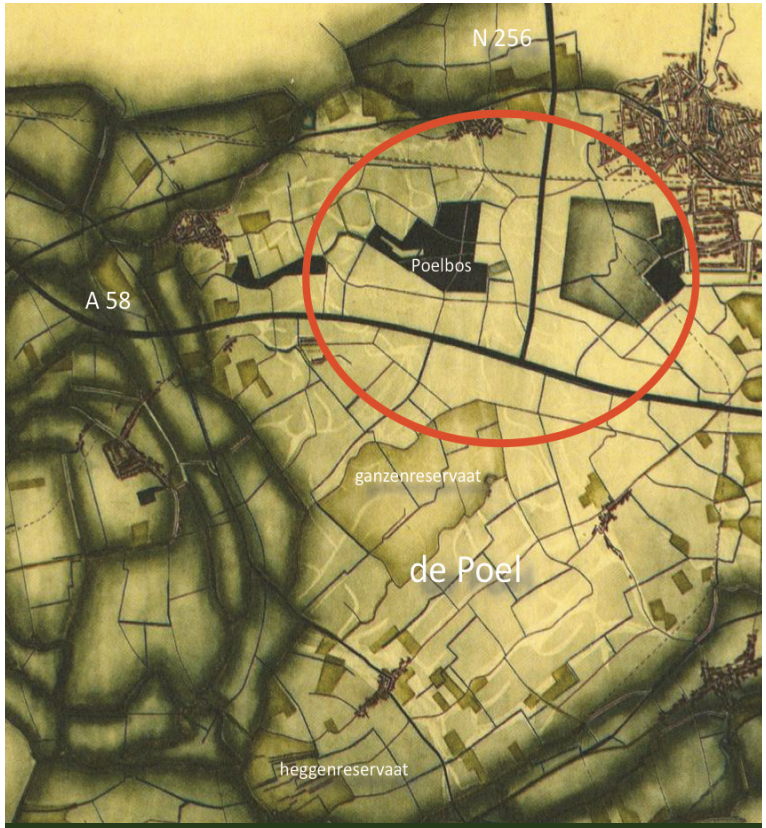


topografische kaart 1962

2. Stedenbouwkundige structuur

2.1 landschappelijke structuur

Oorspronkelijk bestond de Poel uit een open landschap met daarbinnen een fijnmazig patroon van beweide gronden en hooilandjes die met hagen omzoomd waren. Kenmerkend waren de veelvuldig voorkomende poelen die door het vee als drenkplaats benut werden. De ruilverkaveling van de jaren zestig veranderde het karakter van het gebied in een grootschalig open akkerbouwgebied met in het midden op de voor landbouw minst geschikte gronden twee nieuwe bossen: Het Poelbos en meer westelijk het Arendsbos. De oorspronkelijke verkaveling van het poelenlandschap met zijn karakteristieke poelen is onder deze bossen grotendeels bewaard gebleven.
Het Poelbos is destijds aangelegd als recreatief uitloopgebied voor de stad Goes en de omliggende dorpen. De komst van 'bedrijvenpark Deltaweg' vormt een nieuwe aanleiding om het oorspronkelijke poelenlandschap met beweiding door vee weer tot zijn recht te laten komen als groen/blauwe inbedding voor de bedrijfskavels. Samen met de aanplant van nieuwe boskavels komt het Poelbos zo 'dichterbij' stad en dorp en krijgt "Deltaweg" een onderscheidende en eigen identiteit als groen natuurinclusief bedrijvenpark.

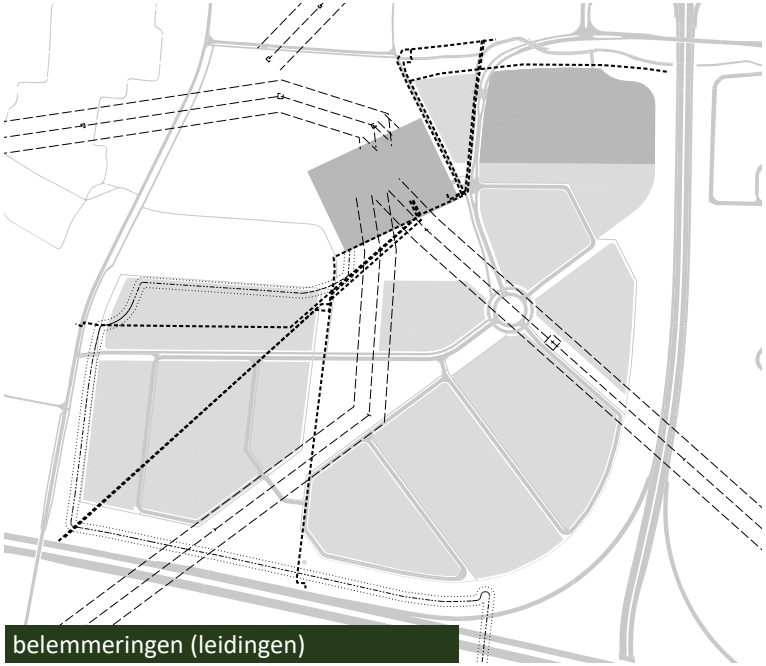


landschapsplan de Poel-Heinkenszand, Nico de Jonge ca. 1965


Poelen in het gebied

2.2 ruimtelijke structuur

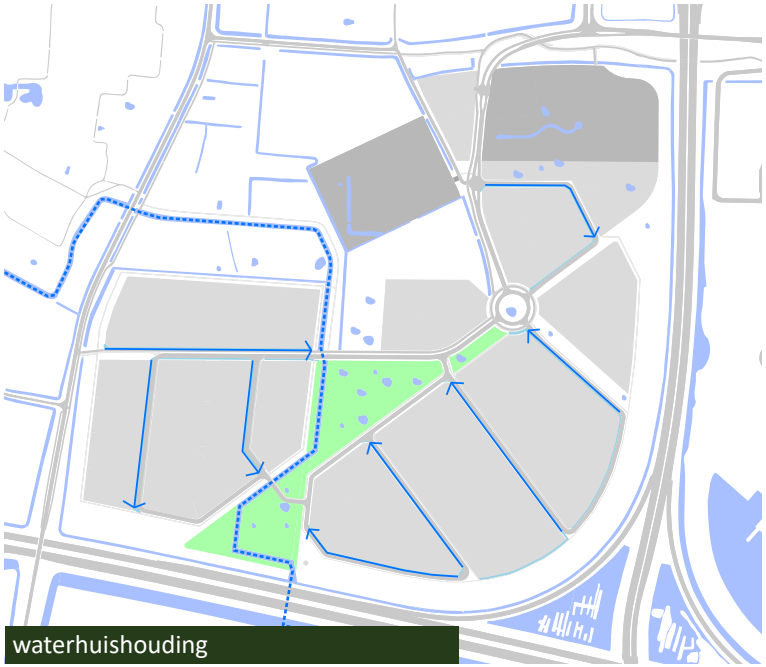
Twee functionele aspecten bepalen in sterke mate de ruimtelijke structuur van ‘bedrijvenpark Deltaweg’: het trafo-station met boven- en ondergrondse hoogspanningsleidingen en de waterhuishouding van het terrein. Kort samengevat: binnen de vrijwaringszone van de leidingen mag niet gebouwd worden en zijn hoog opgaande beplantingen (bomen) ongewenst. Daarnaast dient een deel van het gebied zo ingericht te worden dat hemelwater gebufferd kan worden ten behoeve van een robuuste afwatering. Het Stedenbouwkundig plan voor ‘bedrijvenpark Deltaweg’ speelt hierop in door zijn specifieke verkaveling met wadi’s in de straatprofielen en met een groen/blauwe inrichting van de voornaamste open(bare) ruimtes. Bovendien wordt er extra ruimte geboden voor representatieve architectuur in de beeldbepalende zichtlocaties langs de snelweg in de oksel van knooppunt ‘de Poel’.



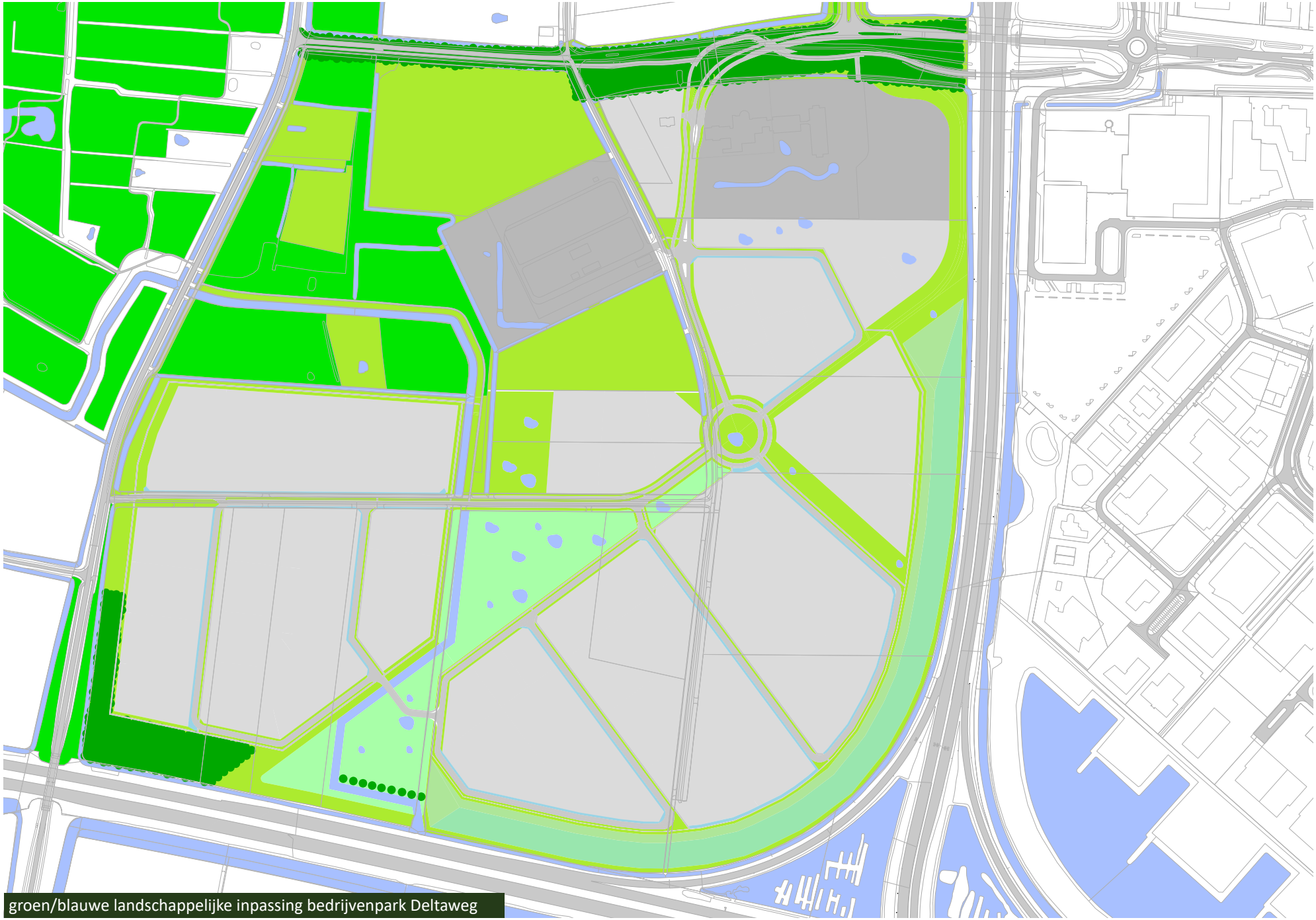
belemmeringen (leidingen)



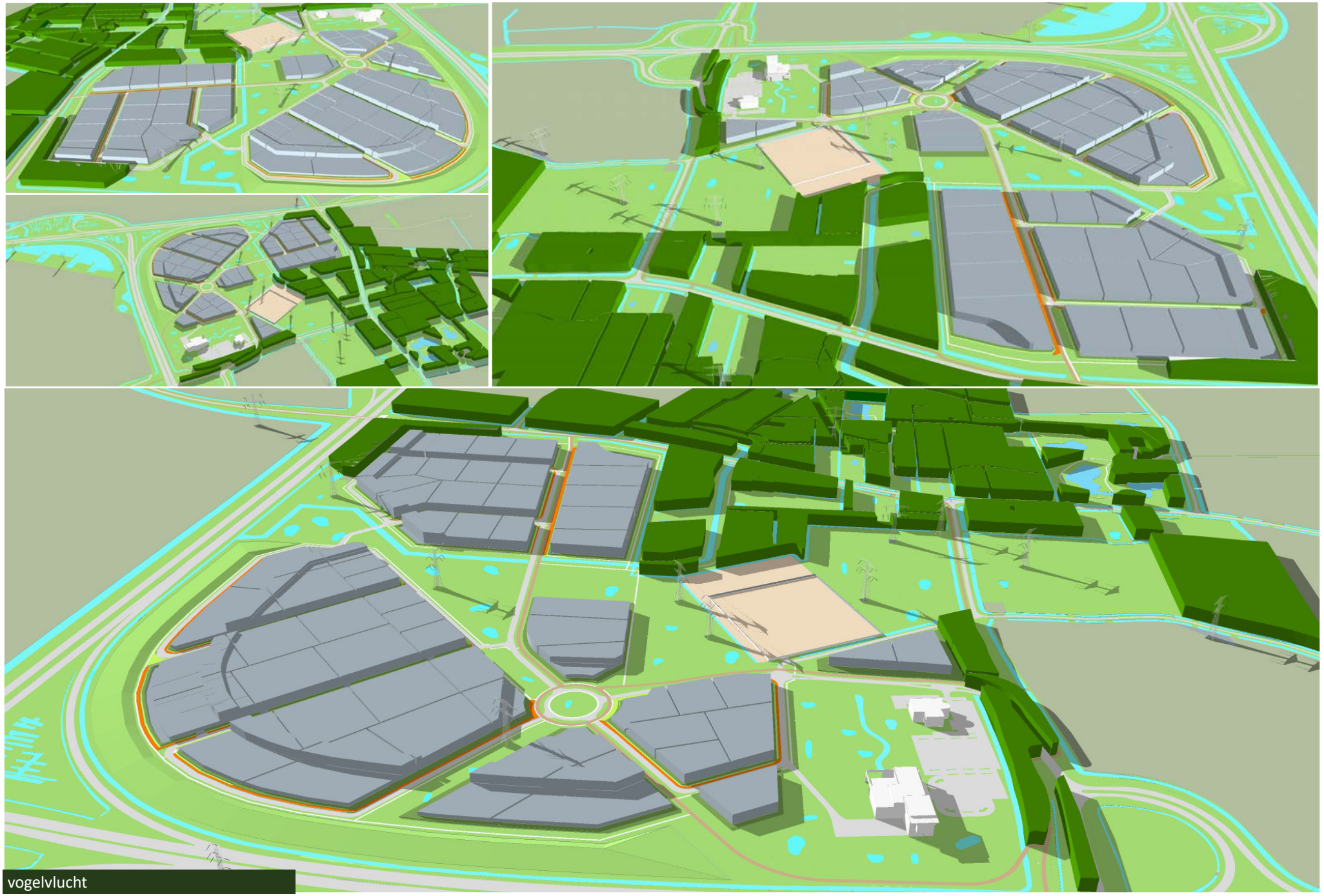
hoogtekaart (AHN)



waterhuishouding



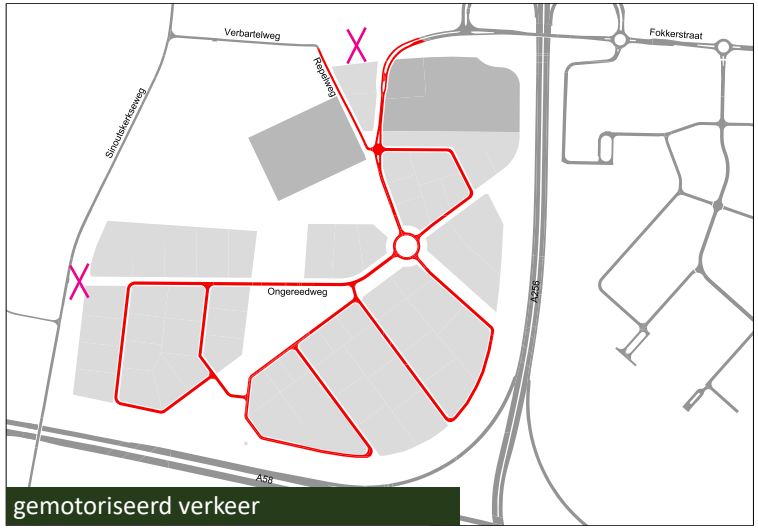
groen/blauwe landschappelijke inpassing bedrijvenpark Deltaweg



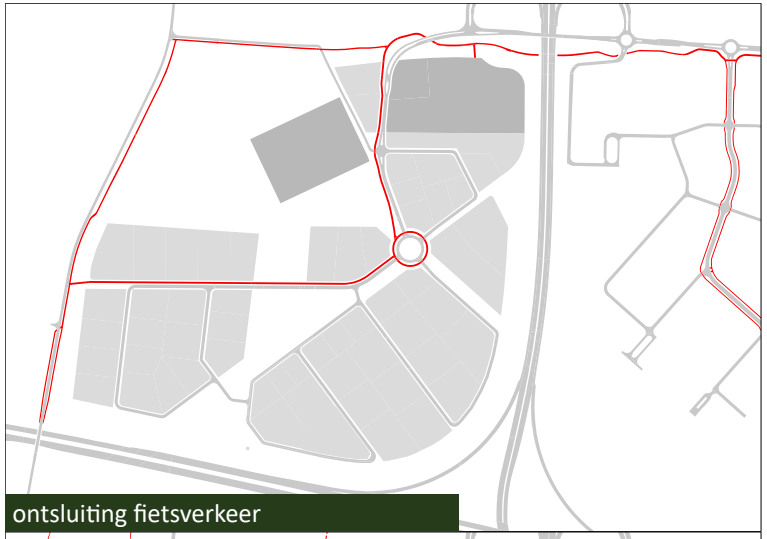
vogelvlucht

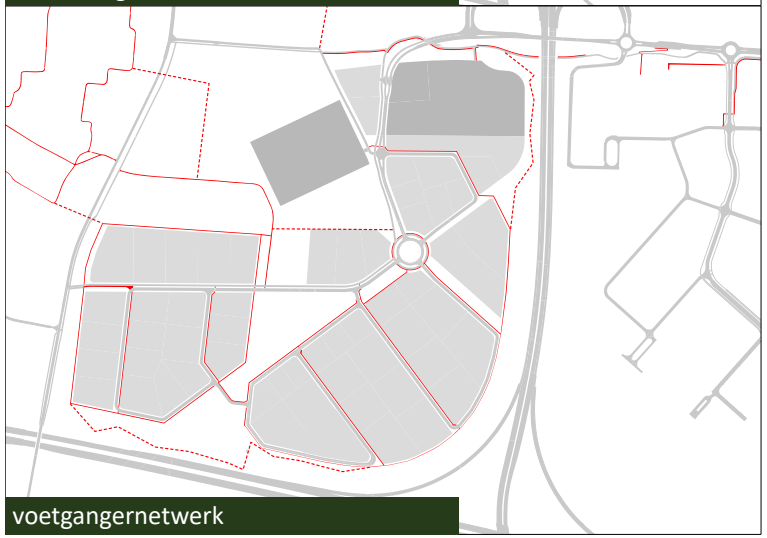
2.3 verkeersstructuur

‘Bedrijvenpark Deltaweg’ wordt ontsloten vanaf de Deltaweg. Om ongewenst sluipverkeer te weren, komt er bij de aantakking van de Ongereedweg op de Sinoutskerkseweg en tussen de Verbartelweg en de Fokkerstraat (m.u.v. landbouwverkeer) een knip voor gemotoriseerd verkeer. Parkeren en laden & lossen vinden naast en achter de bedrijfsgebouwen op de eigen kavel plaats. Voor kleinere bedrijven is een gedeelde ontsluiting tussen de afzonderlijke bedrijfsvolumes mogelijk. Het fietsverkeer krijgt een tweetal vrijliggende veilige routes. De eerste (reeds bestaande route) loopt via de Sinoutskerkseweg langs het Poelbos, de Verbartelweg naar de Fokkerstraat. Een nieuw fietserstunneltje zorgt hier voor een veilige ongelijkvloerse kruising.
De tweede loopt dwars door het bedrijvenpark vanaf de Sinoutskerkseweg via de Ongereedweg en vervolgens langs het Van der Valk Hotel naar de Fokkerstraat. Bij de Deltaweg wordt de route vervolgd richting Goes via het bestaande tunneltje onder de A256 voor langzaam verkeer ten zuiden van de Fokkerstraat. Alle bedrijfskavels worden aan één zijde van de straat voor voetgangers ontsloten. Een netwerk van voetgangerspaden doorkruist de open ruimtes binnen het bedrijvenpark en sluit aan op de langzaam verkeersinfrastructuur van het Poelbos, zodat de recreatieve uitloop al in het bedrijvenpark begint.



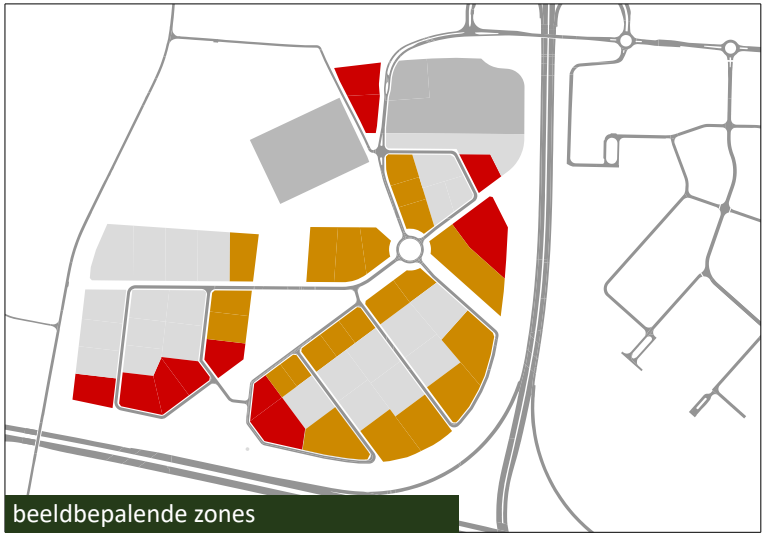
gemotoriseerd verkeer


ontsluiting fietsverkeer


voetgangernetwerk

2.4 beeldbepalende zones

De welstandsnota van de gemeente Goes bedient zich van een viertal ambities:
“Elk gebied een eigen ambitie. Het vaststellen van het welstandsniveau is een cruciaal element van het welstandsbeleid. De kwaliteit van de gebieden, het gevoerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de verwachte ontwikkelingen zijn bepalend voor het gewenste ambitieniveau. In theorie zijn vier ambitieniveaus mogelijk: beschermde welstandsgebieden, bijzondere welstandsgebieden, reguliere welstandsgebieden en welstandsvrije gebieden”. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuren. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk ‘zich moet gedragen’ om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.”
Op de welstandskaart van de gemeente Goes valt bedrijvenpark “Deltaweg” onder de categorie bijzondere gebieden. De welstandsnota zegt hierover: “In deze gebieden is extra aandacht nodig voor de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Hieronder vallen de Dorpskernen, linten en entrees, Vooroorlogse woonbuurten, Representatieve bedrijventerrein (zichtlocaties) en het Buitengebied.” Het bedrijvenpark “Deltaweg” wordt ingedeeld onder de categorie Representatieve bedrijventerreinen. Dit zijn: “alle terreinen met een vergelijkbaar bedrijfsmatig en industrieel gebruik die door hun ligging een representatieve functie hebben. Bijvoorbeeld de terreinen langs hoofdroutes, het spoor en enkele knooppunten.“ Voor de beeldbepalende zichtlocaties langs de A 58 en de A256 gelden aanvullende voorwaarden.



beeldbepalende zones



aarden wal met schapen langs A256 en A58



"een natuurinclusieve inrichting waarin doelbewust ruimte wordt gereserveerd voor de ontwikkeling van recreatieve en ecologische waarden"



2.5 duurzaamheid

‘Bedrijvenpark Deltaweg’ moet in de visie van de gemeente Goes een werkomgeving met toekomstwaarde worden. Een terrein met een aangenaam en gezond werkklimaat. Bedrijven die zich hier willen vestigen delen een gezamenlijke ambitie ten aanzien van duurzame energie en circulaire economie en onderschrijven de volgende kernwaarden voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling:

- *zorgvuldig ruimtegebruik: elke functieverandering leidt tot een betere benutting van ruimte*
- *toekomstbestendig: langdurig beheer, rekening houdend met veranderingen*
- *problemen niet afwentelen maar hier en nu oplossen*
- *gebiedskwaliteiten benutten t.b.v. een herkenbare gebiedsidentiteit*
- *mentaal eigenaarschap: iedereen is medeverantwoordelijk voor gebruik en beheer*
- *vitaliteit: stimulerende voorwaarden scheppen voor mens en onderneming om zich te ontplooien*

De concrete vertaling van deze ambitie en kernwaarden krijgt straks gestalte door middel van convenanten tussen gemeente en ondernemingen, waarin afspraken gemaakt worden over aspecten als (circulair) materiaalgebruik en grondstoffen, inpassing en toepassing van slim energie- en waterbeheer en bewaking van een hoogwaardige uitstraling. De gemeente speelt een stimulerende, verbindende en faciliterende rol bij het in samenspraak met ondernemers opzetten van een pro-actieve parkmanagement organisatie, en zal als stakeholder toezien op het realiseren en bewaken van de duurzame ambities. In ruimtelijke zin zullen de duurzame ambities voor bedrijvenpark Deltaweg straks zichtbaar zijn in de vorm van groene daken, groene wanden, zonnepanelen, wadi’s, natuurinclusief bouwen, een natuurlijke inrichting met begrazing van de belangrijkste open ruimtes en goede verbindingen met de wandel- en fietsroutes in het Poelbos.

2.6 ecologie

De gemeente Goes wil met de ontwikkeling van ‘bedrijvenpark Deltaweg’ een groen visitekaartje afgeven. De bijzondere ligging tussen Poelbos en stad vraagt om een zorgvuldige inpassing in het omringende landschap. ‘Bedrijvenpark Deltaweg’ vormt straks geen buffer tussen stad en stedelijk uitloopgebied, maar biedt juist landschappelijke kwaliteit en versterking van biodiversiteit door een natuurinclusieve inrichting waarin doelbewust ruimte wordt gereserveerd voor de ontwikkeling van recreatieve en ecologische waarden.

De nadere eisen ten aanzien van de waterhuishouding, de beperkingen ten aanzien van hoog opgaande beplantingen vanwege de hoogspanningsleidingen en de historische link met het poelenlandschap bieden kansen een gebied met een geheel eigen karakter te realiseren met veel ruimte voor bijzondere natuurontwikkeling.

Voorbeelden hiervan zijn o.m. te realiseren in: de overgang van bos naar open gebied; de plaatselijke differentiatie in vegetatie door begrazing; de groen/blauwe zones met retentie van schoon hemelwater (afkomstig van de daken van de bedrijfsgebouwen); de lage beplantingen met struweel en gemengde hagen, de inrichting van wadi’s en infiltratiezones met waterbestendige en droogte-tolerante grassen en vaste planten. Ook door het inpassen van nestelvoorzieningen voor vogels (nestkasten voor bijv. gierzwaluw en torenvalk, eendenkorven, oeverzwaluwwanden) en vleermuizen bij de realisatie van de bedrijfsgebouwen en de inrichting van het terrein.









sfeerbeelden


"versterking van biodiversiteit door een natuurinclusieve inrichting"







"een natuurlijke inrichting met begrazing van de belangrijkste open ruimtes"



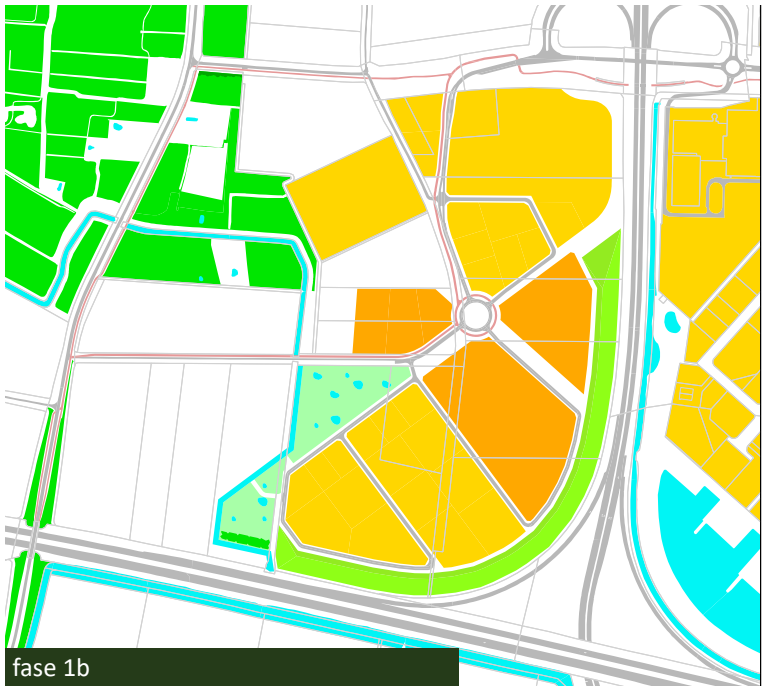


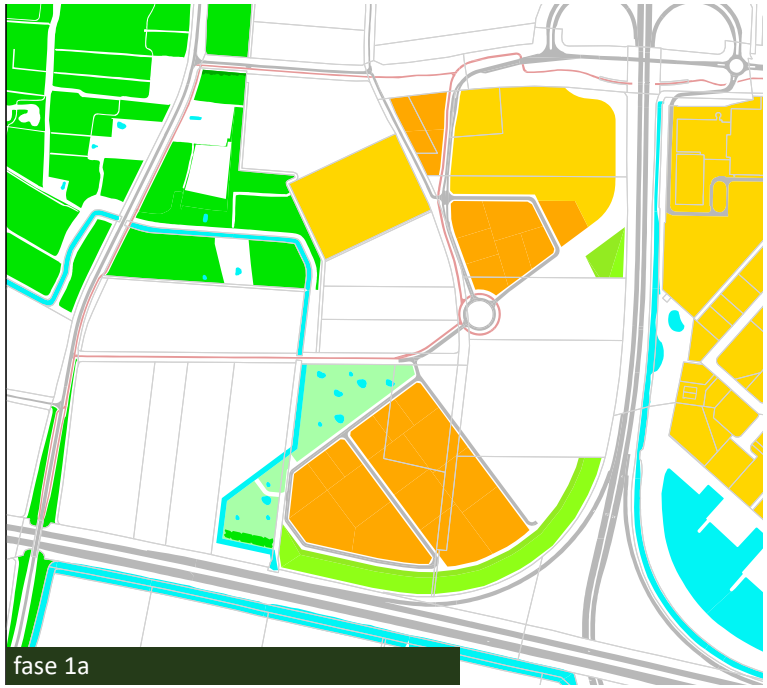


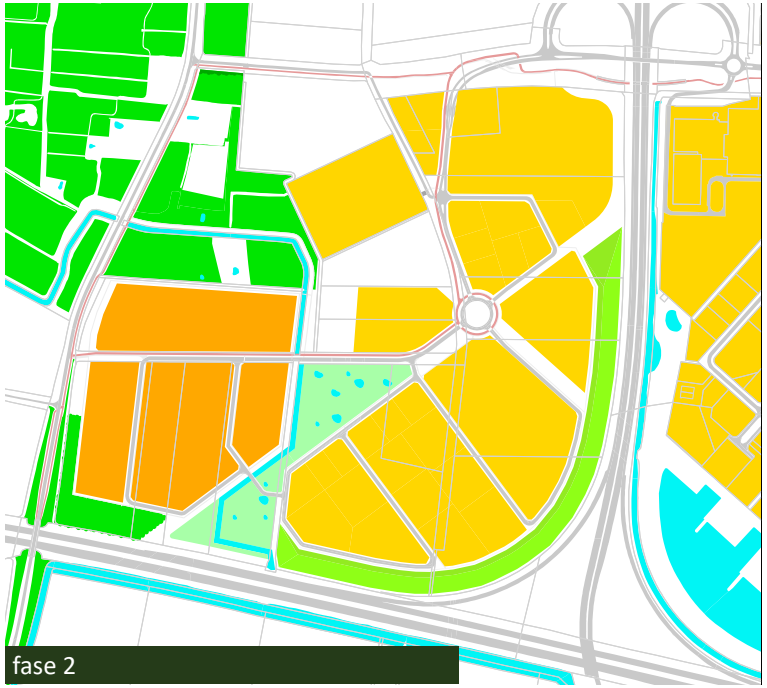
2.7 fasering

De realisatie van ‘bedrijvenpark Deltaweg’ zal gefaseerd plaats vinden om zo optimaal mogelijk in te spelen op de daadwerkelijke vraag naar kavels en het beschikbaar komen van gronden ten behoeve van de ontwikkeling.

- In de eerste fase zullen de zichtkavels aan de A58 én de kavels die direct grenzen aan het Van der Valk Hotel Goes complex in ontwikkeling gebracht worden.
- Realisatie van de kavels aan de Deltaweg is voorzien in fase 1b.
- Tot slot worden de meest westelijk gelegen kavels langs de Sinoutskerkseweg en het Poelbos in ontwikkeling gebracht. Op een deel hiervan wordt voorlopig een tijdelijke zonneakker gerealiseerd.


fase 1b


fase 1a

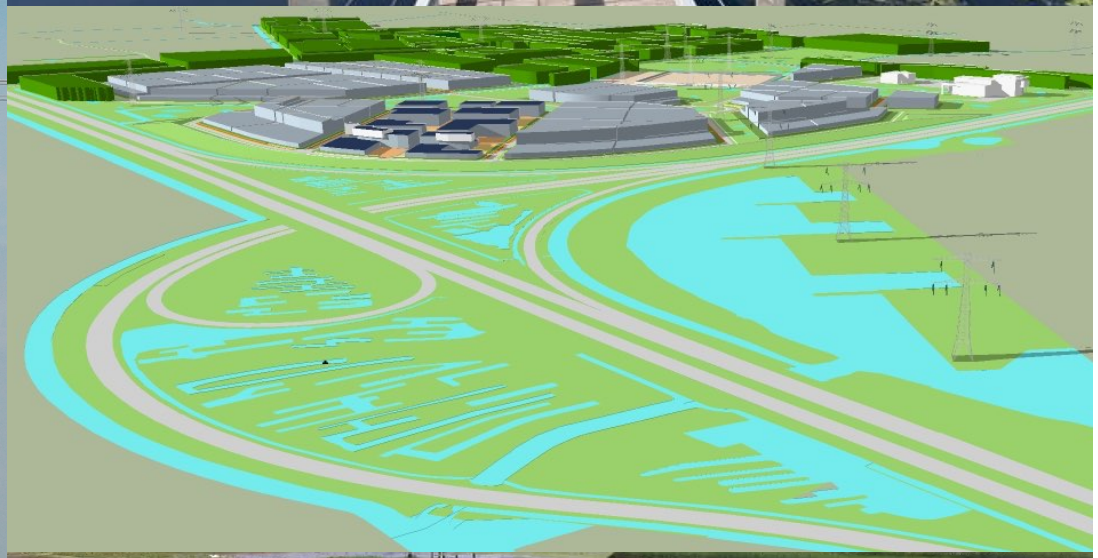

fase 2



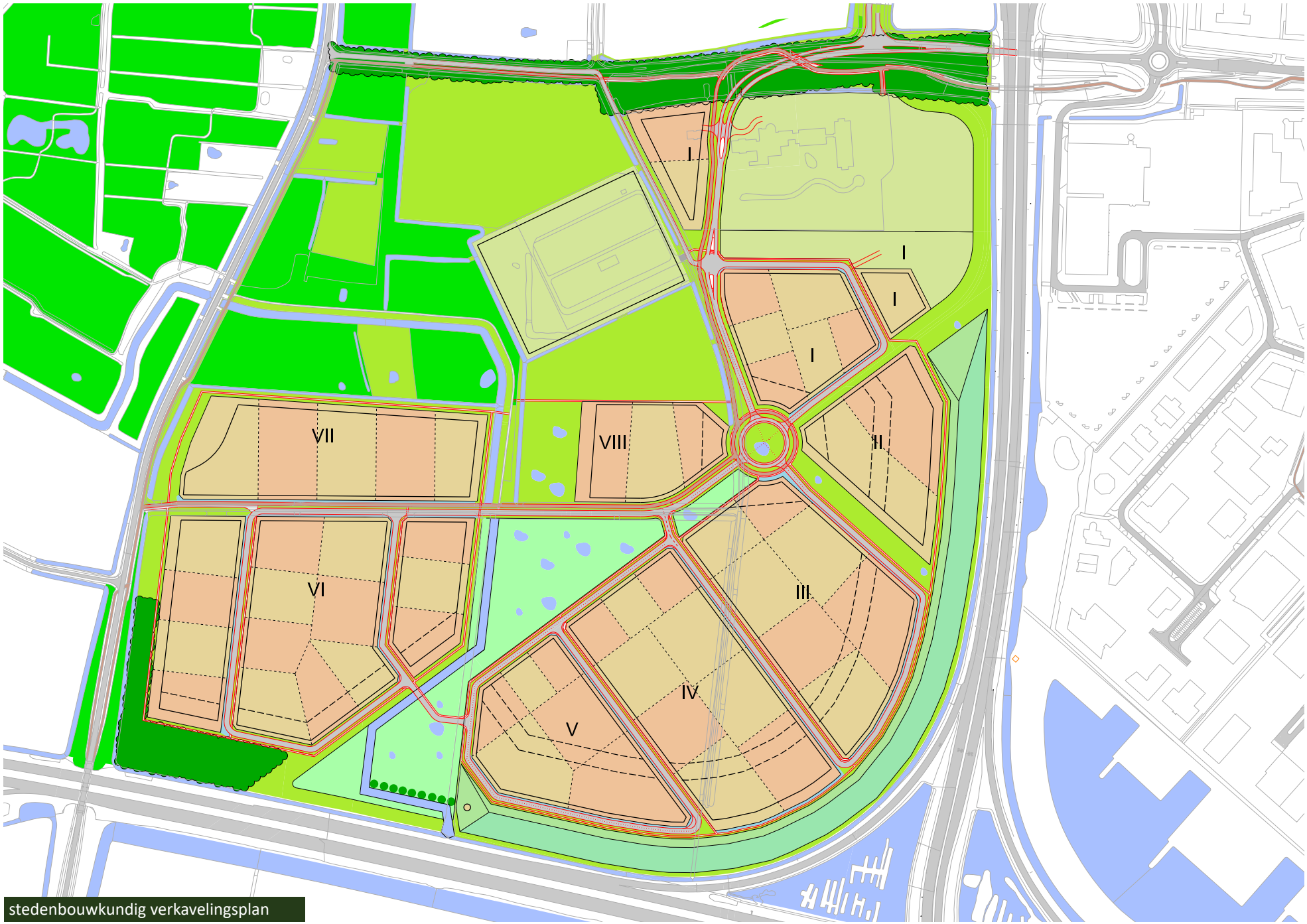
"een deel van het gebied wordt zo ingericht dat hemelwater gebufferd kan worden ten behoeve van een robuuste afwatering"



“verticale accenten in het groen”



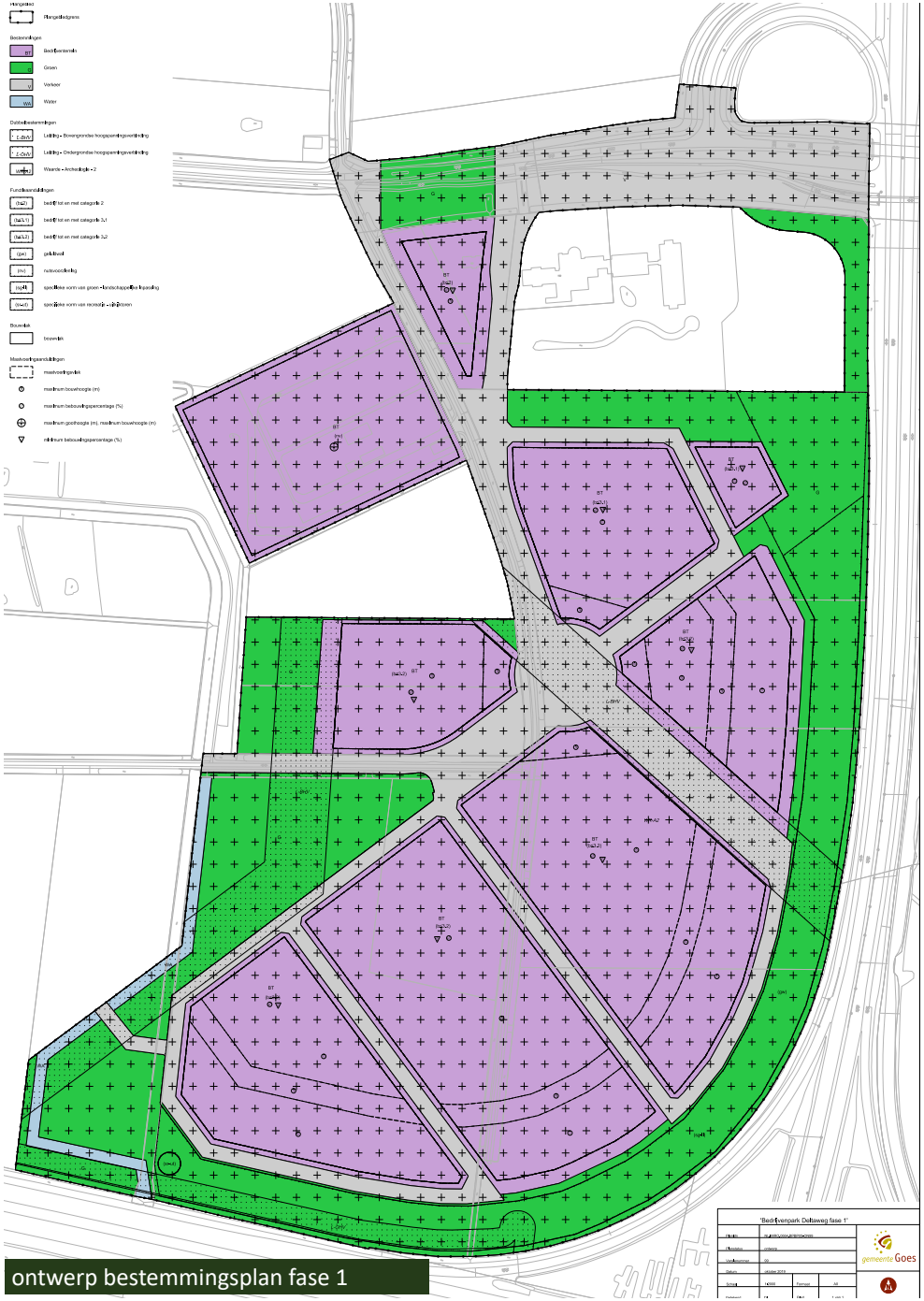




stedenbouwkundig verkavelingsplan

2.8 bestemmingsplan

Dit Beeldkwaliteitsplan vormt onderdeel van de bestemmingsplannen voor alle drie fasen van de ontwikkeling van ‘bedrijvenpark Deltaweg’. Na vaststelling van de individuele bestemmingsplannen dient het als toetsingskader voor Welstand bij het beoordelen van de verdere ontwikkeling van de inrichting van het bedrijventerrein en de afzonderlijke bedrijfskavels. Het wordt van kracht bij het vaststellen van het bestemmingsplan voor fase 1 en 2 van het bedrijvenpark door de gemeenteraad.



ontwerp bestemmingsplan fase 1





3. Richtlijnen voor beeldkwaliteit openbaar gebied

3.1 verharding

De wegen in ‘bedrijvenpark Deltaweg’ worden allemaal geasfalteerd. Dit geldt ook voor de doorgaande fietspaden. Onder de voetpaden die de bedrijvenkavels ontsluiten worden de leidingstroken aangebracht. Daarom worden deze met het oog op toekomstige reparaties uitgevoerd in elementenverharding (50x50 betontegels). De vrijliggende voetpaden in het groen worden met het oog op de zettingsgevoelige ondergrond uitgevoerd in halfverharding (schelpenleem).

3.2 groen

Het open landschap tussen de bedrijvenkavels wordt ingericht als groen/blauwe ruimtes ten behoeve van recreatie, waterhuishouding en ecologie met de kenmerkende elementen van het poelen-landschap: kleinschalige openheid met holbolle profilering van percelen, begrazing met vee (schapen, paarden) en gericht op bevordering van de biodiversiteit), gemengde zeeuwse hagen (meidoorn, sleedoorn, hondsroos, egelantier, vlier, braam, liguster), poelen, riet, grassen, biezen. De terreinen liggen verdiept ten opzichte van de bebouwde kavels en lopen met het oog op de afwatering langzaam af richting de hoofdwatergang die dwars door het gebied loopt. De ontsluitingswegen rond de bedrijfskavels worden omzoomd door robuuste geschoren gemengde hagen die bestaan uit verschillende soorten beplanting waarvan veldesdoorn de hoofdsoort vormt. Met uitzondering van de toegangsroute naar het Poelbos vormen incidentele bomen of boomgroepen geen onderdeel van het beplantingsschema.

3.3 water

De waterhuishouding van ‘bedrijvenpark Deltaweg’ richt zich op waterberging, en scheiding van ‘vuil’ (via riool) en schoon water (via wadi’s), wadi’s zorgen voor waterberging en natuurlijke zuivering van het afstromende regenwater bij overvloedige neerslag. De wadi’s worden ingericht met een bodem an korter gras om de waterdoorlatendheid te kunnen garanderen, de zijkanten van de wadi’s worden onderhouden als lang gras, zodat bloemrijke bermen zich kunnen ontwikkelen.



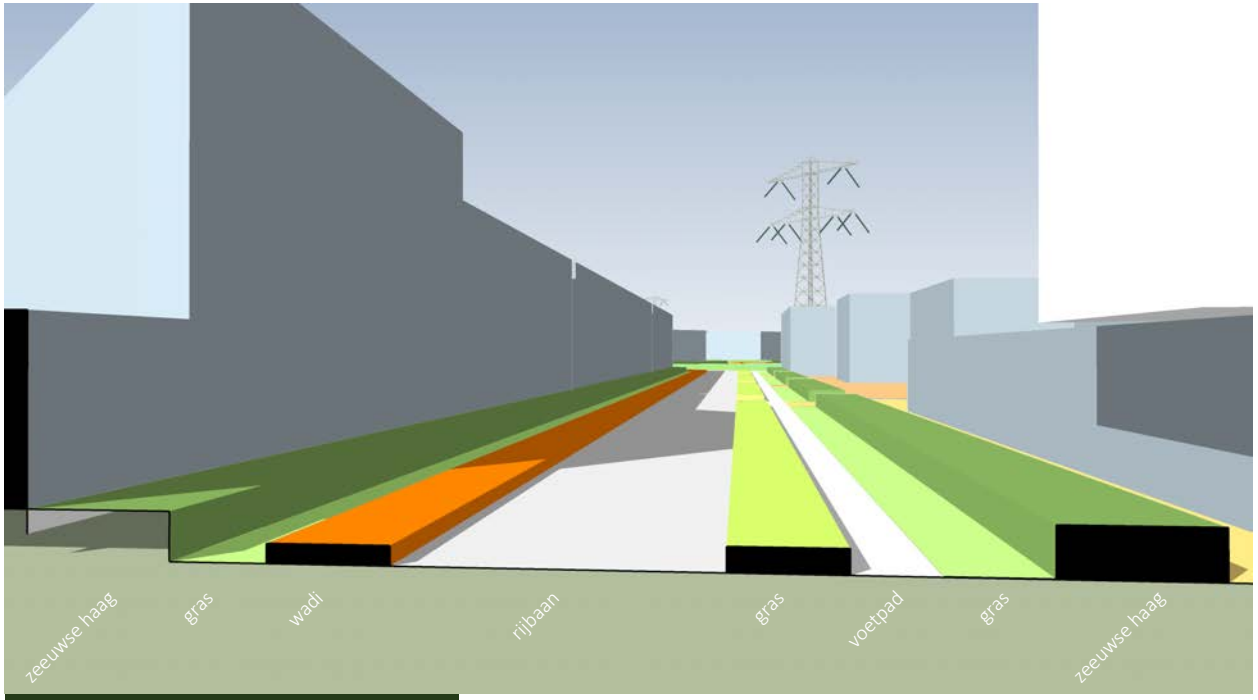
3.4 inrichtingselementen

Kleine waterstaatkundige werken en bruggen worden in een separaat traject onder regie van de gemeente nader uitgewerkt. Langs de snelwegen komt een door schapen begraasde aarden (geluids)wal met een maximale hoogte van 3m. Deze wal helt flauw af naar de A58 en Deltaweg, hierop wordt pluksgewijs struweel aangeplant in de vorm van een Zeeuwse haag (meidoorn, sleedoorn, hondsroos, egelantier, vlier, braam, liguster). Bij het westelijk startpunt van deze wal komt een uitzichtpunt dat verbonden wordt met het laaggelegen groen/blauw ingerichte gebied aan weerszijden van de hoofdwetering die het gebied hier doorkruist via een netwerk van vlonderpaden. De nadere uitwerking hiervan vindt in een apart traject plaats. De bijlage geeft een beknopt overzicht van de materialisering van het openbare gebied.

3.5 profielen

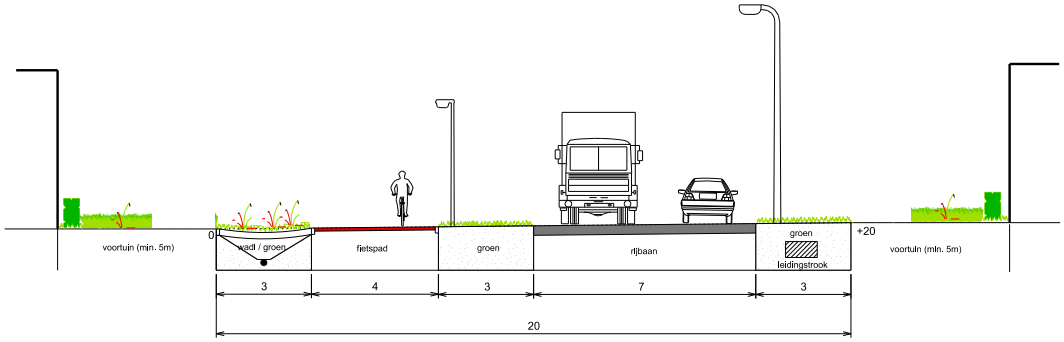
De ontsluiting van de bedrijfskavels kenmerkt zich door een asymmetrisch profiel met daarin de publiek collectieve voorzieningen zoals de verlichting, waterberging en waterafvoer (via een wadi) en kabels en leidingen. Voor een goede afwatering naar de wadi ligt het wegprofiel op één oor.

maatvoering - Het profiel van de bedrijfsontsluitingswegen bestaat uit een beplante wadi van 2,5m, een rijbaan van 6,5m, een grasstrook van 2,3m en een voetpad van 1,7m. Aan weerszijden hiervan bevindt zich op uitgegeven terrein een 5,0m brede rooilijn bestaande uit een 2,0m brede strook van gras (t.b.v. onderhoud) en een geschoren gemengde haag van minimaal 3,0m breedte, met een hoogte die varieert tussen 1,0 en 1,5m. De hoofdbeplanting van deze haag bestaat uit veldesdoorn, welke wordt aangevuld met o.a. hulst, meidoorn en liguster.

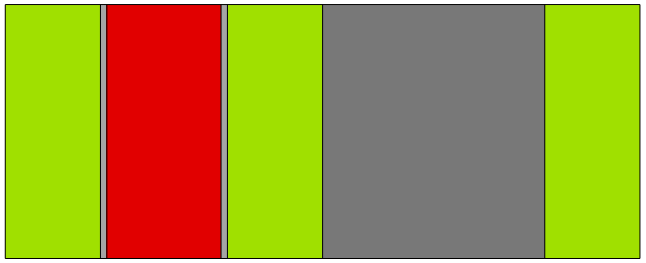


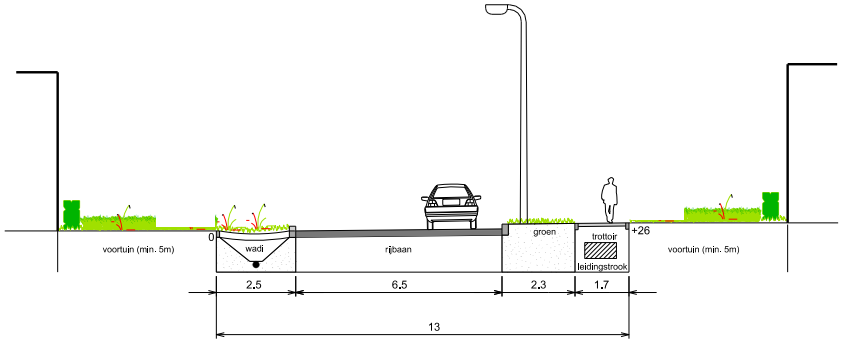
impressie straatbeeld

Achter deze rooilijn bevinden zich de bedrijfsgebouwen, en waar deze niet tegen de rooilijn aanliggen een hekwerk. Het volledige profiel inclusief hagen valt straks onder beheer van het Parkmanagement. Bij de hoofdontsluitingswegen bestaat het profiel uit een beplante wadi van 3,0m, een fietspad van 4,0m, een grasstrook van 3,0m een rijbaan van 7,0m en een grasstrook van 3,0m. Aan weerszijden hiervan (op uitgegeven terrein) is het profiel identiek aan dat van de bedrijfsontsluitingswegen met een 2,0m brede strook van gras (t.b.v. onderhoud) en een geschoren gemengde haag met veldesdoorn als belangrijkste soort van minimaal 3,0m breedte met een hoogte die varieert tussen 1,0 en 1,5m.

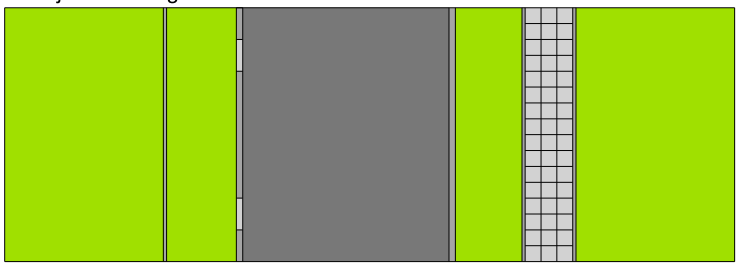


Hoofdontsluiting

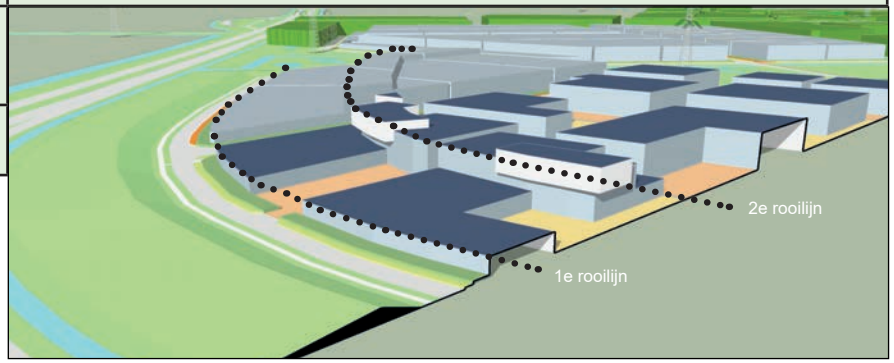




Bedrijfsontsluiting



basis profielen

Beeldkwaliteitplan	Algemene Toetsingscriteria	Aanvullende criteria zichtlocatie
Plaatsing	- De representatieve functies zijn naar de openbare weg gericht. - De voorgevel van het hoofdgebouw bevindt zich voor minimaal 25% in de voorgevellijn - Hoekkavels zijn tot op de hoek bebouwd en kunnen over een accent beschikken - Bebouwing mag (binnen het bouwvlak) in principe tot 1m van de (zijdelingse) erfgrens worden gebouwd. Aan één zijde van de kavel dient minimaal 10m onbebouwd te blijven.	- De bedrijven in de zichtzone achter de wal kennen een zogenaamde 1e en 2e rooilijn. Vanaf de 2e rooilijn kan men zich presenteren in de richting van de A58 en de A256
Vorm	- De bedrijfsgebouwen bestaan uit eenduidige samenhangede volumes - De functie van het gebouw is afleesbaar aan de architectuur - De bebouwing is bij voorkeur vlak (plat) afgedekt - Hoogteaccenten kunnen over een hellend dak beschikken	- Hoogteaccenten bevinden zich in de 2e rooilijn - Tussen de 1e en de 2e rooilijn mag maximaal 5m hoog worden gebouwd - Achter de 2e rooilijn mag maximaal 12m hoog worden gebouwd - Over 50% van de kavelbreedte kan in de daarvoor bestemde (presentatie) zone een hoogte van 16m worden gerealiseerd - Uitkragingen van max. 3m t.o.v. de 2e rooilijn zijn toegestaan
Detaillering	- Bestaande detaillering van een bedrijfsgebouw vormt het uitgangspunt bij verbouwingen. Verbouwingen sluiten aan bij de architectuur van het pand - Geen blinde gevels aan de straatzijde	
Kleurgebruik	- De basis van de bebouwing kent een gedekte rustige kleur (witte, lichtgrijze, donkere of natuurlijke kleur). Accenten kunnen een fellere afwijkende kleur krijgen.	
Duurzaamheid	- De daken worden voorzien van zoveel mogelijk PV, waar mogelijk gecombineerd met een groen (sedum) dak - Gebruik van natuurlijke gevelmaterialen wordt aangemoedigd	
Reclame	- Reclameuitingen en naamaanduidingen op gebouwen worden zoveel mogelijk passend in de structuur van de gevels (niet daarboven) verwerkt en geintegreerd, waarbij gestreefd wordt naar een rustig beeld overdag en 's-nachts.	- Reclame bevind zich in de 2e rooilijn - Er vind aparte afstemming plaats over eventuele bijzondere lichtinstallaties ten behoeve van reclameuitingen (ledschermen), de aanlichting van gebouwen en naamaanduidingen (APV)
Parkeren	- Arbeidsextensief/bezoekersextensief 0,9/100m2 bvo - Arbeidsintensief/bezoekersextensief 2,7/100 m2 bvo - Bedrijfsverzamelgebouw 1,8/100 m2 bvo	
Gebruik	- Opslag van goederen (in de open lucht) mag alleen plaatsvinden in het achtererfgebied	



4. Randvoorwaarden uitgeefbaar terrein

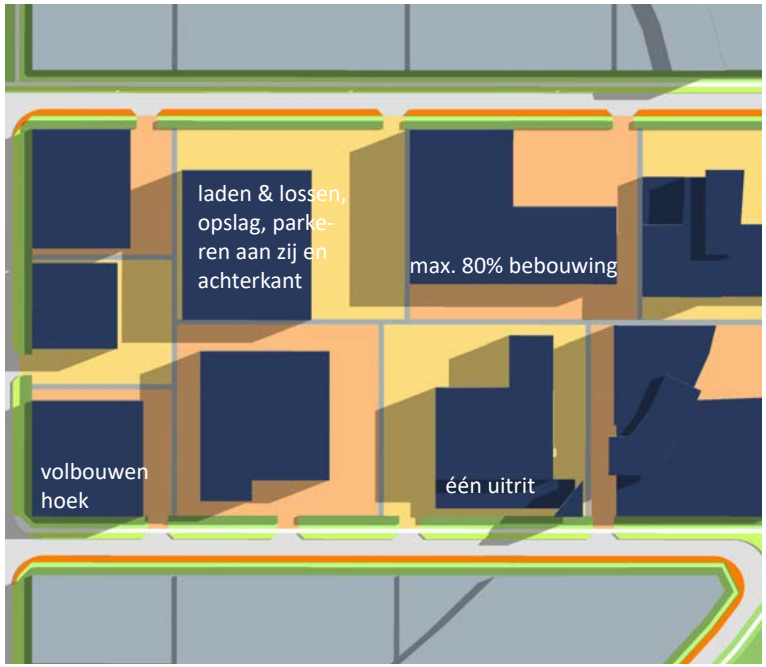
4.1 bebouwing

Om tot een bedrijventerrein met een hoogwaardige uitstraling en helder en samenhangend beeld te komen zijn een aantal spelregels opgesteld voor de bebouwing, de ontsluiting en het gebruik van de uitgegeven terreinen. Het uitgangspunt daarbij is een goede balans tussen ondernemersvrijheid en beeldregie. Het streven is om een functioneel, duurzaam en net bedrijvenpark te realiseren dat zich kenmerkt door eenvoud, soberheid en doelmatigheid.

overgang openbaar-privé - De voorste vijf meter van de kavel bestaat uit een groen ingerichte voortuin met haagbeplanting. Overal waar de bedrijfskavels grenzen aan de openbare ruimte worden deze begrensd door een 2m brede grasstrook en een 3m brede haag van veldesdoorn en op eigen terrein. De bebouwing van een hoekkavel staat zoveel mogelijk op de hoek (minimaal 1/3 van de lengte van de kavel, gemeten vanuit de hoeken). Waar geen bebouwing grenst aan de veldesdoornhagen is achter de haag een terreinafscheiding toegestaan in de vorm van een spijlenhekwerk met een maximale hoogte van 2,5m (zie bijlage Materialisering openbaar gebied).

bebouwingsmogelijkheden - De afstand van bebouwing tot de voorste perceelsgrens bedraagt ten minste 5m. De bedrijfsgebouwen worden in principe haaks georiënteerd op de ontsluitingswegen. (uitzondering: de rooilijn van de zichtlocaties langs de A58 en Deltaweg volgt het beloop van deze wegen). Over het algemeen is de maximale bouwhoogte is 12m. Een uitzondering vormen de zichtlocaties langs de snelweg en Deltaweg en bij de centrale rotonde waar deels een grotere bouwhoogte is toegestaan (16m).
Vanaf de terreingrens met aanpalende kavels geldt een bebouwingsvrije zone van minimaal 1m. De afstand van bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde van het perceel ten minste 10m. Alle kavels kennen binnen het bouwvlak een bebouwingspercentage van maximaal 80%.

parkeren - Elk bedrijf zal in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak op eigen terrein moeten voorzien, conform de norm zoals opgenomen in het actuele parkeerbeleidsplan van de gemeente Goes.
Laden en lossen, opslag van goederen, bedrijfsartikelen en grondstoffen, en parkeren zijn niet beeldbepalend en vinden zoveel mogelijk uit het directe zicht aan de achterzijde of zijwaarts op de kavel plaats. Laden en lossen en bijzondere verrichtingen dienen volledig op eigen terrein plaats te vinden.



architectuur - De bedrijfsgebouwen bestaan uit eenduidige samenhangende volumes. De functie van een gebouw is waar mogelijk afleesbaar aan de architectuur. De bebouwing richt zich met een representatieve kant naar de straat of straten. De entree van het gebouw wordt architectonisch ondersteund. De bebouwing is bij voorkeur vlak (plat) afgedekt. Mogelijke hoogteaccenten kunnen wel met een hellend dak worden afgedekt. De daken van alle bedrijfsgebouwen worden voorzien van PV-panelen, waar mogelijk gecombineerd met een groen dak. Afkoeling door groen bevordert de prestatie van de PV-panelen en is goed tegen hittestress.

materialisering - De bebouwing kent een duurzame uitstraling van bijvoorbeeld beton, staal, glas, hout of baksteen. Hoogwaardig kunststof of metalen plaatmateriaal met een vlakke textuur en gedekte kleur is ook toegestaan. De bebouwing kent overwegend een donkere gedekte kleur en natuurlijk kleurgebruik. Golfplaat materiaal is zowel op het dak als op de gevel niet toegestaan. De toepassing van verticaal groen en verticale PV-panelen aan de representatieve zijdes van de gebouwen wordt gestimuleerd.

reclame - Reclame-uitingen en naamaanduidingen op gebouwen worden zoveel mogelijk passend in de structuur van de gevels (niet daarboven) verwerkt en geïntegreerd, waarbij gestreefd wordt naar een rustig beeld overdag en ’s-nachts. Per perceel zijn in totaal maximaal 3 zichtbare reclameuitingen toegestaan. Een permanente reclamezuil (verwijsbord) wordt geplaatst voor de hoofdentree van het bedrijf en is maximaal 1m. breed en 0.3 m dik en 2 m hoog. Op een bedrijfsperceel met een oppervlakte kleiner dan 2.500m2 zijn geen vlaggenmasten toegestaan. Op een bedrijfsperceel met een oppervlakte groter dan 2.500m2 zijn maximaal 3 vlaggenmasten toegestaan.





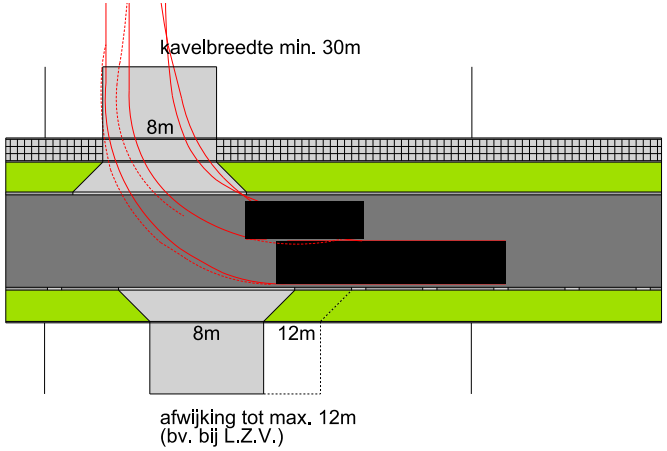
Aparte afstemming vindt plaats over eventuele bijzondere lichtinstallaties ten behoeve van reclame-uitingen, de aanlichting van gebouwen en naam-aanduidingen. De reclameregels uit de welstandsnota zijn hierbij van toepassing.

Een solitaire reclamemast is in het bedrijvenpark niet toegestaan.

installaties - Technische installaties zijn niet beeldbepalend en worden zoveel mogelijk uit het zicht gerealiseerd (uitzondering: technische installaties als iconische verbeelding van de productieprocessen en bedrijfsvoering).”

4.2 terreininrichting

in/uitritten - Bedrijven krijgen in principe één uitrit met een breedte van maximaal 8,00m (uitgebreid tot max. 12,00 m, indien aantoonbaar nodig). Bij bedrijven met een kavelfrontbreedte van meer dan 80m bestaat de mogelijkheid voor een tweede uitrit indien de bedrijfsvoering hier aantoonbaar om vraagt (voor de overige aspecten is het uitritbeleid van toepassing).



maatvoering uitrit









"De bebouwing kent overwegend een donkere gedekte kleur en natuurlijk kleurgebruik"







bouwhoogte

kavelgrootte - De kleine kavels zijn 60x40=2400m2. De omvang van de grotere kavels is 60x80=4800m2 tot maximaal 10.000m2. Koppeling van kavels is mogelijk. Waar deze groter zijn dan 1 ha. vindt afstemming plaats omtrent de toegevoegde waarde in relatie tot werkgelegenheid (aantal werknemers werkzaam/m2).

4.3 aanvullende randvoorwaarden beeldbepalende zones

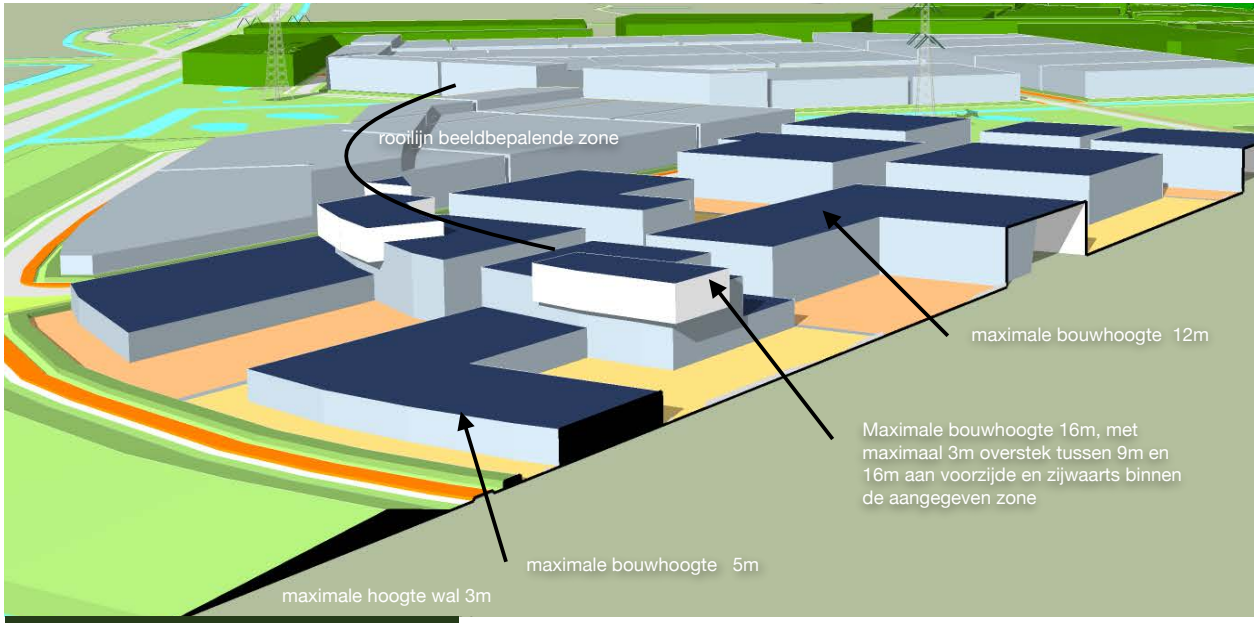
Een uitzondering op de maximale bouwhoogte van 12 m geldt voor de bebouwing van de zichtlocaties langs de A58 en Deltaweg en de rotonde. In de aangegeven zone is een maximale bouwhoogte van 16m toegestaan tot bij voorkeur 50% van de kavelbreedte voor representatieve delen van de bedrijfsgebouwen. Hier zijn uitkragingen toegestaan van maximaal 3m aan voorzijde en zijkant. De rooilijn van deze zone wordt bij voorkeur vol gebouwd tot de maximale bouwhoogte van 12m over het grootste deel van de kavelbreedte, zodat er vanaf de snelweg gezien in samenspel met de aarden wal die deze zone begrenst een soort rustig horizontaal fundament ontstaat met representatieve bedrijfsdelen als bijzondere architectonische accenten die de individuele identiteit van de bedrijven tot uitdrukking brengt. De bouwhoogte in het voor deze zone gelegen deel van de kavel is max. 5m.
Een uitzondering vormt het uitzichtpunt aan het eind van de wal, waarvoor een maximale hoogte van 20m geldt. Dit punt zal fungeren als ‘landmark’ aan de A58 en door de koppeling met verschillende wandelroutes de recreatieve functie van het gebied versterken.

4.4 beeldregie en planbegeleiding

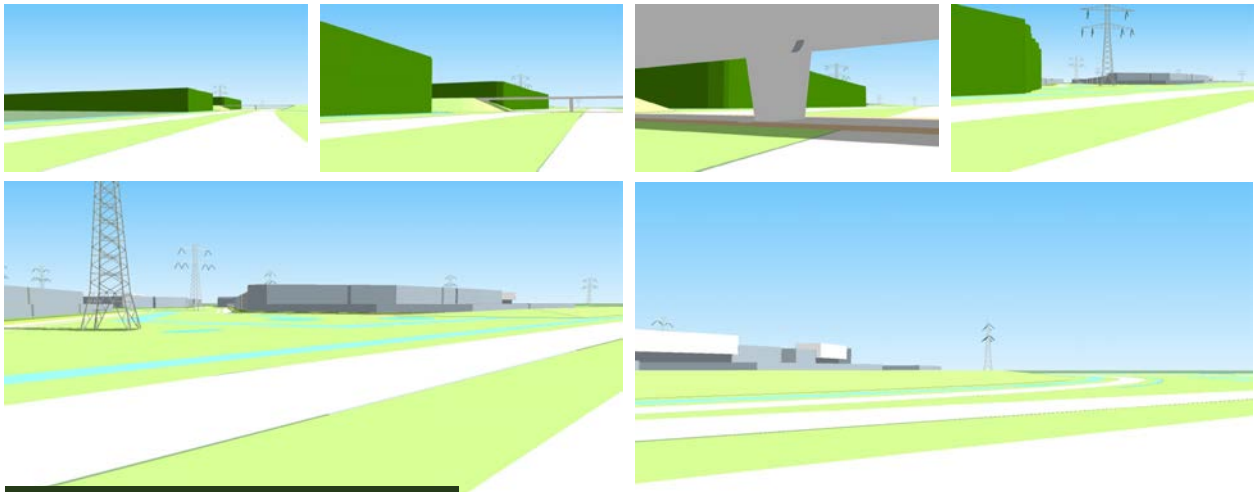
Tijdens de bouwplanontwikkeling vind begeleiding van het proces plaats via overleg met de commissie ruimtelijke kwaliteit aangevuld met een (externe) supervisor. Op deze wijze wordt geborgd dat aan de eisen van welstand voldaan wordt. De gemeente Goes faciliteert als stakeholder in samenspraak met ondernemers de oprichting van een parkmanagement organisatie die verantwoordelijk wordt voor toezicht / beheer / onderhoud van het openbaar gebied (in erfpacht uitgegeven aan coöperatief parkmanagement) en de geschoren hagen (op uitgegeven grond) die alle bedrijfskavels omzomen. Vaststelling van de gronduitgiftevoorwaarden vindt plaats via een separaat proces plaats dat door de gemeente wordt georganiseerd.

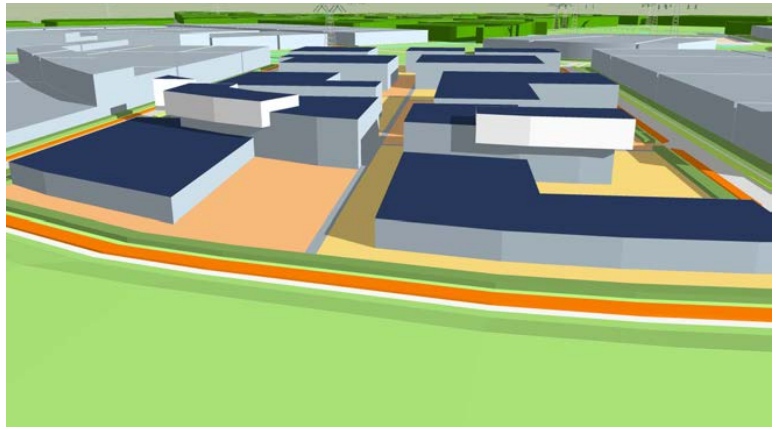
4.5 “groene poort” en dynamische zichtlocaties

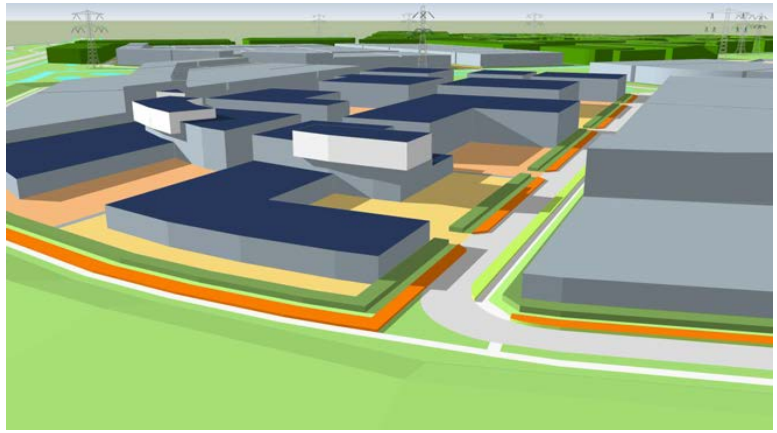
Door uitbreiding van het Poelbos aan weerszijden van de Sinoutskerkseweg onstaat een “groene poort”. Vanuit het open landelijk gebied ten westen van de Deltaweg openbaart het bedrijvenpark Deltaweg en het stedelijk gebied van Goes zich pas na passage van het viaduct. Vanaf de snelweg gezien lopen hier de zichtlocaties ook via het open gebied onder de leidingstraten diep in het gebied door. Eerst wordt een tijdelijke opgaande beplanting aangebracht, welke wordt verwijderd op het moment dat de volgende fase ontwikkeld gaat worden, waarbij ook de bosaanplant in de hoek van het viaduct gerealiseerd wordt. Rijdend vanuit het (noord)oosten geven de representatieve accenten in bebouwing langs de teruggezette rooilijn van de zichtkavels langs de Deltaweg en A58 een dynamisch en geschakeerd beeld dat aansluit bij de stedelijke uitstraling van Goes op deze locatie.



2e rooilijn op afstand tbv beleving

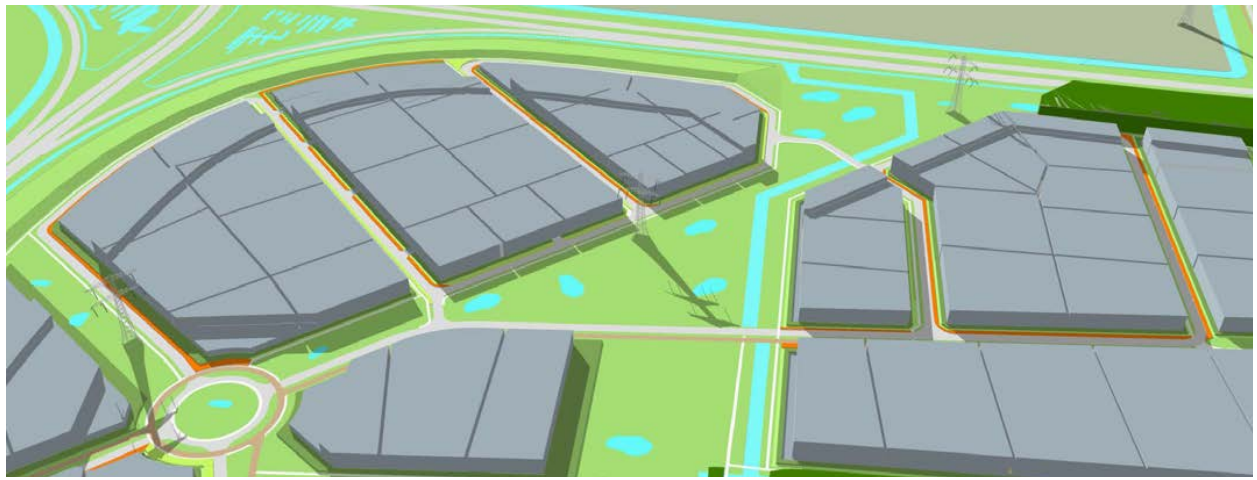

zichtlijnen A58 (west-oost)






voorbeelduitwerking en
bebouwingsenvelopes
bedrijfskavels Deltaweg





Bijlage 1: Materialisering openbaar gebied

Verhardingen
rijbaan: asfalt
fietspaden: rood asfalt
trottoir: 50x50 elementenverharding
voetpaden: schelpenleem



Lineaire elementen
trottoirbanden: beton

Terreinafscheidingen
hekwerken: verzinkt stalen ‘Grence Atlas’ Heras spijlen-hekwerk, diverse hoogtes tot 2,50m, RAL 9005 zwart



Meubilair en overig
bankjes: ‘Siesta Velopa’ met zwarte kringloop kunstof zitting en rugleuning, poten lichtgrijs beton



afvalbakken: Capitole Bammens RAL 9005, staander RVS gemoffeld



Bewegwijzering

De bewegwijzering van het bedrijvenpark wordt in overleg met parkmanagement gerealiseerd.

Beplantingen

- Zeeuwse hagen: meidoorn, sleedoorn, hondsroos, egelantier, vlier, braam, liguster.
- Gemengde geschoren hagen: veldesdoorn, hulst, meidoorn, liguster
- Diverse grassoorten.
- Randen van wadi's: bloemrijke grasbermen
- Natuurlijke grassen en riet

Onderhoud en beheer van beplantingen

tbv biodiversiteit:

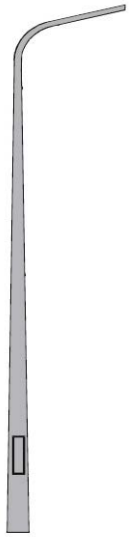
De wal aan de rand van het bedrijvenpark wordt begraasd worden door schapen, hierdoor zal een gevarieerde vegetatie zich ontwikkelen. De randen van de wadi's worden beheerd als lang gras, hierdoor ontstaan bloemrijke bermen. De blokbeplanting van Acer campester (veldsedoorn) wordt aangevuld met o.a. hulst, meidoorn en liguster. Dit geeft meer variatie, is goed voor biodiversiteit en de gemengde beplanting geeft een risicospreiding bij uitval van beplanting door ziekte. Zeeuwse hagen fungeren als vogelbosjes en bieden nestgelegenheid. Mogelijk sinus-maaibeheer toepassen. Mogelijk stijlwanden maken voor ijsvogel/ oeverzwaluwZwaluwtillen plaatsen

Verlichtingen

armatuur: Lightronics Brisa / Brisa plus / Brisa bike / Brisa Bat, RAL
7016
antracietgrijs



lichtmast: Olest BV verzinkt stalen gebogen conische lantaarnpaallichtmast met enkele uithouder (4m/ 6m/ 9m), RAL 7016 antracietgrijs



Afrasteringen en veerooster:
Arfman / Efko (wild)rooster voor licht verkeer
mobiel schrikdraadapparaat op zonne-energie Gallagher S200 /



mobiele afrastering voor schapen (Gallagher smart fence)



Kunstwerken
bruggen, vlonders, uitzichtspunt en waterstaatkundig werken worden in overleg met betrokken partijen in een apart traject onder regie van de gemeente nader uitgewerkt.

Bijlage 2: Inrichtingsplan groengebieden



1. Poelbos, bestaand

2. Open landschap met groen/blauwe inrichting (poelen landschap):
   - holbolle profilering
   - Zeeuwse hagen
   - begrazing met vee
   - foerageergebied roofvogels
   - poelen
   - riet, grasssen, biezen

3. Straatprofielen met wadi's en robuuste geschoren hagen van gemengde soorten:
   - Acer campestre
   - Ilex
   - Crataegus
   - Ligustrum

4. Aarden wal begraasd door schapen met "plukken" struweel van Zeeuwse hagen

5. "groene poort", vanaf snelweg zicht op het open groen/ blauwe gebied.

6. Tijdelijk opgaand groen: in fase 1 aan te leggen en in fase 2 te verwijderen

7. nieuw aan te leggen bos (in fase 2)



gemeente Goes

NXTLANDSCAPES
landscape architecture urban design regional planning

BIJLAGE N INKOOPBELEID GEMEENTE GOES

Inkoop- en aanbestedingsbeleid Gemeente Goes 2016

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Goes 3
1.1 Waarom een inkoop- en aanbestedingsbeleid? 3
1.1.2 Inkoophandboek 3
1.2 Belangrijke begrippen 3
Hoofdstuk 2 Doel 6
Hoofdstuk 3 Juridische uitgangspunten 7
3.1 Algemeen juridisch kader 7
3.2 Uniforme documenten 7
3.3 Algemene beginselen bij inkoop 7
3.4 Grensoverschrijdend belang 8
3.5 Mandaat en volmacht 8
3.6 Afwijkingsbevoegdheid 8
Hoofdstuk 4 Ethische en ideële uitgangspunten 9
4.1 Integriteit 9
4.2 Maatschappelijk verantwoord inkopen 9
4.2.1 Milieu 9
4.2.2 Fairtrade 9
4.3 Sociaal inkopen 9
4.4 Innovatie 10
Hoofdstuk 5 Economische uitgangspunten 11
5.1 Product- en marktanalyse 11
5.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie 11
5.3 Lokale economie en MKB 11
5.3.1 Lokale economie 11
5.3.2 MKB 11
5.4 Intergemeentelijke samenwerking/clustering 12
5.5 Bepalen van de inkoopprocedure 12
5.5.1 Geraamde waarde 12
5.5.2 Inkoopkaart 12
5.6 Sociale en andere specifieke diensten 12
5.7 Raming en financiële budget 13
5.8 Eerlijke mededinging en commerciële belangen 13
Hoofdstuk 6 Organisatie toepassingen 14
6.1 Organisatie inkoop 14
6.1.1 Gecoördineerde inkoopfunctie 14
6.1.2 Centrale adviesfunctie 14
6.2 Controle/evaluatie 15
6.3 Verantwoordelijkheid 15
Bijlage I Inkoopkaart 16

Hoofdstuk 1 Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Goes

Door middel van dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid wil de gemeente een professionele manier van inkopen en het bijbehorende aanbestedingsproces waarborgen. Daarnaast geeft het beleid invulling aan het raadsbesluit van 13 december 2007 om de interne regels voor de inkoop en de aanbesteding van goederen, werken en diensten vast te leggen (Artikel 12 van de Financiële Verordening gemeente Goes).

Inkopen en aanbesteden zijn twee begrippen die nauw met elkaar verweven zijn. Inkoop is het gehele proces van de behoefte tot de daadwerkelijke oplevering en evaluatie, aanbesteden is een onderdeel van dit proces. Aanbesteden is de specifieke methode om in te kopen die in alle inkooptrajecten van de gemeente gebruikt wordt. Aanbesteden is een afgewogen wijze om te komen tot de contractering van een geschikte contractspartner met het meest geschikte product (dienst/werk) tegen de meest gunstige prijs.

1.1 Waarom een inkoop- en aanbestedingsbeleid?

In dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid wordt het proces inzichtelijk en transparant gemaakt door de doelstellingen, uitgangspunten en kaders te schetsen waarbinnen inkoop in de gemeente plaatsvindt. De gemeente leeft daarbij een aantal centrale doelstellingen na (zie verder hoofdstuk 2). Aangezien inkoop plaatsvindt in een dynamische omgeving, dient de gemeente continu bezig te zijn met het doorvoeren van verbeteringen in de inkoopprocessen. De gemeentelijke doelstellingen zijn hierbij leidend. Dit beleid sluit dan ook zoveel mogelijk aan bij het algemene beleid van de gemeente.
Daarnaast wordt bij het inkopen van werken, leveringen of (personeel) diensten uitgegaan van de:

- Juridische uitgangspunten: hoe wordt omgegaan met de relevante regelgeving? (zie verder hoofdstuk 3)
- Ethische en duurzame uitgangspunten: hoe wordt omgegaan met de maatschappij en het milieu in het inkoopproces? (zie verder hoofdstuk 4)
- Economische uitgangspunten: hoe wordt omgegaan met de markt en (lokale) ondernemers? (zie verder hoofdstuk 5)
- Organisatorische uitgangspunten: welke zaken zijn praktisch van belang bij inkopen en aanbesteden? (zie verder hoofdstuk 6)

1.1.2 Inkoophandboek

Elementair onderdeel van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid is het handboek Inkoop- en aanbestedingsprocedures. Hierin is een uitgebreide beschrijving van de Inkoop- en aanbestedingsprocedures opgenomen. Het handboek draagt bij aan de standaardisering van de inkoopprocessen binnen de organisatie en verkleint daarmee de kans dat het inkoopbeleid van de gemeente en de Europese en nationale wettelijke regelgeving bij het inkopen niet worden nageleefd.

1.2 Belangrijke begrippen

a. **Inkoop(proces):**
Alle handelingen waar een externe factuur tegenover staat.

b. **Inkoopreglementen:**
Op de inkoopprocessen van toepassing verklaarde (landelijke) reglementen.
Voor alle Europese aanbestedingen:

Richtlijnen 2014/24/EU en 2014/25/EU : Europese Richtlijn, regels opgesteld door de Europese Commissie
Richtlijn 2007/66/EG ('Rechtbeschermingsrichtlijn') Deze lijn biedt één kader voor de rechtsbescherming bij een Europese aanbesteding.
Richtlijn 2014/23/EU: Europese richtlijn opgesteld voor het gunnen van concessies.

Voor alle aanbestedingen:
Aanbestedingswet 2012: De gewijzigde Aanbestedingswet 2012 die per 1 juli 2016 van kracht is.

Gids proportionaliteit: De 1e herziening van de Gids Proportionaliteit.

Voor werken:
ARW 2016: Aanbestedings Reglement Werken 2016

c. **Aanbesteden**:
Is een vorm van marktbenadering waarin de gemeente, na concurrentiestelling, een opdracht gunt.

d. **Europees drempelbedrag:**
Het door de Europese Commissie vastgestelde bedrag waarboven een Europese aanbestedingsprocedure doorlopen moet worden.

e. **EMVI:**
Economisch meest voordelige inschrijving, deze wordt vastgesteld op basis van één van de drie volgende gunningscriteria:
1. beste prijs-kwaliteitverhouding
2. laagste kosten op basis van kosteneffectiviteit
3. laagste prijs

f. **Inkoopprocedures:**
- ***Enkelvoudig onderhands aanbesteden*:**
  De gemeente kiest zelf een ondernemer uit. Er is geen sprake van concurrentie tussen mogelijke opdrachtnemers.
- ***Meervoudig onderhands aanbesteden:***
  De gemeente kiest een aantal (in principe minimaal 3 en maximaal 5) ondernemers/gegadigden uit, die een offerte uitbrengen.
- ***Openbaar aanbesteden:***
  De (Europese of nationale) procedure wordt algemeen bekendgemaakt. Er is vrije concurrentie tussen de gegadigden. Ondernemers kunnen zich aanmelden voor inschrijving. Bij aanbestedingen boven de door de Europese Commissie vastgestelde drempelwaarden wordt de procedure ingericht volgens de daartoe geldende Europese regelgeving.
- ***Niet openbare procedure:*** (openbare procedure met voorafgaande selectie):
  De (Europese of nationale) procedure wordt algemeen bekendgemaakt. Er is vrije concurrentie tussen de gegadigden. Ondernemers kunnen zich aanmelden voor selectie. Uit de gegadigden wordt een aantal potentiële opdrachtnemers geselecteerd, die een offerte mogen uitbrengen.
  Bij aanbestedingen boven de door de Europese Commissie vastgestelde drempelwaarden wordt de procedure ingericht volgens de daartoe geldende Europese regelgeving.

g. **Contractvormen:**
Ongeacht de procedure zijn er diverse vormen van contracten, die gesloten kunnen worden. Hierin moet vooraf een keuze worden gemaakt. Alle mogelijke contractvormen worden in het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedure uitgebreid besproken.

h. **Leveringen:**
Een schriftelijke overeenkomst voor aankoop, leasing, huur of huurkoop van een product. Bijkomende werkzaamheden voor het leveren, aanbrengen of installeren van de producten worden als onderdeel van het product beschouwd.

i. **(Personeel) Diensten:**
Een schriftelijke overeenkomst voor het verrichten van diensten danwel de inhuur van personeel. Onder diensten worden alle prestaties begrepen, die niet onder leveringen of werken vallen (en niet tastbaar zijn).

j. **Werken:**
Het realiseren van infrastructurele dan wel bouwkundige werken, die bestemd zijn voor het vervullen van een economische of technische functie.
Onder werken wordt derhalve verstaan de aanleg, het groot onderhoud en het wijzigen van civiele, groen- en cultuurtechnische en bouwkundige voorzieningen in de openbare ruimte. Regulier terugkerend onderhoud aan groenvoorzieningen en kleine reparaties aan (wegen)bouwkundige werken vallen niet onder de definitie van werken, maar onder diensten.

K. **Lokale ondernemer:**
Een ‘aannemer’, een ‘leverancier’ of een ‘dienstverlener’ waarvan de vestiging zich bevindt in de volgorde van prioriteit:

1. Binnen de kernen van de Gemeente;
2. Binnen een van haar buurgemeenten, zijnde gemeenten: Borsele, Kapelle, Noord- Beveland, Reimerswaal;
3. Binnen de regio Zeeland.

Hoofdstuk 2 Doel

De Gemeente wil met dit inkoop- en aanbestedingsbeleid de volgende doelstellingen realiseren:

Rechtmatig en doelmatig inkopen
Inkopen zodat gemeenschapsgelden op controleerbare en verantwoorde wijze worden aangewend en besteed. De gemeente leeft daartoe bestaande wet- en regelgeving en de bepalingen van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid na. Daarnaast koopt de gemeente efficiënt en effectief in. De inspanningen en uitgaven moeten daadwerkelijk bijdragen aan de realisatie van het beoogde doel. De kosten staan in redelijke verhouding tot de opbrengsten en het beheersen en verlagen van de gemeentelijke middelen staan centraal. De gemeente houdt daarbij in het oog dat er voldoende toegang is voor ondernemers tot gemeentelijke opdrachten.

Integer, betrouwbaar, zakelijk en professioneel
Een integere, betrouwbare, zakelijke en professionele inkoper en opdrachtgever zijn. Professionaliteit houdt in dat op een bewuste, transparante, objectieve en zakelijke wijze wordt omgegaan met inkoop. Continu wordt geïnvesteerd in inhoudelijke kennis over de in te kopen Werken, Leveringen en Diensten, de marktomstandigheden en de relevante wet- en regelgeving. Het streven naar professioneel opdrachtgeverschap komt tot uitdrukking in een betrokkenheid bij de inkoopambitie, slagvaardige besluitvorming, adequaat risicomanagement, vertrouwen in de contractant en in wederzijds respect tussen de gemeente en de contractant.

Optimale prijs-kwaliteitverhouding
Inkopen tegen de meest optimale (integrale) prijs-kwaliteit verhouding. Bij het inkopen van werken, leveringen en diensten kan de gemeente ook interne en andere (externe) gemeentelijke kosten betrekken in de afweging.

Hoger prestatieniveau
Een continue positieve bijdrage leveren aan het gehele prestatieniveau van de gemeente.
Inkoop moet tenslotte ondersteunend zijn aan het gevoerde beleid van de gemeente en daar direct en voortdurend aan bijdragen. De concrete doelstellingen van inkoop zijn daarom steeds rechtstreeks afgeleid van de gemeentelijke doelstellingen.

Lastenverlichting
De gemeente stelt een administratieve lastenverlichting voor zowel zichzelf als voor ondernemers voorop. Zowel de gemeente als ondernemers verrichten vele administratieve handelingen tijdens het inkoopproces. De gemeente verlicht deze lasten door bijvoorbeeld proportionele eisen en criteria te stellen, een procedure, ook als dit niet verplicht is en door een efficiënt inkoopproces uit te voeren (bijvoorbeeld met behulp van Tenderned). Ook maakt de gemeente gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) voor haar inkopen en aanbestedingen.

Duurzame inkoop
De gemeente stelt zich als doel gesteld om vanaf 2015 100% van het inkoop jaar volume duurzaam in te kopen. Het duurzaam inkopen van het inkoopjaarvolume betreft de totale opdrachtwaarde van de inkoopverplichtingen die in een jaar aangegaan worden (éénmalige opdrachten en nieuwe contracten) waarvoor duurzaamheidseisen zijn vastgesteld.

Sociale inkoop
Binnen de maatschappij is de gemeente een belangrijke sociale schakel. De gemeente heeft zich dan ook als doel gesteld om het sociale karakter terug te laten komen in inkooptrajecten. Concreet houdt dit in dat daar waar mogelijk in samenwerking met de leveranciers getracht wordt door middel van het toepassen van social return on investment (SROI) bij een inkooptraject positief bij te dragen aan de maatschappij.

Om deze doelstellingen te realiseren zijn juridische, ethische en ideële, economische en organisatorische uitgangspunten vastgelegd in dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid. Deze uitgangspunten zijn in de volgende hoofdstukken uitgewerkt.

Hoofdstuk 3 Juridische uitgangspunten

3.1 Algemeen juridisch kader

De gemeente leeft de relevante wet- en regelgeving na. Uitzonderingen op (Europese) wet- en regelgeving zullen door de gemeente restrictief worden uitgelegd en toegepast om te voorkomen dat het toepassingsbereik van deze wet- en regelgeving wordt uitgehold. De voor het Inkoop- en aanbestedingsbeleid meest relevante wet- en regelgeving volgen uit:

Aanbestedingswet: dit nieuwe wettelijke kader implementeert de Europese Aanbestedingsrichtlijnen:

- 2014/23/EU voor concessieovereenkomsten,
- 2014/24/EU voor klassieke overheidsopdrachten
- 2014/25/EU voor het plaatsen van opdrachten in de sectoren water- en energievoorziening, vervoer en postdiensten,

Deze wet biedt één kader voor overheidsopdrachten boven en – beperkt – onder de (Europese) drempelwaarden en de rechtsbescherming bij aanbestedingen.

Europese wet- en regelgeving: wet- en regelgeving op het gebied van aanbesteden is afkomstig van de Europese Unie. De 'Aanbestedingsrichtlijnen' vormen momenteel de belangrijkste basis.

Burgerlijk Wetboek: het wettelijke kader voor overeenkomsten.

Gemeentewet: het wettelijke kader voor gemeenten.

3.2 Uniforme documenten

De gemeente streeft er naar om uniforme documenten te hanteren, tenzij een specifiek geval dit niet toelaat. Uniformiteit in de uitvoering draagt eraan bij dat ondernemers weten waar ze aan toe zijn en landelijk gezien niet steeds met verschillende procedureregelingen worden geconfronteerd. De gemeente past bij de betreffende inkoop in ieder geval toe:

- Aanbestedingsreglement werken 2016 ('ARW 2016');
- Gids Proportionaliteit 2016;
- Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Goes;
- Algemene Inkoopvoorwaarden voor werken gemeente Goes.
- Gemeentelijke inkoopvoorwaarden bij IT (GIBIT), naar verwachting beschikbaar in 2017
- Verzekeringsvoorschriften in contracten tegen aansprakelijkheid bij grote en risicovolle projecten

3.3 Algemene beginselen bij inkoop

De gemeente neemt bij alle te volgen inkoopprocedures de volgende Algemene beginselen van het aanbestedingsrecht in acht:

- Gelijke behandeling: gelijke omstandigheden mogen niet verschillend worden behandeld, tenzij dat verschil objectief gerechtvaardigd is. Ook verkapte of indirecte discriminatie is verboden.
- Non-discriminatie: discriminatie op grond van nationaliteit mag niet.
- Transparantie: de gevolgde procedure dient navolgbaar (en dus controleerbaar) te zijn. Dit is een logisch uitvloeisel van het beginsel van gelijke behandeling. Normaal zorgvuldige en oplettende inschrijvers moeten weten waar ze aan toe zijn.
- Proportionaliteit (evenredigheid): de keuze van de procedure, gestelde eisen, voorwaarden en criteria aan de inschrijvers mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot het voorwerp van de opdracht. De gemeente past het beginsel van proportionaliteit toe bij de keuze van de procedure, de te stellen eisen, voorwaarden en criteria aan inschrijvers en inschrijvingen en met betrekking tot de contractvoorwaarden.
- Wederzijdse erkenning: diensten en goederen van ondernemingen uit andere lidstaten van de Europese Unie moeten worden toegelaten voor zover die Diensten en goederen op gelijkwaardige wijze kunnen voorzien in de legitieme behoeften van de Gemeente.

Naast de beginselen van het aanbestedingsrecht worden ook de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht genomen, zoals het gelijkheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en vertrouwensbeginsel.

3.4 Grensoverschrijdend belang

Als er sprake is van een opdracht onder de drempel zijn de aanbestedingsrichtlijnen niet van toepassing, maar dat wil niet zeggen dat men naar eigen inzicht kunt inkopen. Het Europese Hof van Justitie heeft bepaald dat men bij opdrachten onder de drempel een passende mate van openbaarheid in acht moet nemen als er sprake is van grensoverschrijdend belang. Dit vloeit voort uit het transparantiebeginsel. Een aankondiging van de te verstrekken opdracht zal de gemeente op haar website plaatsen en/of in andere gebruikelijke platforms, zoals TenderNed.

Aanknopingspunten voor grensoverschrijdend belang zijn:

1. omvang opdracht (hoe hoger de waarde, hoe groter de kans op interesse uit andere lidstaat);
2. plaats uitvoering (hoe dichter bij grensstreek, hoe groter de kans op interesse uit andere lidstaat).

3.5 Mandaat en volmacht

Inkoop vindt plaats met inachtneming van het vigerende bevoegdhedenbesluit van de gemeente. De gemeente wil slechts gebonden zijn aan verbintenissen en verplichtingen op basis van rechtsgeldige besluitvorming en civielrechtelijke vertegenwoordiging.

3.6 Afwijkingsbevoegdheid

Afwijkingen van dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid zijn slechts mogelijk en toegestaan op basis van een deugdelijk gemotiveerd besluit voor zover een en ander op basis van de geldende wet- en regelgeving mogelijk is. Het mandaat om dit besluit te nemen is afhankelijk van de opdrachtwaarde, zie hiervoor bijlage I de inkoopkaart.

Hoofdstuk 4 Ethische en ideële uitgangspunten

4.1 Integriteit

- De gemeente stelt bestuurlijke en ambtelijke integriteit voorop. De bestuurders en ambtenaren houden zich aan de vastgestelde gedragscodes. Deze zijn opgenomen in het integriteitbeleid van de gemeente. Zij handelen zakelijk en objectief, waardoor bijvoorbeeld belangenverstrengeling wordt voorkomen.
- De gemeente contracteert enkel integere ondernemers. De gemeente wil enkel zaken doen met integere ondernemers die zich niet bezighouden met criminele of illegale praktijken. Een toetsing van de integriteit van ondernemers is bij Inkoop (en aanbesteding) in beginsel mogelijk, bijvoorbeeld door de toepassing van uitsluitingsgronden.

4.2 Maatschappelijk verantwoord inkopen

Maatschappelijk verantwoord inkopen (mvi) binnen de gemeente betekent dat we naast de prijs van de producten, diensten of werken ook letten op de effecten van de inkoop op milieu en sociale aspecten.

4.2.1 Milieu

De gemeente Goes heeft de deelnameverklaring aan het programma Duurzaam Inkopen ondertekend. Hiermee heeft het college het ambitieniveau van het Ministerie van VROM om vanaf 2015 100% van het inkoopjaarvolume duurzaam in te kopen geaccepteerd. Het duurzaam inkopen van het inkoopjaarvolume betreft de totale opdrachtwaarde van de inkoopverplichtingen die in een jaar aangegaan worden (éénmalige opdrachten en nieuwe contracten) waarvoor duurzaamheidcriteria zijn vastgesteld. Het Ministerie van Infrastructuur & Milieu heeft voor een aantal productgroepen 'duurzaamheidscriteria' laten ontwikkelen. Deze criteria worden gepubliceerd via Agentschap.NL en Pianoo.nl. Indien beschikbaar voor de productgroep moeten de duurzaamheidseisen uit deze criteriadocumenten bij inkooptrajecten toegepast worden. Voor de grond-, weg- en waterbouw heeft het Crow de criteriadocumenten vertaald in bepalingen die als aanvulling kunnen worden opgenomen in het standaard RAW-bestek..

Om het ambitieniveau van duurzaam inkopen te behouden en intern te kunnen toetsen is een goede borging van duurzaam inkopen binnen de organisatie nodig. Deze borging is vastgelegd in het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures.

4.2.2 Fairtrade

Als Fairtrade gemeente heeft de gemeente Goes de doelstelling om eerlijke handel te bevorderen en daarmee bij te dragen aan armoedebestrijding en aan een rechtvaardige en duurzame wereld. De gemeente streeft er daarom naar voor eigen gebruik zoveel mogelijk Fairtrade producten te kopen en dit tevens te stimuleren bij de plaatselijke winkels, bedrijven en maatschappelijke instellingen. Het gaat hierbij o.a. om producten als: koffie, thee, cacao, hout, papier en geschenken.

4.3 Sociaal inkopen

De gemeente Goes wil door middel van Social Return (hierna: SR) bijdragen aan de instroom in duurzame arbeid door de doelgroep (dit is o.a. uitkeringsgerechtigden en jongeren zonder startkwalificatie). Ook andere vormen van SR zijn mogelijk. Denk hierbij aan leer-werkplekken, stageplaatsen, etcetera. Instroom op de arbeidsmarkt heeft echter de voorkeur.

Dit houdt concreet in dat, in principe, bij iedere inkoopprocedure van diensten en of werken boven de € 100.000,- SR opgenomen wordt. Daarvoor maakt de inkoper bij aanvang van het inkoopproces, samen met de SR-coördinator, de afweging hoe SR kan worden ingezet.

Omdat SR maatwerk is, bestaat er vrijwel altijd een mogelijkheid om SR in te zetten, De aard van het werk en de omvang van de arbeidscomponent zijn hierin medebepalend.

Voor het toepassen van SR voor Werken participeert de gemeente in het convenant “Arbeidspool Zeeland Werkt Infra” dat gesloten is tussen de Zeeuwse gemeenten, waterschap, provincie en werkgevers in de grond-, weg- en waterbouw.

Om SR toe te kunnen passen is het aan te bevelen een percentage van de opdrachtwaarde op te nemen dat besteed dient te worden aan SR. Afhankelijk van de verhouding tussen materiaal en werkzaamheden, wordt uitgegaan van 5% opdrachtwaarde (bij veel arbeid) en 2% opdrachtwaarde (bij weinig arbeid). Deze percentages zijn een richtlijn. Sommige opdrachten lenen zich door het type werkzaamheden voor een volledige uitvoering door de doelgroep. Dan kan een hoog percentage SR worden ingezet. Andere opdrachten lenen zich moeilijker voor SR, dan kan het nodig zijn een lager percentage in te zetten of een concrete invulling op te nemen op basis van het aantal fte/uren. Wanneer de opdracht zich uiteindelijk na onderzoek en overleg met de SR-coördinator niet leent voor SR kan de inkoper ook besluiten om af te zien van SR.

Een verdere uitwerking en mogelijke invulling van SROI-afspraken, de doelgroep en het werkproces is opgenomen in het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures.

4.4 Innovatie

De gemeente moedigt daar waar mogelijk en gewenst- innovatiegericht inkopen (en aanbesteden)aan. Bij innovatiegericht inkopen wordt gezocht naar een innovatieve oplossing of laat de gemeente ruimte aan de ondernemer om een innovatieve oplossing aan te bieden. Het kan bijvoorbeeld gaan om een volledig nieuwe innovatieve oplossing, maar ook om de verdere ontwikkeling van de eigenschappen van een bestaand 'product'. Ook kan innovatiegericht inkopen bestaan uit het toepassen van innovatieve inkoopprocedures en contractsvormen. Zo kan de gemeente bijvoorbeeld bij Europese aanbestedingen gebruik maken van de procedure voor innovatiepartnerschap

Hoofdstuk 5 Economische uitgangspunten

5.1 Product- en marktanalyse

Inkoop vindt plaats op basis van een voorafgaande product- en marktanalyse (marktverkenning), tenzij dit door de waarde of de aard van de opdracht niet efficiënt is. Een productanalyse leidt tot inzicht in de aard van het 'product' en de relevante markt(vorm). Een marktanalyse leidt tot het inzicht in de relevante markt(vorm), de ondernemers die daarop opereren en hoe de markt- en mogelijke machtsverhoudingen zijn (bijvoorbeeld: kopers- of verkopersmarkt). Een marktconsultatie met ondernemers kan onderdeel uitmaken van de marktanalyse. Op basis van de product- en marktanalyse kan de inkoopstrategie bepaald worden.

5.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie

De gemeente vindt een te grote afhankelijkheid van ondernemers niet wenselijk. De gemeente streeft naar onafhankelijkheid ten opzichte van ondernemers (contractanten) zowel tijdens als na de contractperiode. De gemeente moet in beginsel vrij zijn in het maken van keuzes bij haar inkoop (waaronder de keuze van ondernemer(s) en contractant(en)), al was het alleen al vanwege de naleving van de (Europese) wet- en regelgeving.

De gemeente kiest voor de meest aangewezen ondernemersrelatie. Gedurende de contractperiode kan bij de contractant afhankelijkheid ontstaan van de gemeente door bijvoorbeeld de te behalen doelstellingen, resultaten, productontwikkelingen (innovatie) of het creëren van prikkels. De gemeente kiest in dat geval voor de meest aangewezen ondernemersrelatie. De mate van (on)afhankelijkheid in een ondernemersrelatie wordt onder andere bepaald door de financiële waarde van de opdracht, switchkosten, mate van concurrentie in de sector (concentratiegraad) en beschikbaarheid van alternatieve ondernemers.

5.3 Lokale economie en MKB

5.3.1 Lokale economie

De gemeente heeft oog voor de lokale economie, zonder dat dit tot enigerlei vorm van discriminatie van ondernemers leidt. In gevallen waar een enkelvoudig onderhandse offerteaanvraag en/of een meervoudig onderhandse offerteaanvraag wordt gedaan, kan rekening worden gehouden met de lokale economie en lokale ondernemers. Discriminatie van andere ondernemers moet daarbij wel worden voorkomen. Ook moet de gemeente niet onnodig nationale, Europese of mondiale kansen laten liggen. De volgende punten dragen bij aan het laten inschrijven van lokale partijen:

- lokale leveranciers actief wijzen op www.tenderned.nl, zodat zij kunnen overwegen om op aanbestedingen van de gemeente Goes in te schrijven;
- bij meervoudig onderhandse aanbestedingen een minimum aantal lokale leveranciers uitnodigen om een offerte uit te brengen. Het is hierbij uiteraard wel van belang dat ondernemers de gevraagde producten/diensten/werken kunnen leveren volgens de gestelde eisen. Zo niet, dan is deze regel niet van toepassing. Het minimum aantal uit te nodigen lokale partijen per aanbestedingsprocedure staat beschreven in de inkoopkaart bijlage I.

5.3.2 MKB

De gemeente heeft oog voor het midden- en kleinbedrijf (MKB). Uitgangspunt is dat alle ondernemers gelijke kansen moeten krijgen. De gemeente houdt echter bij haar inkoop de mogelijkheden voor het midden- en kleinbedrijf in het oog. Dit kan de gemeente doen door gebruik te maken van percelen in aanbestedingen, het toestaan van het aangaan van combinaties en onderaanneming, het verminderen van de administratieve lasten en het voorkomen van het hanteren van onnodig zware selectie- en gunningscriteria.

5.4 Intergemeentelijke samenwerking/clustering

Afhankelijk van de aard van de beoogde opdracht zullen de mogelijkheden tot clustering, hetzij door gezamenlijke aanbesteding met andere gemeenten, hetzij door het afsluiten van gemeentebrede raamcontracten, worden onderzocht. Clustering is nadrukkelijk geen doel op zich, maar een middel om doelmatigheid en (administratieve) efficiëntie te realiseren. In geval van clustering is het wel van belang dat als MKB partijen hierdoor niet worden uitgeschakeld. Dit kan bewerktstelligd worden door te werken met percelen. Als er geclusterd wordt moet dit altijd goed gemotiveerd kunnen worden.

5.5 Bepalen van de inkoopprocedure

Om te bepalen wat voor een inkoopprocedure gevolgd dient te worden zal eerst bepaald moeten worden wat de geraamde waarde is. Daarna kan met behulp van bijlage I, Inkoopkaart bepaald worden welk traject gevolgd dient te worden.

Het is van belang om per opdracht te bezien welke procedure het meest geschikt en proportioneel is. Bij die afweging spelen naast de bedragen zoals genoemd in bijlage I, de Inkoopkaart, ook andere zaken een rol, zoals: transactiekosten van de aanbestedende dienst en de inschrijvende partijen, marktsamenstelling (het aantal potentiële inschrijvers), de complexiteit van de opdracht en het gewenste eindresultaat. De keuze voor een bepaalde procedure moet altijd gemotiveerd kunnen worden.

Bij het bepalen van een de procedure kan ook meteen afgewogen worden of er gewerkt kan worden met raamovereenkomsten. Een raamovereenkomst is geschikt voor gelijksoortige opdrachten die gebundeld kunnen worden en die door eenzelfde leverancier/markt uitgevoerd kunnen worden. Dit heeft verschillende voordelen: er is een afname van administratieve handelingen en een afname van kleine meervoudige en enkelvoudige onderhandse aanbestedingen. Eveneens leidt het tot duidelijke vastgestelde financiële en contractuele voorwaarden.
De raamovereenkomsten kunnen voor maximaal vier jaar worden afgesloten.

5.5.1 Geraamde waarde

De geraamde waarde van de opdracht dient te worden bepaald exclusief BTW. Bij de berekening dient rekening te worden gehouden met eventuele opties en verlengingen en met potentieel meerwerk. Opdrachten mogen niet worden gesplitst om zo aan de toepasselijkheid van de relevante Europese aanbestedingsregels te ontkomen.

Uitzonderingen hierop zijn alleen mogelijk voor zover benoemd in (en in overeenstemming met) de geldende wet- en regelgeving.

5.5.2 Inkoopkaart

Op basis van de producttypering en de hoogte van de geraamde waarde van de opdracht kan aan de hand van de inkoopkaart de te volgen procedure worden bepaald. Op de inkoopkaart is vervolgens per procedure aangegeven hoeveel lokale partijen (indien mogelijk en wenselijk) uitgenodigd worden. Daarnaast is de beslissingsbevoegdheid voor zowel het afwijken van het beleid als het aangaan van verplichtingen op de kaart terug te vinden. De inkoopkaart is opgenomen in bijlage I.

5.6 Sociale en andere specifieke diensten

Voor sociale en andere specifieke diensten geldt een vereenvoudigde procedure, gezien de beperkte grensoverschrijdende dimensie van deze diensten. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om diensten op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening. Volgens deze vereenvoudigde procedure moet een opdracht met een waarde boven 750.000 euro verplicht worden (voor)aangekondigd. Onder deze waarde maar boven de Europese drempel moet alleen de gunningsopdracht worden bekend gemaakt. Indien gekozen wordt om geen openbare Europese of nationale procedure te volgen, moet er meervoudig onderhands worden aanbesteed. Het expertisecenturm PIANOo voor aanbestedende diensten biedt een zoektool waarmee eenvoudig te bepalen is of een bepaalde dienst onder het nieuwe regime voor sociale en specifieke diensten valt.

5.7 Raming en financiële budget

Inkoop vindt plaats op basis van een deugdelijke en objectieve voorafgaande schriftelijke raming van de opdracht. De raming is van belang om de financiële haalbaarheid van de opdracht te bepalen en - indien het benodigde budget voldoende is - om te bepalen welke procedure gehanteerd moet worden. Indien tijdens de aanbesteding blijkt dat er onvoldoende budget voorhanden is dient het Besluit regeling budgethouders gemeente Goes geraadpleegd te worden. Hierin is beschreven hoe de budgethouders moeten omgaan met (te verwachten) budget- en kredietafwijkingen.

5.8 Eerlijke mededinging en commerciële belangen

De gemeente bevordert eerlijke mededinging. De betrokken ondernemers moeten een eerlijke kans krijgen om de opdracht gegund te krijgen. Door in principe objectief, transparant en non-discriminerend te handelen, bevordert de gemeente een eerlijke mededinging. Dit zal bijdragen aan het in stand houden van een gezonde marktwerking (ook op de lange termijn). De gemeente wenst geen ondernemers te betrekken in haar inkoopproces die de mededinging vervalsen.

Hoofdstuk 6 Organisatie toepassingen

In het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures wordt uitgebreid ingegaan op de uitvoering en procedures van het beleid. Voor een goede naleving van de regels die bij uitvoering van inkoop -en aanbestedingsprocessen van toepassing zijn, is het van belang dat de medewerkers, die verantwoordelijk zijn voor de inkoopprocedure, naast dit beleid kennis nemen van het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures. Het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures is een praktische wegwijzer en beoogt de uitvoering van de inkoopprocessen binnen de gemeentelijke inkoopfunctie te vergemakkelijken. Het handboek is geen stroomschema dat blind gevolgd kan worden. Ieder product, dienst of werk is uniek met eigen specifieke eigenschappen waarover tijdens de inkoopprocedure weloverwogen beslissingen genomen moeten worden. De belangrijkste aspecten van de organisatie van de inkoop, de controle en de verantwoording worden hieronder aangestipt.

6.1 Organisatie inkoop

6.1.1 Gecoördineerde inkoopfunctie

Voor het vormgeven van de inkoopfunctie is binnen de gemeente gekozen voor gecoördineerde inkoop.

Bij gecoördineerde inkoop zijn afdelingshoofden integraal verantwoordelijk voor de uitvoering van hun inkoop- en aanbestedingsprocedures en de naleving van het gemeentelijke inkoopbeleid hierbij.

Centraal is een inkoopadviseur aangewezen, die de volgende taken en verantwoordelijkheden heeft:
a. De inkoopadviseur geeft advies over de naleving van de Europese/nationale wetgeving en het door het college vastgestelde inkoop- en aanbestedingsbeleid;
b. De inkoopadviseur voert periodiek een kwantitatieve inkoopdiagnose uit van het inkoopvolume en stelt conclusies en aanbevelingen vast voor het Management, gericht op de verbetering van de doelmatigheid van inkoop;
c. De inkoopadviseur coördineert de inkoop- en aanbestedingstrajecten welke opgenomen zijn in het werkplan. Het werkplan wordt vastgesteld door het Management;

De afdelingshoofden inventariseren ten behoeve van het inkoopjaarplan op hun afdeling de volgende inkoopgegevens:
a. De uit te voeren inkoop- en aanbestedingstrajecten, inclusief een inschatting van de opdrachtwaarde en de looptijd/uitvoeringstermijn. Hierbij worden, indien aanwezig voor de betreffende productgroep, de duurzaamheidcriteria van AgentschapNL reeds meegenomen;
b. De voorziene inkoopprocedure;
c. De mate waarin sociaal kwetsbare doelgroepen bij de inkoop- en aanbestedingstrajecten betrokken kunnen worden;

De inkoopadviseur maakt deel uit van de afdeling Facilitaire Zaken. De operationele aansturing van de inkoopadviseur ligt bij het afdelingshoofd Facilitaire Zaken.

6.1.2 Centrale adviesfunctie

De inkoopadviseur brengt zowel gevraagd als ongevraagd advies uit aan de afdelingshoofden, budgethouders en/of andere medewerkers over een juiste uitvoering van het gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid en de toepassing van het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures. In het bijzonder betreft deze advisering:
a. De naleving van relevante Europese wet- en regelgeving en het gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid;
b. Het toe te passen aanbestedingsreglement;
c. De te kiezen aanbestedingsprocedure (openbaar/niet-openbaar/ meervoudig/ enkelvoudig);
d. De vorm van de specificatie (functioneel/technisch) en de toepassing van bestek systematiek;
e. De keuze van selectie- en gunningcriteria en beoordelingssystematiek;
f. Het gunningadvies en de overeenkomst.

6.2 Controle

De afdeling concern toetst achteraf door middel van de rechtmatigheidscontrole of de inkoop- en aanbestedingsprocedures binnen de kaders van deze regeling zijn uitgevoerd. Het resultaat van de rechtmatigheidscontrole wordt voorzien van conclusies en aanbevelingen, deze worden vastgelegd en gerapporteerd aan de accountant en uiteindelijk opgenomen in de accountantsverklaring.

6.3 Verantwoordelijkheid

Elk afdelingshoofd is verantwoordelijk voor de juiste toepassing van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid en de uitvoering van het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures betreffende de inkooptrajecten die onder zijn of haar verantwoordelijkheid worden uitgevoerd. Inkoop vindt zodanig plaats dat elke afdeling invulling geeft aan de beleidsdoelstellingen die in hoofdstuk 2 van dit onderhavige plan zijn opgenomen.

Bijlage I Inkoopkaart

a. Te hanteren aanbestedingsprocedure voor **leveringen** en (personeel) **diensten**:

	Geraamde opdrachtwaarde (exclusief BTW)	**Te hanteren aanbestedingsprocedure**	**Minimaal/ maximaal aantal uit te nodigen ondernemers**	**Mandaat tot aangaan verplichting**	**Mandaat tot beslissen af te wijken van het inkoopbeleid***
1	Vanaf Europese drempel	Europese aanbesteding	n.v.t.**	Burgemeester en Wethouders	n.v.t.
2	Van € 100.000,- tot Europese drempel	Meervoudig onderhands	3 tot 5 bij 3 (2 lokaal 1 nationaal) bij 4 (3 lokaal 1 nationaal) bij 5 (3 of 4 lokaal 1 of 2 nationaal)	Afdelingshoofd/ ambtelijke opdrachtgever (melding aan de Gemeentesecretaris)	Burgemeester en Wethouders
3	Van € 25.000,- tot € 100.000,-	Meervoudig onderhands	3 tot 5 bij 3 (2 lokaal 1 nationaal) bij 4 (3 lokaal 1 nationaal) bij 5 (3 of 4 lokaal 1 of 2 nationaal)	Afdelingshoofd/ ambtelijke opdrachtgever	Afdelingshoofd/ambtelijke opdrachtgever (melding aan Gemeentesecretaris)
4	Tot € 25.000,-	Enkelvoudig onderhands	1 (bij voorkeur lokaal)	Budgethouder	Afdelingshoofd/ ambtelijke opdrachtgever
5	Tot € 1.000,-	Rechtstreekse gunning	1 (bij voorkeur lokaal)	Gemandateerde functie***	Afdelingshoofd/ ambtelijk opdrachtgever

* Punten uit het beleid waarop afgeweken kan worden zijn: de te volgen procedure, duurzaamheidseisen, eisen met betrekking tot social return en de inkoopvoorwaarden. Motivering en de beslissing tot afwijken dienen opgenomen te worden in het inkoopdossier.

** Indien er geen openbare Europese of nationale procedure gevolgd wordt, bijvoorbeeld bij Sociale en andere specifieke diensten, dient men meervoudig onderhands aan te besteden.

*** Gemandateerde functie, zie bijlage II van het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures. Hierin zijn per afdeling de functies genoemd.

b. Te hanteren aanbestedingsprocedure voor **werken**:

	Geraamde opdrachtwaarde (exclusief BTW)	**Te hanteren aanbestedingsprocedure**	**Minimaal/ maximaal aantal uit te nodigen ondernemers**	**Mandaat tot aangaan verplichting**	**Mandaat tot beslissen af te wijken van het inkoopbeleid***
1	Vanaf Europese drempel	Europese aanbesteding	n.v.t.	Burgemeester en Wethouders	n.v.t.
2	Van € 1.000.000,-tot Europese drempel	Nationale (niet-) openbare aanbesteding	n.v.t.	Burgemeester en Wethouders	Burgemeester en Wethouders
3	Van € 50.000-, tot € 1.000.000,-	Meervoudig onderhands	3 tot 5 bij 3 (2 lokaal 1 nationaal) bij 4 (3 lokaal 1 nationaal) bij 5 (3 of 4 lokaal 1 of 2 nationaal)	Afdelingshoofd/ ambtelijke opdrachtgever	Afdelingshoofd/ ambtelijke opdrachtgever (melding aan Gemeentesecretaris)
4	Tot € 50.000,-	Enkelvoudig onderhands	1 (bij voorkeur lokaal)	Budgethouder	Afdelingshoofd/ ambtelijke opdrachtgever
5	Tot € 5.000,-	Rechtstreekse gunning	1 (bij voorkeur lokaal)	Gemandateerde functie **	Afdelingshoofd/ ambtelijke opdrachtgever

* Punten uit het beleid waarop afgeweken kan worden zijn, de te volgen procedure, duurzaamheidseisen, eisen met betrekking tot social return en de inkoopvoorwaarden. Motivering en de beslissing tot afwijken dienen opgenomen te worden in het inkoopdossier.

** Gemandateerde functie, zie bijlage II van het handboek inkoop- en aanbestedingsprocedures. Hierin zijn per afdeling de functies genoemd.

c. Aanvullende voorwaarden

- Het is toegestaan om de aanbestedingsprocedure van een hogere (lees: zwaardere) categorie toe te passen dan voorgeschreven wordt in deze tabellen mits gemotiveerd waarom hiervoor gekozen is.
- Wanneer de lokale, regionale of nationale markt zich niet leent voor het minimaal/maximaal aantal uit te nodigen ondernemers bij meervoudig onderhandse aanbesteding is dit geen verplichting. Wanneer dit zo is dient dit wel gemotiveerd worden.
- Er moet ten allen tijde gemotiveerd worden waarom voor een bepaald aantal leveranciers gekozen is en waarom een specifieke leverancier uitgenodigd wordt.

BIJLAGE O RAPPORT ACTUALISATIE VERKEERSAFWIKKELING A. FOKKERSTRAAT A 256

Rapport

Actualisatie onderzoek verkeersafwikkeling Anthony Fokkerstraat - A256

Klant: Gemeente Goes

Referentie: BB3476_T&P_RP_1811011705

Versie: 1.0/Finale versie

Datum: 1 november 2018

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Larixplein 1
5616 VB EINDHOVEN
Netherlands
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 42 50 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Actualisatie onderzoek verkeersafwikkeling Anthony Fokkerstraat - A256

Ondertitel:
Referentie: BB3476_T&P_RP_1811011705
Versie: 1.0/Finale versie
Datum: 1 november 2018
Projectnaam:
Projectnummer: BB3476-103-112
Auteur(s): Mathijs Huisman

Opgesteld door: Mathijs Huisman

Gecontroleerd door: William van Genugten

Datum/Initialen: 1 november 2018

Goedgekeurd door: William van Genugten

Datum/Initialen: 1 november 2018

Classificatie
Projectgerelateerd

Disclaimer

No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The integrated QHSE management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and OHSAS 18001:2007.

Inhoud

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Doel van het onderzoek 1
1.3 Werkwijze 1

2 Uitgangspunten 2
2.1 Uitgangspunten verkeersmodel 2
2.2 Studiegebied en wegenstructuur 2
2.3 Effecten van ontwikkeling bedrijventerrein Poel V 4
2.4 Uitgangspunten kruispuntanalyses 6

3 Keuzeproces en beoordelingscriteria 7
3.1 Toelichting keuzeproces 7
3.2 Keuzecriteria 7
3.3 Oplossingsrichtingen 8
3.4 Beoordelen oplossingsrichtingen 8

4 Kruispuntanalyses en oplossingsrichtingen 9
4.1 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Ontsluiting bedrijventerrein – Verbartelweg 9
4.2 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – westelijke aansluiting A256 13
4.3 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – oostelijke aansluiting A256 (Deltaplein) 17
4.4 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Nansenbaan (Nansenplein) 22
4.5 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Albert Plesmanweg 27

5 Conclusies en advies 31

Bijlagen

1. Kruispuntstromen
2. Verkeersafwikkeling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In april 2009 heeft DHV in opdracht van de gemeente Goes onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling op de Anthony Fokkerstraat en de aansluiting op de A256, rekening houdend met de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V. Voor de A256-aansluiting kwam daarbij een Rotonde XL als meest kansrijke oplossing naar voren.

Royal HaskoningDHV is gevraagd om het eerder uitgevoerde verkeersonderzoek te actualiseren en oplossingen voor de verkeersproblematiek op de Anthony Fokkerstraat en doorstroming van/naar de A256 te toetsen. Uitgangspunt is de situatie in 2040 inclusief de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V.

1.2 Doel van het onderzoek

Gezien de huidige verkeersproblematiek op de Anthony Fokkerstraat kunnen met de realisatie van bedrijventerrein Poel V in de toekomst situaties ontstaan waarin Goes-Zuid en De Poel slecht bereikbaar worden vanaf de A256 (ook voor hulpdiensten). Daarnaast kan dit leiden tot toename van sluipverkeer door het buitengebied. De gemeente Goes vindt het wenselijk om inzicht te krijgen op welke wijze de bereikbaarheid, doorstroming en verkeersveiligheid gewaarborgd kunnen worden.

De gemeente Goes wil het verkeersonderzoek actualiseren. Enerzijds vanwege de veranderde verkeerssituatie, anderzijds vanwege de hoge kosten voor de aanleg van de Rotonde XL. Royal HaskoningDHV is gevraagd om alternatieve oplossingen voor de eindsituatie na realisatie van bedrijventerrein Poel V te onderzoeken om vanuit deze vernieuwde eindvisie terug te kunnen schakelen naar een oplossing die nu en in de komende jaren voldoet.

1.3 Werkwijze

De verkeersintensiteiten en kruispuntstromen zijn afgeleid uit het verkeersmodel van gemeente Goes. De verkeersituatie in 2040 is als uitgangspunt gehanteerd, waarbij de situatie met en zonder bedrijventerrein Poel V zijn gesimuleerd, zodat het effect van de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V op het gebied inzichtelijk is geworden. Vervolgens zijn de kruispuntstromen op de vijf kruispunten (kruisingen met de Repelweg, A256 westzijde, A256 oostzijde (Deltaplein), Nansenbaan (Nansenplein) en de Albert Plesmanweg) van de Anthony Fokkerstraat uit het verkeersmodel gehaald. Vervolgens zijn kruispuntanalyses uitgevoerd voor de ochtend- en avondspits van de toekomstige situatie 2040 inclusief bedrijventerrein Poel V op basis van de intensiteiten uit het verkeersmodel. Deze kruispuntanalyses zijn uitgevoerd met de Rotondeverkenner (rotondes), de methode van Harders (voorrangskruispunten) en Cocon (met verkeerslichten geregelde kruispunten) en geven de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op kruispunten aan. Het afwikkelniveau van de vijf geselecteerde kruispunten is geanalyseerd zodat een objectief beeld is ontstaan van de verkeersafwikkeling. Voor het langzaam verkeer (fiets/voetgangers) is op basis van expert judgement bepaald of de verkeersafwikkeling voldoet. Wanneer de huidige kruispuntvorm niet voldoet, is bepaald welke (rotonde-)vorm het verkeer vlot kan afwikkelen. Tot slot is de verkeersafwikkeling van de oplossingen getoetst met een dynamische microsimulatie.

2 Uitgangspunten

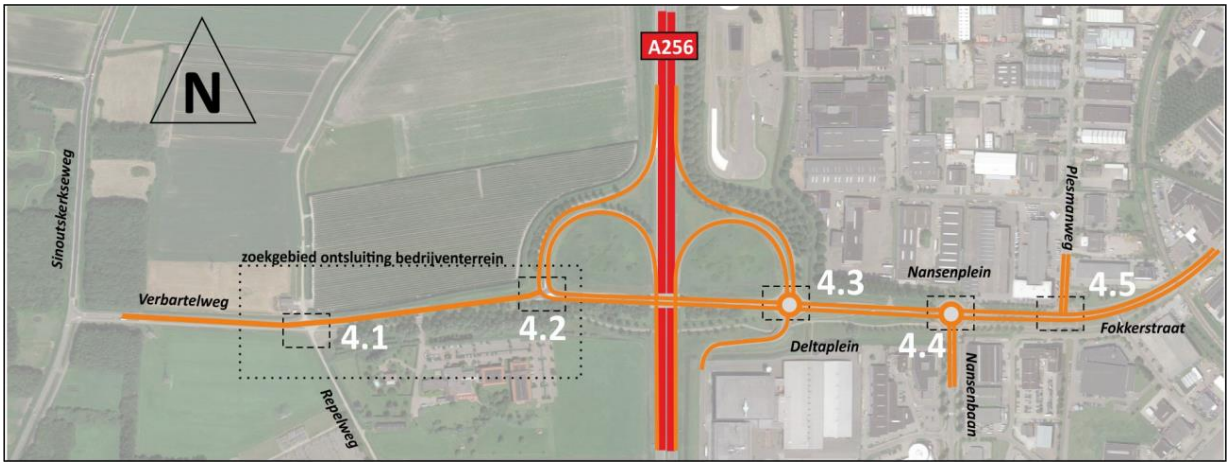
2.1 Uitgangspunten verkeersmodel

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd bij het bepalen van de verkeersintensiteiten.

- De verkeersintensiteiten en kruispuntstromen zijn afkomstig van het Verkeersmodel Zuid-Beveland, waarbij de prognosesituatie 2040 als basis is gebruikt.
- Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V is uitgegaan van 52 hectare aan bedrijventerrein.
- De verkeersgeneratie is berekend met twee methodes:
  - Op basis van de CROW-kentallen. De verkeersgeneratie voor bedrijventerrein Poel V bedraagt volgens CROW 8.574 motorvoertuigen op een gemiddelde werkdag. Daarbij is uitgegaan van de functie “gemengd bedrijventerrein” met een verkeersgeneratie van 161 motorvoertuigen per netto hectare op weekdagniveau, een verhouding van netto/bruto-oppervlakte van en een omrekenfactor van weekdag naar werkdag van 1,33.
  - Op basis van de verkeersgeneratie van Poel I en II uit het verkeersmodel. De verkeersgeneratie voor Poel I en II bedraagt in het verkeersmodel 190 motorvoertuigen per werkdagetmaal per bruto hectare (bruto-oppervlakte). Op basis van dit kental betekent dit een verkeersgeneratie van bedrijventerrein Poel V van 9.880 motorvoertuigen per werkdagetmaal.
- In het verkeersonderzoek is uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie van bedrijventerrein Poel V van 9.880 motorvoertuigen per werkdagetmaal (maatgevende verkeersgeneratie).
- De belangrijkste infrastructurele ontwikkelingen in 2040 ten opzichte van de huidige situatie zijn:
  - Zuidelijke ontsluitingsweg vanaf de Van Hertumweg naar de Nansenbaan
  - Ongelijkvloerse spoorwegkruising Van Hertumweg.
  - N256 als stroomweg met ongelijkvloerse kruisingen

2.2 Studiegebied en wegenstructuur

In onderstaande figuur is de wegenstructuur van het studiegebied weergegeven. Tevens zijn de verschillende kruispunten genummerd. De kruispuntnummering komt overeen met de hoofdstuknummers in deze rapportage.



Figuur 1 Wegenstructuur studiegebied

Het bedrijventerrein kan op twee manieren ontsloten worden:

a) Ontsluiting bedrijventerrein ter hoogte van de Repelweg (kruispunt 3.1).
b) Ontsluiting bedrijventerrein rechtstreeks op de A256-aansluiting (westzijde) via een nieuw aan te leggen rotonde (kruispunt 3.2).



Figuur 2 Varianten voor ontsluiting bedrijventerrein Poel V

Variant b kent de volgende voordelen t.o.v. variant a:

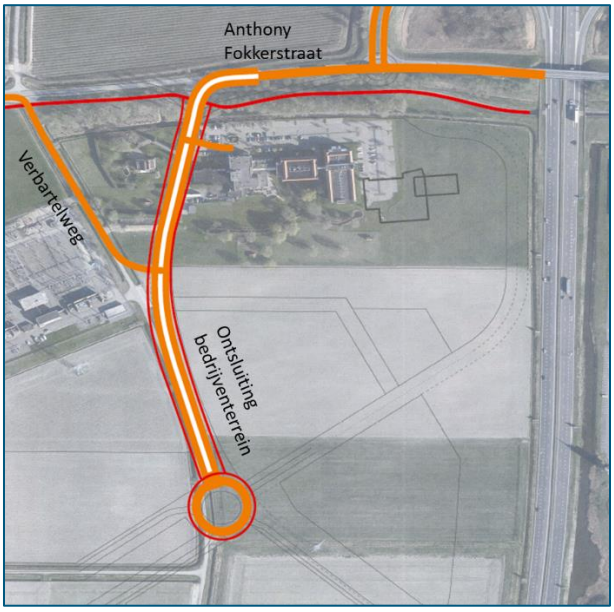
- Door een rechtstreekse aansluiting op de A256-aansluiting (b) wordt de ontsluiting van het bedrijventerrein robuuster vanwege de tweezijdige ontsluiting.
- De rotonde kan gecombineerd worden met een fietstunnel. Dit verhoogt de verkeersveiligheid voor fietsers.

Variant b kent de volgende nadelen t.o.v. variant a:

- De uitbreidingsplannen van het hotel zorgen voor een omrijdbeweging, waardoor de verbinding via de Repelweg aantrekkelijker blijft.
- Bij kruispunt 3.2 hoogteverschillen (dijklichaam) aanwezig. Voor de aanleg van een rotonde moet het dijklichaam worden verbreed en een hellingbaan richting het bedrijverterrein worden aangelegd.
- De aanlegkosten zijn aanzienlijk hoger.
- De aanleg van een rotonde is een (middel)lange termijn oplossing.
- Bij de keuze voor een rotonde is de kans op terugslag op de Deltaweg (A256) groter. Met geregeld kruispunt (VRI) is het verkeer te sturen door prioritering in de verkeersregeling.

Gezien uitvoerbaarheid op lange termijn, de aanlegkosten en de ruimtelijke inpassing bij de aanleg van een extra ontsluiting met rotonde (variant b) adviseren wij om uit te gaan van variant a, waarbij het bedrijventerrein ontsloten wordt via de Repelweg. Variant a is in deze studie als uitgangspunt gehanteerd.

Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein is uitgegaan van de ontsluitingsvariant, waarbij de Anthony Fokkerstraat wordt afgebogen richting de Repelweg en de Verbartelweg ondergeschikt wordt (figuur 3). Het verkeer op de Verbartelweg moet voorrang verlenen aan het verkeer van en naar bedrijventerrein Poel V.



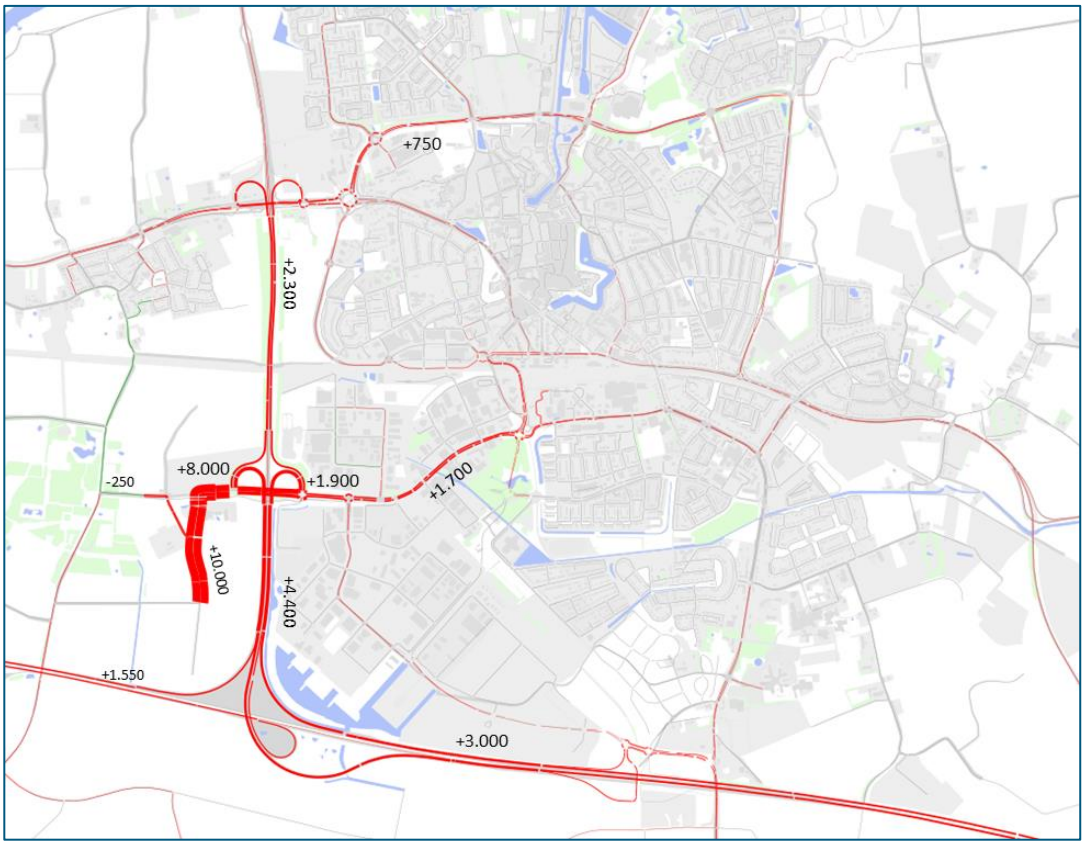
Figuur 3 Uitgangspunt ontsluiting bedrijventerrein, kruispunt 3.1

2.3 Effecten van ontwikkeling bedrijventerrein Poel V

Als gevolg van de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V zullen de verkeersstromen in Goes en verkeersafwikkeling op nabijgelegen kruispunten veranderen. De verkeersintensiteiten zullen toenemen, waardoor een deel van het netwerk zwaarder belast zal worden. In figuur 3 zijn de effecten van de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V visueel weergegeven.

De ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V genereert in 2040 9.880 verplaatsingen (motorvoertuigen) per etmaal. Een groot deel van het verkeer van en naar het bedrijventerrein Poel V wikkelt af over de A256 / A58 en N289. Op de A256 (ten zuiden van de Anthony Fokkerstraat) bedraagt de toename in verkeersintensiteiten circa 4.400 motorvoertuigen (beide richtingen opgeteld) per etmaal ten opzichte van de situatie zonder ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V. De verkeerstoename op de N256 (ten noorden van de aansluiting op de Anthony Fokkerstraat) bedraagt circa 2.300 motorvoertuigen per etmaal. Op de Anthony Fokkerstraat (ten oosten van de aansluiting Anthony Fokkerstraat - A256) bedraagt de verkeerstoename ongeveer 1.900 motorvoertuigen per etmaal.

Vanaf de hierboven beschreven routes zal het verkeer zich verder verdelen over het netwerk, zowel in Goes als over het hoofdwegennet. Op verschillende ontsluitingswegen in Goes zullen de verkeersintensiteiten toenemen met meer dan 500 motorvoertuigen per etmaal. Enkele voorbeelden hiervan zijn de Nansenbaan (Aansluiting A58 – N669), Anthony Fokkerstraat (ter hoogte van Poelplein), Van Hertumweg en Ringbaan West (ten noorden van Tiendenplein).



Figuur 4 Effecten van ontwikkeling bedrijventerrein Poel V op verkeersafwikkeling (situatie 2040)

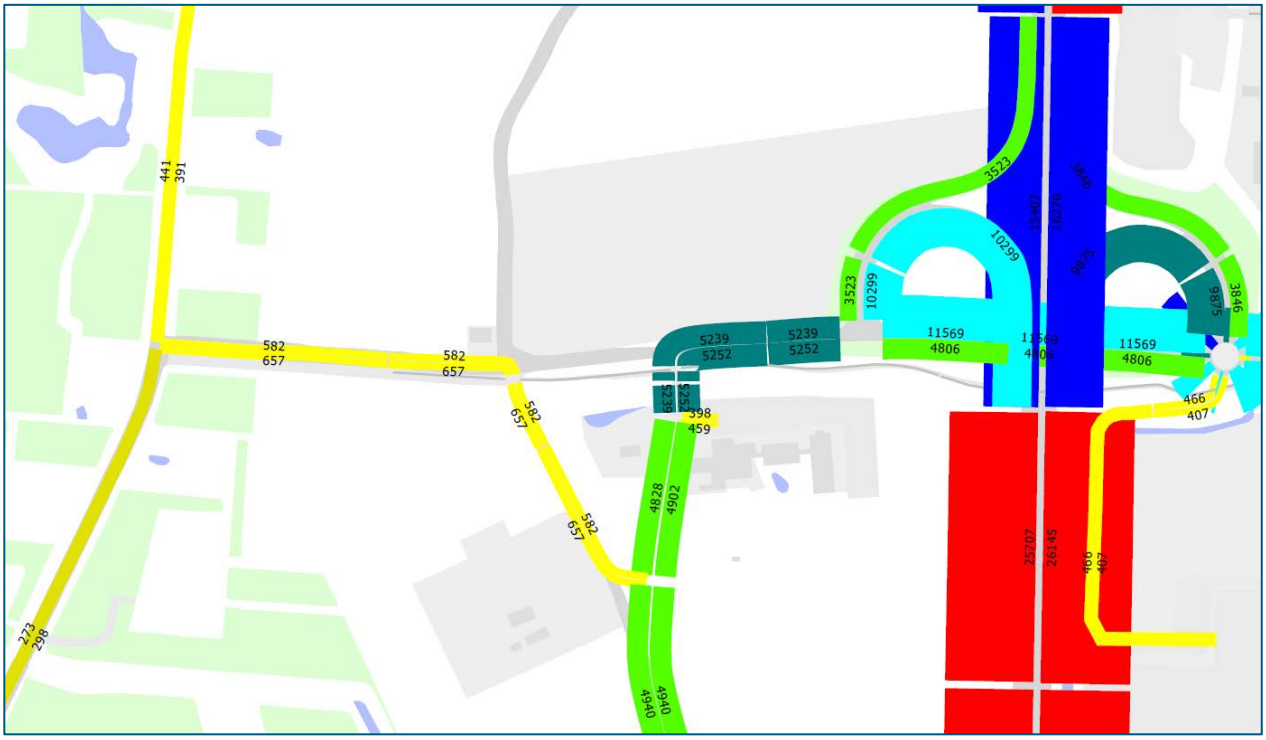
Effect op het gebruik van routes door het Poelbosgebied

In de huidige situatie gebruikt het verkeer uit omliggende woonkernen verschillende routes door het Poelbosgebied als alternatief voor de A256. Door de realisatie van bedrijventerrein Poel V ontstaat een werklocatie die extra verkeer aantrekt. Met het verkeersmodel zijn de effecten van Poel V op het gebruik van de routes door het Poelbosgebied bepaald.

Uit het verkeersmodel blijkt enerzijds dat de werklocatie extra verkeer door het Poelbosgebied tot gevolg heeft. Dit is bestemmingsverkeer voor Poel V, dat afkomstig is van omliggende woonkernen, zoals Heinkenszand, 's-Heer Arendskerke, 's-Heer Hendrikskinderen, 's-Heer Abtskerke, Nisse, Driewegen, Ovezande. Anderzijds worden de routes door het Poelbosgebied minder aantrekkelijk, omdat de Verbartelweg afgebogen en ondergeschikt wordt aan de Anthony Fokkerstraat én de A256 aansluiting vlotter verkeer gaat afwikkelen. Verkeer richting Goes zal meer gebruik gaan maken van de hoofdroutes (A58/A256) en minder van ongewenste routes van en naar werklocaties door het Poelbosgebied.

Per saldo is op de Sinoutskerkseweg ten zuiden van de Verbartelweg een verkeerstoename te zien van circa 250 voertuigen per etmaal en ten noorden van de Verbartelweg een afname van circa 400 voertuigen per etmaal. De Verbartelweg krijgt in 2040 circa 1.250 voertuigen per etmaal te verwerken, een afname van circa 250 voertuigen, omdat het verkeer van/naar 's-Heer Hendrikskinderen (en omgeving) gebruik maakt van een alternatieve route via de N664 en A256.

In het verkeersmodel is tevens een variant uitgerekend waarbij de Verbartelweg wordt afgesloten ter hoogte van de Sinoutskerkseweg, waardoor het bedrijventerrein alleen vanuit de oostkant via de A256 bereikt kan worden en het gebruik van routes door het Poelbosgebied wordt gereduceerd tot bijna nul (wel landbouwverkeer toegestaan). Mocht in de praktijk blijken dat het verkeer door het Poelbosgebied minder sterk afneemt of zelfs toeneemt, dan kan een dergelijke afsluiting van de Verbartelweg overwogen worden als maatregel.



Figuur 5 Intensiteiten omgeving bedrijventerrein Poel V waarbij Verbartelweg openblijft voor het verkeer (situatie 2040)
NB. Bij deze rapportage zijn de intensiteitenplots als losse bijlagen gevoegd.

2.4 Uitgangspunten kruispuntanalyses

De kruispuntanalyses zijn uitgevoerd met de Rotondeverkenner (rotondes), de methode van Harders (voorrangskruispunten) en Cocon (met verkeerslichten geregelde kruispunten) en geven de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op kruispunten aan. De verkeersafwikkeling is beoordeeld op basis van wachttijden, verzadigingsgraad en cyclustijden. Het afwikkelniveau van de vijf kruispunten in het studiegebied is geanalyseerd zodat een objectief beeld ontstaat van de verkeersafwikkeling. Wanneer de huidige kruispuntvorm niet voldoet, dan is bepaald welke kruispuntvorm (rotonde of met verkeerslichten geregeld kruispunt) het verkeer vlot kan afwikkelen. Op basis van deze uitkomsten is gekeken naar de meeste geschikte waarbij rekening is gehouden met het huidige wegprofiel en de huidige aansluiting van de A256.

De vijf kruispunten in het studiegebied (figuur 1) zijn geanalyseerd, waarbij de volgende grenswaarden gelden voor een vlotte verkeersafwikkeling:

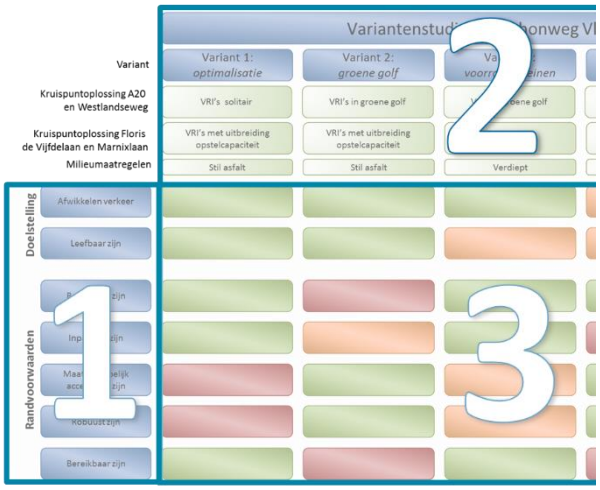
- Bij voorrangskruispunten bedraagt de grenswaarde voor wachttijd 20 seconden. Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling op de verschillende momenten, wordt de algemeen erkende methode Harders toegepast. Deze, door de Duitse verkeerskundige J. Harders ontwikkelde berekeningsmethode geeft inzicht in de verliestijden bij een gegeven verkeersbelasting op een kruispunt zonder verkeerslichten. De berekende verliestijden kunnen als criterium worden gebruikt voor het aanbrengen of verwijderen van verkeerslichten of een andere verkeersmaatregel. Bij een wachttijd van meer dan 20 seconden tijdens de spits is een maatregel gewenst. De berekening wordt uitgevoerd voor het spitsuur (Bron: Capacito, Trenso).
- Bij rotondes bedraagt de grenswaarde voor de verzadigingsgraad 0,80. Een verzadigingsgraad boven de 0,80 geeft aan dat de capaciteit van de rotonde onvoldoende is om het verkeer vlot te verwerken. Het (conflicterende) langzaam verkeer wordt bij een analyse met Rotondeverkenner niet standaard meegenomen, waardoor bij op basis van expert judgement een inschatting wordt gemaakt van de impact van het langzaam verkeer op de afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer. Dit betekent dat de kritische verzadigingsgraad (grenswaarde) bij een rotonde met langzaam verkeer in de voorrang daalt naar 0,70.
- De verkeersafwikkeling van de met verkeerslichten geregelde kruispunten is geanalyseerd met de software Cocon, waarbij de cyclustijd als indicator is gebruikt om de kwaliteit van de verkeersafwikkeling te duiden. De wenselijke cyclustijd bedraagt 90 seconden. Daarbij is een vlotte verkeersafwikkeling mogelijk voor alle modaliteiten. De maximale cyclustijd bedraagt 120 seconden. Bij een cyclustijd groter dan 120 seconden worden de wachttijden onacceptabel lang en bestaat de kans dat roodlichtnegatie van de weggebruiker toeneemt. In deze studie is de wenselijke cyclustijd van 90 seconden als grenswaarde gehanteerd.

3 Keuzeproces en beoordelingscriteria

Voor de kruispunten in het studiegebied is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling beoordeeld. De gehele streng kruisingen is daarbij in samenhang doorgerekend, om uiteindelijk een acceptabele doorstroming te kunnen bereiken. Wanneer de huidige infrastructuur tot doorstromingsproblemen leidt, zijn oplossingen bepaald om de verkeersafwikkeling te verbeteren. Voor elk kruispunt zijn meerdere oplossingen denkbaar. Om tot een onderbouwd advies te komen over de meest geschikte oplossing, is een keuzeproces opgesteld.

3.1 Toelichting keuzeproces

De aanpak kenmerkt zich door een keuzeproces, met kwalitatieve en kwantitatieve beoordeling van de oplossingsrichtingen op verschillende criteria. Het keuzeproces wordt samengevat in een overzichtelijk scoringstabel, waarin de beoordeling van de oplossingsrichtingen per keuzecriterium is weergegeven. Daarnaast laat de tabel een totaaloverzicht van de beoordeling van de verschillende oplossingsrichtingen zien.



In het keuzeproces worden de volgende stappen doorlopen:

1. Bepalen keuzecriteria
2. Bepalen oplossingsrichtingen
3. Oplossingsrichtingen beoordelen

3.2 Keuzecriteria

De opgave voor de Anthony Fokkerstraat is het verbeteren van de verkeersafwikkeling, zodat in de komende jaren de verkeersdoorstroming verbetert en voor de lange termijn maatregelen te treffen die voldoende capaciteit hebben om het verkeer om de ontwikkeling van Poel V te faciliteren. Idealiter hebben quick win maatregelen voor de korte termijn voldoende afwikkelcapaciteit om het toekomstig verkeer eveneens vlot af te wikkelen (no regret). Het kan ook voorkomen dat maatregelen op korte termijn een positief effect hebben, maar niet robuust zijn voor de lange termijn. In deze gevallen dient een afweging gemaakt te worden op basis van kosteneffectiviteit. Is het zinvol om een quick win maatregel voor enkele jaren te nemen, of is het effectiever om nu of over enkele jaren een no regret maatregel te treffen.

De opgave van de Anthony Fokkerstraat voor verbetering van de verkeersafwikkeling op korte en lange termijn is vertaald in keuzecriteria voor de beoordeling van de oplossingsrichtingen. Vanuit verkeerskundig oogpunt betreft het de volgende hoofdcriteria (doelstellingen):

Verkeersafwikkeling	Vlotte verkeersdoorstroming voor auto- en vrachtverkeer op de Anthony Fokkerstraat.
Quick win	De maatregel kan op korte termijn uitgevoerd worden, doordat de infrastructurele aanpassingen gering zijn en waardoor in de komende jaren een vlotte verkeersdoorstroming wordt gewaarborgd.

Robuuste oplossing (no regret lange termijn)	Een maatregel die op lange termijn een vlotte verkeersdoorstroming waarborgt.

Naast de hoofdcriteria (doelstellingen) spelen de volgende aspecten een rol in de beoordeling van en afweging tussen de oplossingsrichtingen.

Haalbaar/kostenbewust	Zijn de maatregelen haalbaar en kostenbewust?
Fietsvoorziening	Hebben de maatregelen een positieve bijdrage op de afwikkeling van het fietsverkeer? Het betreft de verkeersveiligheid en doorstroming.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	Beperken de maatregelen het risico op fileterugslag op de A256?
Ongewenste routes (Poelbosgebied)	Neemt het gebruik van ongewenste routes via het Poelbosgebied af als gevolg van de maatregelen?

3.3 Oplossingsrichtingen

De oplossingsrichtingen zijn per kruispunt verschillend. Per kruispunt is gekeken naar een voorrangskruispunt, een rotonde en een geregeld kruispunt. Voor de rotondes geldt dat meerdere rotondevormen onderzocht zijn. Bij geregelde kruispunten is gekeken naar de benodigde opstelstroken.

3.4 Beoordelen oplossingsrichtingen

Bij de beoordeling zijn de oplossingsrichtingen in eerste instantie naast de doelstellingen gelegd. De kansrijke oplossingsrichtingen, met een positief effect op de verkeersafwikkeling op korte en/of lange termijn zijn vervolgens beoordeeld op de subcriteria.

De beoordeling van de oplossingsrichtingen op de verschillende criteria wordt kwantitatief onderbouwd. Waar kwantitatieve gegevens ontbreken, is een kwalitatieve beoordeling gemaakt.

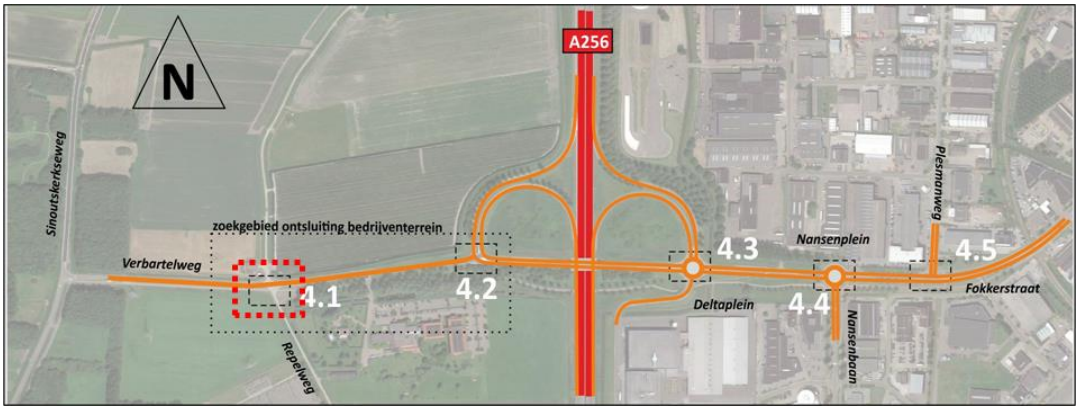
De beoordeling is vertaald naar een 3-punts schaal waarbij onderscheid is gemaakt in een positieve, neutrale en negatieve beoordeling. De kleuren geven aan of een bouwsteen positief, neutraal of negatief scoort op de keuzecriteria en komen terug in de overzichtstabel van de beoordeling.



4 Kruispuntanalyses en oplossingsrichtingen

4.1 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Ontsluiting bedrijventerrein – Verbartelweg

Het kruispunt Anthony Fokkerstaat – Verbartelweg is aan de westzijde van het studiegebied gelegen. Op het kruispunt conflicteren de verkeersstromen richting het nieuwe bedrijventerrein Poel V met de geringe verkeersstromen richting het Poelbos. In onderstaande figuur is de locatie van het kruispunt aangeduid.



Figuur 6 Wegenstructuur inclusief huidige inrichting Anthony Fokkerstraat - Verbartelweg



Variant 1: huidige infrastructuur
Kruispunt Fokkerstraat – ontsluiting bedrijventerrein Poel V

Het betreft de huidige situatie zonder aanpassingen aan de infrastructuur.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling

Door de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V nemen de verkeersintensiteiten toe. In de toekomst zal de wachttijd op de (voorgestelde) voorrangskruising gering zijn. Het verkeer kan ook in de toekomst vlot afgewikkeld worden met behulp van een voorrangskruising (wachttijd is ruim onder de grenswaarde van 20 seconden). Tevens is er voldoende capaciteit om het fietsverkeer verkeersveilig af te wikkelen.

De grootste verkeersstroom, van en naar bedrijventerrein Poel V, moet voorrang verlenen aan het doorgaande verkeer op de Verbartelweg. Hierdoor ondervindt de hoofdstroom meer vertraging.

Quick win

Er zijn weinig geen kosten verbonden aan deze variant. De infrastructuur verandert immers nauwelijks.

Robuuste oplossing lange termijn (no regret)

Deze oplossing is niet robuust, omdat de ontsluiting de hoofdstroom richting Poel V niet faciliteert.

Royal HaskoningDHV

Overige aspecten

Vervolg variant 1: huidige infrastructuur

Haalbaar/kostenbewust

De investeringskosten zijn gering.

Fietsvoorziening

Het fietsverkeer heeft afzonderlijke infrastructuur en richting het Poelbos voorrang op het autoverkeer.

Uitstralingseffect (fileterugslag)

De aansluiting is ver van de A256-aansluiting gelegen, waardoor de kans op fileterugslag nihil is.

Ongewenste routes (Poelbosgebied)

Doordat de hoofdrichting op het kruispunt richting het Poelbos is, zal het gebruik van de routes via het Poelbos niet afnemen.



Variant 2: afbuiging

Kruispunt Fokkerstraat – ontsluiting bedrijventerrein Poel V

Uitgangspunt is dat het bedrijventerrein via een voorrangsweg wordt ontsloten naar de Anthony Fokkerstraat, zoals weergegeven in figuur 10. De Verbartelweg wordt afgebogen en aangesloten op de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein door middel van een voorrangskruispunt. Het verkeer vanaf de Verbartelweg moet voorrang verlenen aan het verkeer in doorgaande richting. De Anthony Fokkerstraat zal zwaarder belast worden als gevolg van af- en aanrijdend verkeer van/naar bedrijventerrein Poel V. Het fietsverkeer wikkelt zich af over het tweerichtingsfietspad ten zuiden van de Anthony Fokkerstraat.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling

Het verkeer kan goed worden afgewikkeld in deze variant. Er ontstaat bijna geen wachttijd. De maatgevende wachttijd (toekomstscenario 2040) bedraagt minder dan 15 seconden. Bovendien heeft de hoofdverkeersstroom van en naar Poel V voorrang.

Quick win

De huidige infrastructuur is relatief eenvoudig aan te passen tot deze vormgeving.

Robuuste oplossing lange termijn (no regret)

De verkeersafwikkeling voldoet in 2040 met ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V nog ruimschoots. Er is voldoende restcapaciteit aanwezig.

Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust

De investeringskosten zijn beperkt, de infrastructurele aanpassingen beperken zich tot het uitbuigen van de Verbatelweg en de aanleg van een voorrangskruispunt.

Fietsvoorziening

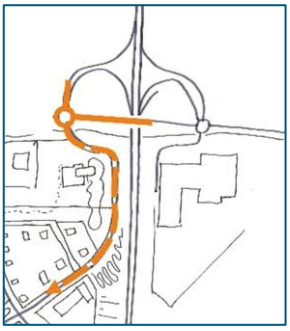
Het fietsverkeer heeft afzonderlijke infrastructuur waarbij het fietsverkeer richting het bedrijventerrein ongehinderd door kan fietsen. De oversteek naar het Poelbos kan in het ontwerp worden meegenomen als 2 fasen oversteek.

Uitstralingseffect (fileterugslag)

De aansluiting is ver van de A256-aansluiting gelegen, waardoor de kans op fileterugslag nihil is.

Ongewenste routes (Poelbosgebied)

Doordat de Verbartelweg richting het Poelbos ondergeschikt is, zal het gebruik van de routes aan via het Poelbos licht afnemen. Daarnaast is het mogelijk om de Verbartelweg geheel af te sluiten voor (doorgaand) gemotoriseerd verkeer, zodat het gebruik van ongewenste routes niet meer mogelijk is.



Variant 3: aansluiting op A256
Kruispunt Fokkerstraat – ontsluiting bedrijventerrein Poel V

In deze variant wordt het bedrijventerrein rechtstreeks aangesloten op de A256-aansluiting. Bij de aansluiting wordt een rotonde aangelegd en fietsverkeer ongelijkvloers (fietstunnel) afgewikkeld.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	De verkeersafwikkeling voldoet bij toepassing van een enkelstrooksrotonde (maatgevende verzadigingsgraad: 0.55) ook in 2040.
Quick win	Er zijn (grote) infrastructurele maatregelen noodzakelijk, waardoor niet gesproken kan worden van een quick win. De aansluiting met de A256 moet aangepast worden en de aanwezige hoogteverschillen brengen extra civieltechnische werkzaamheden met zich mee.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	In 2040 is er nog ruimschoots voldoende restcapaciteit aanwezig om extra verkeer af te wikkelen. De maatgevende verzadigingsgraad bedraagt 0.55, waarbij al rekening is gehouden met een toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V. Dit betekent dat het verkeer nog meer kan groeien, zonder dat het direct problemen op zal leveren.

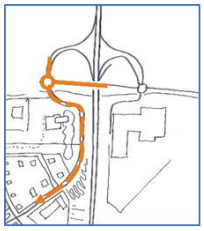
Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust	De investeringskosten zijn hoog door de aanleg van de rotonde en de aanwezige hoogteverschillen.
Fietsvoorziening	Het fietsverkeer fietst ter hoogte van de aansluiting onderlangs en kan de aansluiting kruisen middels een tunnel.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	De aansluiting is dicht bij de A256-aansluiting gelegen, waardoor de kans op fileterugslag groter is. De capaciteit van de rotonde is ruim voldoende om het verkeer vlot af te wikkelen. De kans op fileterugslag is dus beperkt.
Ongewenste routes (Poelbosgebied)	Doordat het kruispunt met de Verbartelweg niet wijzigt, zal het gebruik van de routes via het Poelbos niet afnemen.

Scoringstabel

In onderstaande scoringstabel zijn de 3 varianten van het kruispunt Anthony Fokkerstraat – bedrijventerrein Poel V. Alle varianten garanderen een vlotte verkeersafwikkeling. Enkel variant 2, waarbij de Anthony Fokkerstraat wordt afgebogen, scoort op zowel de korte termijn (quick win) als de lange termijn (no regret) positief. Daarnaast scoort variant 2 ook positief op de overige aspecten.

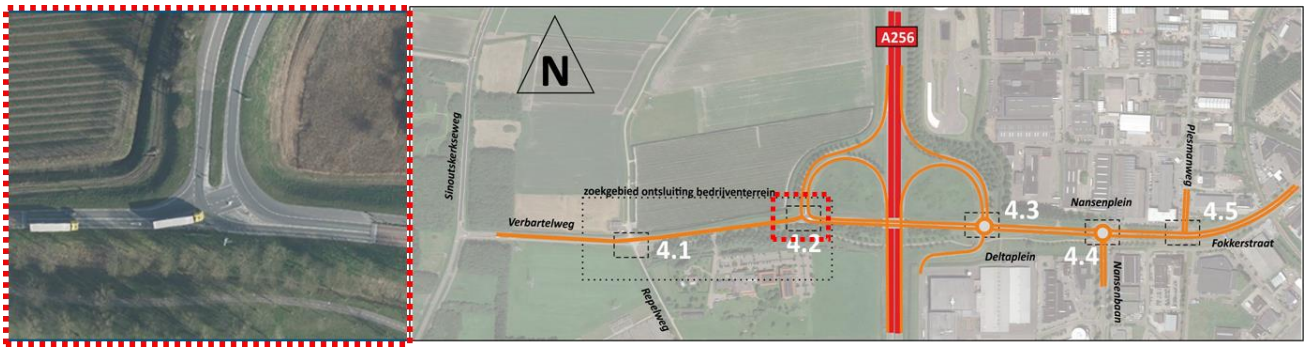
Royal HaskoningDHV adviseert om voor de ontsluiting van bedrijventerrein Poel V uit te gaan van variant 2. Om het gebruik van ongewenste routes aan de westzijde te voorkomen, kan deze variant gecombineerd worden met het afsluiten van de Verbartelweg richting het Poelbos.

Verkeersafwikkeling kruispunt Fokkerstraat – ontsluiting bedrijventerrein Poel V (4.1)			
	Variant 1: *Huidig*	Variant 2: *Afbuiging*	Variant 3: *Aansluiting op A256*
			
Doelstelling: Verkeersafwikkeling	+	+	+
Doelstelling: Quick win	+	+	-
Doelstelling: Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	-	+	+
Overige aspecten: Haalbaar/ kostenbewust	+	+	-
Overige aspecten: Fietsvoorziening	+	+	+
Overige aspecten: Uitstralingseffect (fileterugslag)	+	+	0
Overige aspecten: Ongewenste routes Poel Vgebied	0	+	0

Figuur 7 Scoringstabel Anthony Fokkerstraat – ontsluiting bedrijventerrein Poel V

4.2 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – westelijke aansluiting A256

Het kruispunt Anthony Fokkerstaat – westelijke aansluiting A256 is aan de westzijde van het studiegebied gelegen. Op het kruispunt conflicteren de verkeersstromen richting Goes met de verkeersstromen richting het nieuwe bedrijventerrein Poel V. In onderstaande figuur is de locatie van het kruispunt aangeduid.



Figuur 8 Wegenstructuur inclusief huidige inrichting Anthony Fokkerstraat - westelijke aansluiting A256



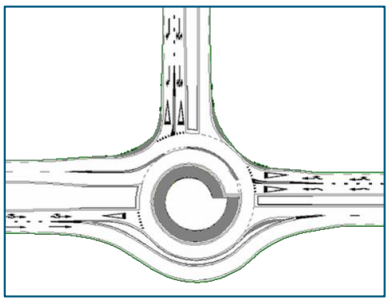
Variant 1: huidig
Westelijke aansluiting A256 (3.2)

Het kruispunt van de Anthony Fokkerstraat met de westelijke aansluiting van de A256 is een T-splitsing, waarbij de aansluiting van de Anthony Fokkerstraat (oostzijde) naar de A256 de voorrangsweg is. Het verkeer komende vanuit het westen (Anthony Fokkerstraat) dient dus voorrang te verlenen. Het fietsverkeer wikkelt af via het fietspad ten zuiden van de Anthony Fokkerstraat en heeft geen conflicten met het autoverkeer.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	De maatgevende wachttijd in toekomstscenario 2040 bedraagt zowel in de ochtend- als avondspits meer dan 20 seconden. Hierdoor is sprake van lange wachttijden en een slechte verkeersafwikkeling in de ochtend- en avondspits.
Quick win	Deze oplossing voorziet geen infrastructurele wijzigingen, waardoor de kosten nihil zijn. Omdat de verkeersafwikkeling niet voldoet, is er geen sprake van een quick win maatregel.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	In de toekomst is geen sprake van een vlotte verkeersafwikkeling. De huidige situatie is dus geen robuuste oplossing.

Variant 1 voldoet niet aan de doelstellingen. De overige aspecten zijn daarom niet beoordeeld.



Variant 2: gestrekte knierotonde
Westelijke aansluiting A256 (3.2)

De aanleg van een enkelstrooksrotonde behoort niet tot de opties, omdat de verzadigingsgraden zowel tijdens de ochtend- als avondspits boven de grenswaarde van 0,80 komen, waardoor sprake is van structurele oververzadiging.

In de schematische weergave is de vormgeving van een gestrekte knierotonde te zien. Deze rotondevorm kan het verkeer vlot afwikkelen.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling

Een meerstrooksrotonde kan het verkeer in de toekomst vlot afwikkelen. De zogenaamde gestrekte knierotonde kent een verzadigingsgraad van 0,70. Deze valt binnen de grenswaarde van 0,80.

Quick win

Voor de aanleg van de meerstrooksrotonde moet de infrastructuur ingrijpend aangepast worden. Het betreft o.a. de aanleg van extra toeleidende rijstroken, verbreding van het viaduct over de A256 en verbreding van de taluds. Er is geen sprake van een quick win.

Robuuste oplossing lange termijn (no regret)

De meerstrooksrotonde kan het verkeer in de toekomst vlot afwikkelen.

Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust

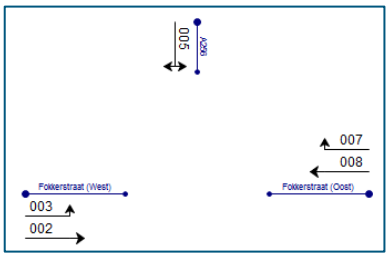
De investeringskosten zijn hoog door de aanleg van de rotonde en aanpassingen aan de taluds en het viaduct over de A256

Fietsvoorziening

Het fietsverkeer fietst ter hoogte van de aansluiting onderlangs en kan de rotonde ongehinderd passeren.

Uitstralingseffect (fileterugslag)

De capaciteit van de rotonde is voldoende om het verkeer vlot af te wikkelen. De kans op fileterugslag is dus beperkt. Omdat de restcapaciteit gering is, neemt het risico op fileterugslag op de drukste dagen (piekmomenten) toe.



Variant 3: VRI
Westelijke aansluiting A256 (3.2)

Het betreft de aanleg van een met verkeerslichten geregeld kruispunt, waarbij zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de aanwezige rijstroken. De A256-afrit wordt in deze variant niet verbreed. Er zijn extra opstelstroken voorzien voor rechts afslaand verkeer vanaf de Anthony Fokkerstraat (oost) naar de A256 en voor links afslaand verkeer vanaf de Anthony Fokkerstraat (west) naar de A256. Op de oostelijke tak van de Anthony Fokkerstraat kan de reeds aanwezige tweede rijstrook als extra opstelstrook worden gebruikt. De rijstrookconfiguratie is hiernaast schematisch weergegeven.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	In deze situatie kan de cyclustijd beperkt worden tot 50 seconden tijdens de ochtendspits en 37 seconden tijdens de avondspits. De wachtrijen resulteren niet in terugslag tot op de A256 of nabijgelegen kruispunten.
Quick win	Deze variant gaat uit van beperkte aanpassingen aan de huidige infrastructuur.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	Op de lange termijn blijft de verkeersafwikkeling vlot verlopen. De cyclustijden zijn laag. Er is ruime restcapaciteit aanwezig.

Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust	De investeringskosten zijn gering. De aanpassingen aan de infrastructuur zijn beperkt. De kosten zijn met name voor het plaatsen van de verkeersregelinstallatie.
Fietsvoorziening	Het fietsverkeer fietst ter hoogte van de aansluiting onderlangs en kan de kruising ongehinderd passeren.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	De aansluiting is dicht bij de A256-aansluiting gelegen, maar door de lage cyclustijden en de mogelijkheid tot het sturen van het verkeer (wachtrijen op de afrit voorkomen) is de kans op fileterugslag nihil. De maatgevende wachtrijen tijdens de ochtendspits zijn circa 85 meter op de A256-afrit en 96 meter op het viaduct (oostelijke tak). Gedurende de avondspits is de maatgevende wachtrij circa 70 meter op de oostelijke kruispunttak. Dit betekent dat de kans op terugslag tot het Deltaplein (afstand circa 300 meter) of op de Deltaweg (afstand circa 400 meter) nihil is.

Scoringstabel

In onderstaande scoringstabel zijn de 3 varianten van het kruispunt Anthony Fokkerstraat – westelijke aansluiting A256 weergeven. De huidige situatie voldoet niet aan de doelstellingen van een vlotte verkeersafwikkeling op korte en lange termijn. Variant 2 (meerstrooksrotonde) en variant 3 (geregeld kruispunt) scoren beide goed op de verkeersafwikkeling op lange termijn, echter alleen variant 3 is op korte termijn haalbaar (quick win). Alle varianten garanderen een vlotte verkeersafwikkeling. Variant 3 ook positief op de overige aspecten.

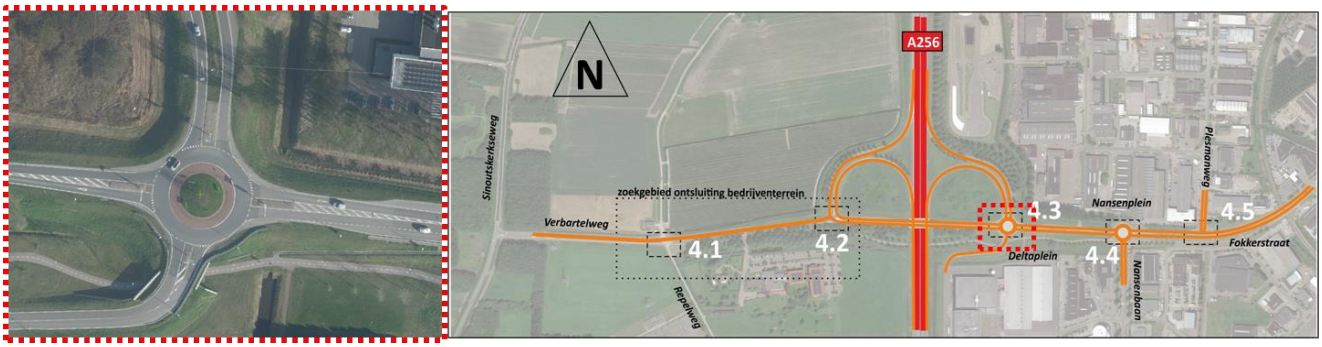
Royal HaskoningDHV adviseert om op de westelijke aansluiting van de A256 een met verkeerslichten geregeld kruispunt aan te leggen (variant 3), waarbij gebruik gemaakt kan worden van de aanwezige 2e rijstrook op de oostelijke tak van het kruispunt.



Figuur 9 Scoringstabel Anthony Fokkerstraat – westelijke aansluiting A256

4.3 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – oostelijke aansluiting A256 (Deltaplein)

Ter hoogte van de oostelijke aansluiting van de A256 ligt het Deltaplein. Deze rotonde zorgt ook voor de ontsluiting van/naar de Zeelandhallen. Het fietsverkeer wordt ten zuiden van de rotonde afgewikkeld met behulp van een ongelijkvloerse kruising. Zodoende zijn er geen conflicten met fietsverkeer. In onderstaand figuur is de huidige vormgeving weergegeven op een luchtfoto.



Figuur 10 Wegenstructuur en huidige inrichting kruispunt Anthony Fokkerstraat - oostelijke aansluiting A256



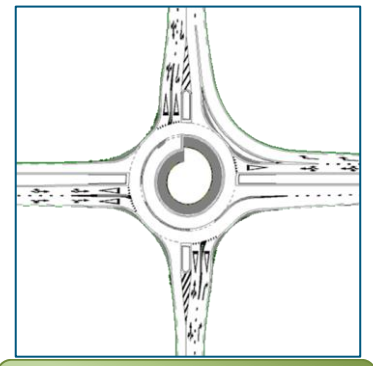
Variant 1: huidig (enkelstrooksrotonde)
Deltaplein – oostelijke aansluiting A256 (3.3)

In de huidige situatie is het kruispunt als rotonde vormgegeven. Het betreft een enkelstrooksrotonde, waarbij het fietsverkeer aan de zuidzijde via een fietstunnel wordt afgewikkeld.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	Door de groei van het verkeer zal de enkelstrooksrotonde in de spitsen niet goed functioneren. De verzadigingsgraad loopt op tot boven de 1,0 in beide spitsperioden. Een verzadigingsgraad boven de 0,8 geeft aan dat er structurele oververzadiging is. Dit betekent dat het verkeer niet goed kan worden afgewikkeld door een enkelstrooksrotonde. Bij een enkelstrooksrotonde ontstaan zowel in de ochtendspits als in de avondspits lange wachtrijen op de noordelijke kruispunttak, wat resulteert in forse terugslag op de Deltaweg (A256). Daarnaast ontstaat in de avondspits terugslag richting het Nansenplein.
Quick win	Deze oplossing voorziet geen infrastructurele wijzigingen, waardoor de kosten nihil zijn. Omdat de verkeersafwikkeling niet voldoet, is er geen sprake van een quick win maatregel.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	In de toekomst is geen sprake van een vlotte verkeersafwikkeling. De huidige situatie is dus geen robuuste oplossing.

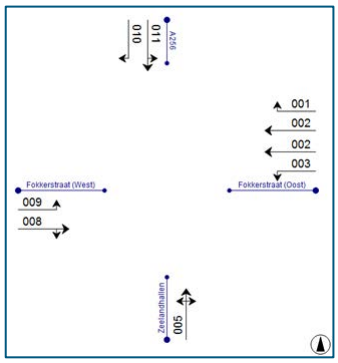
Variant 1 voldoet niet aan de doelstellingen. De overige aspecten zijn daarom niet beoordeeld.



Variant 2: knierotonde
Deltaplein – oostelijke aansluiting A256 (3.3)

In deze variant wordt meerstrooksrotonde voorzien om het verkeer vlot af te wikkelingen. In de schematische weergave hiernaast is de knierotonde met bypass van de Anthony Fokkerstraat (oost) naar de A256 weergegeven. Dit is de meest gunstige rotondevorm voor het kruispunt.

Verkeersafwikkeling	Met de aanleg van deze rotondevorm daalt de verzadigingsgraad naar 0,61 in de ochtendspits en 0,71 in de avondspits. Dit is onder de grenswaarde van 0,80. Een knierotonde geeft een vlotte verkeersdoorstroming tot 2040 en is in staat de verkeersgroei als gevolg van de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V af te wikkelen. Het ongelijkvloers kruisen van fietsers zorgt voor een verkeersveilige afwikkeling van het fietsverkeer
Quick win	Voor de aanleg van de meerstrooksrotonde moet de infrastructuur ingrijpend aangepast worden. Er is geen sprake van een quick win.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	De meerstrooksrotonde kan het verkeer in de toekomst vlot afwikkelen. Het betreft dus een robuuste oplossing voor de lange termijn.
Overige aspecten	
Haalbaar/kostenbewust	De investeringskosten zijn hoog door de aanleg van de rotonde en aanpassingen aan de taluds en het viaduct over de A256.
Fietsvoorziening	Het fietsverkeer fietst ter hoogte van de aansluiting onderlangs en kan de rotonde ongehinderd passeren.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	Bij de aanleg van een knierotonde bedraagt de verzadigingsgraad in de ochtendspits 0,61 op de noordelijke kruispunttak, waardoor een beperkt risico aanwezig is op terugslag richting de Deltaweg. De verzadigingsgraad op de noordelijke kruispunttak (Deltaweg) is 0,47 waardoor de kans op terugslag gering is.



Variant 3: VRI
Deltaplein – oostelijke aansluiting A256 (3.3)

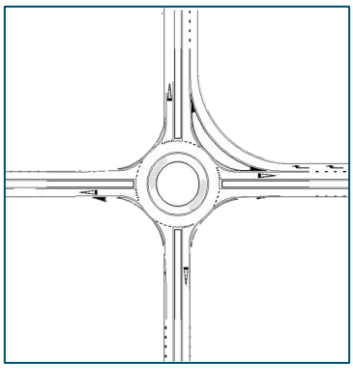
Het betreft de aanleg van een met verkeerslichten geregeld kruispunt. Vanwege de toenemende verkeersdrukte zijn meerdere opstelstroken nodig om het verkeer goed af te kunnen wikkelen. Hiernaast is de benodigde rijstrokenconfiguratie weergegeven om het verkeer vlot af te kunnen wikkelen. Het ruimtebeslag wordt met de aanleg van de VRI vergroot, waardoor de A256-afrit, het viaduct en de Anthony Fokkerstraat verbreed moeten worden.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	Bij bovenstaande rijstrookconfiguratie kan de cyclustijd beperkt worden tot 79 seconden in de ochtendspits en 69 seconden in de avondspits. Deze cyclustijden vallen binnen de streefwaarde van 90 seconden en ruim binnen de grenswaarde van 120 seconden. Het verkeer kan vlot afgewikkeld worden.
Quick win	De aanleg van een VRI inclusief verbreding van de toeleidende kruispunttakken betekent ingrijpende veranderingen aan de infrastructuur. Er is geen sprake van een quick win.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	Op de lange termijn blijft de verkeersafwikkeling vlot verlopen. De cyclustijden zijn laag. Er is ruime restcapaciteit aanwezig.

Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust	De investeringskosten zijn hoog door de aanleg van de VRI in combinatie met de verbreding van de afrit, Anthony Fokkerstraat en het A256-viaduct.
Fietsvoorziening	Het fietsverkeer fietst ter hoogte van het kruispunt onderlangs en kan de rotonde via een fietstunnel ongehinderd passeren.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	De maatgevende wachtrijen bedragen tijdens de ochtendspits circa 130 meter op de noordelijke en oostelijke kruispunttak (Deltaweg en Anthony Fokkerstraat) en 96 meter op de westelijke kruispunttak. Gedurende de avondspits is de maatgevende 150 meter op de oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) en 100 meter op de noordelijke kruispunttak (Deltaweg). Dit betekent dat op piekmomenten risico is op terugslag richting de Deltaweg en richting het Nansenplein. Gezien de lage cyclustijden is het risico gering.



Variant 4: bypass (rotonde)
Deltaplein – oostelijke aansluiting A256 (3.3)

Het betreft de aanleg van een bypass vanaf de Anthony Fokkerstraat (oost) richting de A256-toerit. Deze beperkte ingreep vergroot de capaciteit van rotonde, met name in de avondspits als de uitstroom vanuit Goes maatgevend is.

Doelstelling

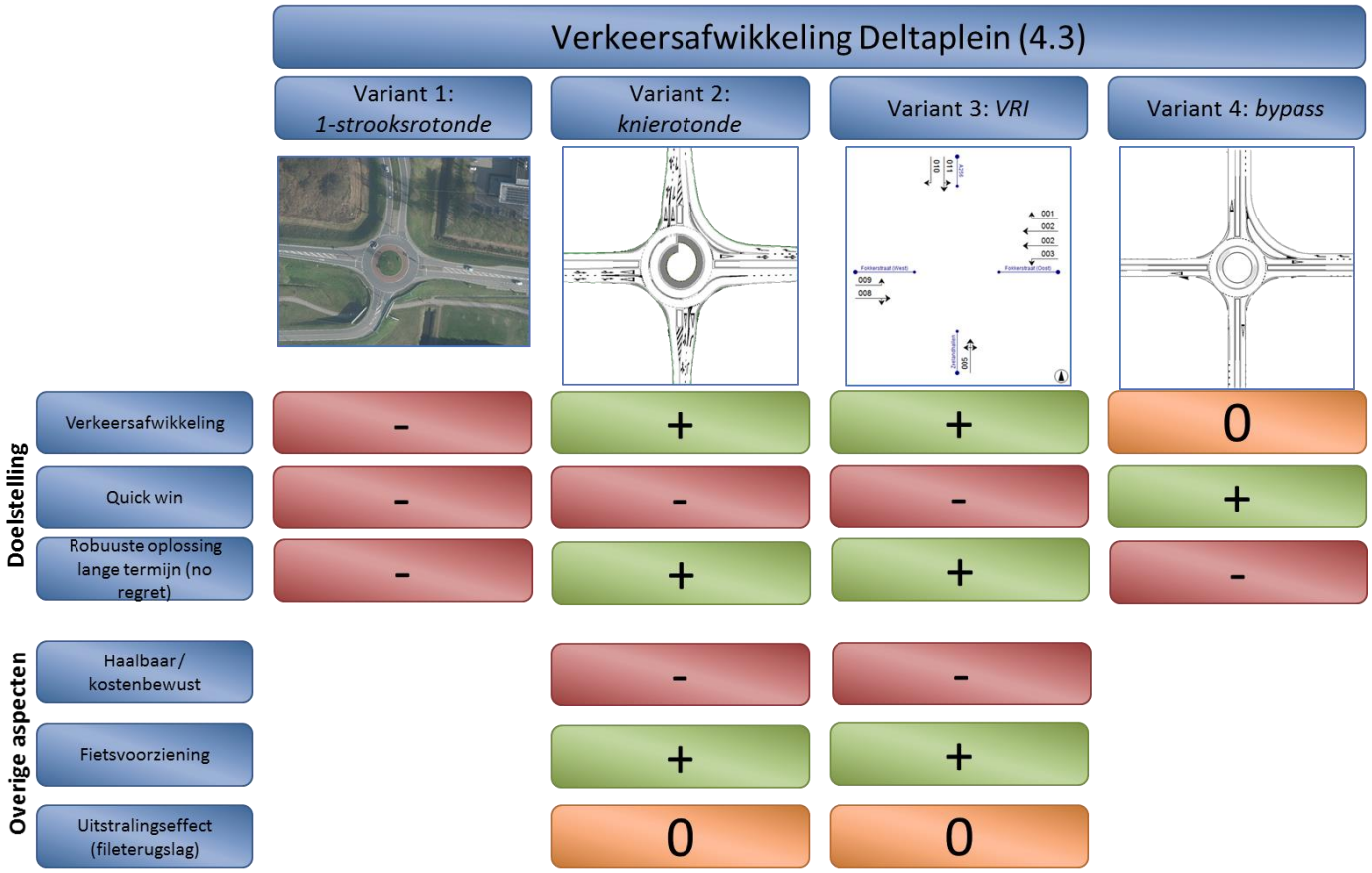
Verkeersafwikkeling	De verkeersafwikkeling verbetert op korte termijn, maar in de toekomst ontstaan door het extra verkeer lange wachtrijen op de A256-afrit. Dit is het gevolg verkeer naar het nieuwe bedrijventerrein Poel V dat conflicteert met de verkeersstroom richting Goes.
Quick win	De aanleg van een bypass is een relatief kleine infrastructurele ingreep en heeft een (beperkt) positief effect op de verkeersafwikkeling op korte termijn.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	Naarmate de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V vordert, verslechtert de verkeersafwikkeling. Op lange termijn stagneert de verkeersafwikkeling. De bypass is dus geen robuuste oplossing.

Omdat variant 4 enkel als quick win voldoet, zijn de overige aspecten zijn niet beoordeeld. Indien het ontwerptechnisch mogelijk is om een bypass aan te leggen zodat deze later in het ontwerp van de knierotonde (variant 2) geïntegreerd kan worden, dan is deze maatregel kansrijk voor als quick win.

Scoringstabel

In onderstaande scoringstabel zijn de 4 varianten van het kruispunt Deltaplein weergeven. De huidige situatie voldoet niet aan de doelstellingen van een vlotte verkeersafwikkeling op korte en lange termijn. Variant 2 (meerstrooksrotonde) en variant 3 (geregeld kruispunt) scoren beide goed op de verkeersafwikkeling op lange termijn, maar zijn vanwege de ingrijpende infrastructuuraanpassingen op korte termijn niet haalbaar (geen quick win). Op de overige aspecten scoren beide varianten gelijk. Op korte termijn kan een extra bypass worden aangelegd (variant 4) om de verkeersafwikkeling in de komende jaren te bevorderen, maar op lange termijn biedt de bypass onvoldoende oplossend vermogen.

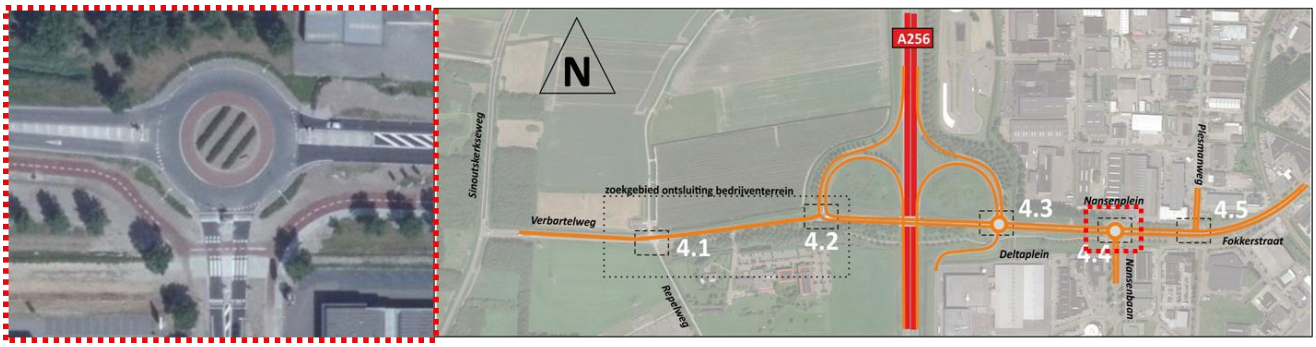
Royal HaskoningDHV adviseert om op de oostelijke aansluiting van de A256 (het Deltaplein) de huidige rotonde om te bouwen tot een knierotonde of een VRI geregeld kruispunt (waarmee het verkeer gestuurd kan worden) en beide opties nader uit te werken (ontwerp, ruimtelijke inpassing, kostenraming) en af te wegen.



Figuur 11 Scoringstabel Deltaplein – oostelijke aansluiting *A256*

4.4 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Nansenbaan (Nansenplein)

Het Nansenplein is in de huidige situatie een enkelstrooksrotonde. De fietsoversteek over de Nansenbaan is daarbij een oversteek in twee richtingen aan de zuidkant van de rotonde. De vormgeving van de huidige rotonde is te zien onderstaand figuur.



Figuur 12 Wegenstructuur en huidige inrichting kruispunt Anthony Fokkerstraat – Nansenbaan



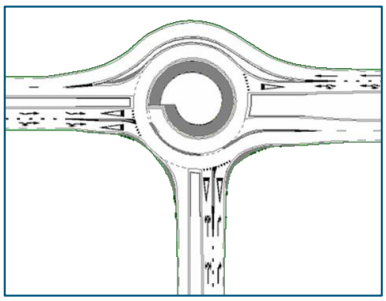
Variant 1: enkelstrooksrotonde
Nansenplein (3.4)

In de huidige situatie is het kruispunt als rotonde vormgegeven. Het betreft een enkelstrooksrotonde, waarbij het fietsverkeer aan de zuidzijde in de voorrang worden afgewikkeld. Het fietspad is een tweerichtingsfietspad.
Het Nansenplein heeft in de huidige situatie in de spitsperioden te weinig capaciteit om het verkeer vlot af te wikkelen. In de ochtendspits ontstaat terugslag aan de westzijde van de rotonde, richting het Deltaplein. Het verkeer vanuit Goes naar de A256 zorgt in de avondspits voor wachtrijen aan de oostzijde van de rotonde.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	Door de verwachte verkeersgroei zal de enkelstrooksrotonde in de toekomst slechter functioneren. De verzadigingsgraad in de avondspits neemt toe tot 0,92 waarbij nog geen rekening gehouden is met conflicterend fietsverkeer. Dit betekent dat er structurele oververzadiging is en wachtrijen ontstaan.
Quick win	Door de aanwezige wachtrijen en stagnerende verkeersafwikkeling is de enkelstrooksrotonde geen oplossing voor de korte termijn.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	De verwachte verkeersgroei kan op lange termijn niet vlot afgewikkeld worden. Een enkelstrooksrotonde is niet robuust.

Variant 1 voldoet niet aan de doelstellingen. De overige aspecten zijn daarom niet beoordeeld.



Variant 2: gestrekte knierotonde
Nansenplein (3.4)

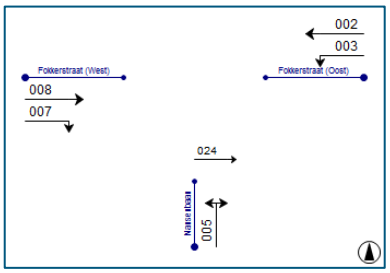
In deze variant wordt meerstrooksrotonde voorzien om het verkeer vlot af te wikkelingen. In de schematische weergave hiernaast is de gestrekte knierotonde met bypass voor doorgaand verkeer op de Anthony Fokkerstraat weergegeven. Dit is de meest gunstige rotondevorm voor het kruispunt.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	De maatgevende verzadigingsgraad bij een gestrekte knierotonde bedraagt 0,35, ruim onder de grenswaarde van 0,80. Dit betekent dat er veel restcapaciteit aanwezig is.
Quick win	De ombouw van de enkelstrooksrotonde naar een gestrekte knierotonde is ingrijpend. Er is geen sprake van een quick win.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	Met de aanleg van de gestrekte knierotonde ontstaat een robuuste oplossing die het verkeer in de toekomst vlot kan afwikkelen.

Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust	De investeringskosten zijn hoog door de aanleg van de rotonde en de (mogelijke) uitbreiding van de oplossing met een ongelijkvloerse fietskruising aan de zuidzijde.
Fietsvoorziening	Bij deze oplossingsrichting is de veiligheid van fietsverkeer echter een aandachtspunt, omdat het fietsverkeer nu een extra rijstrook over moet steken. Het is aan te bevelen om fietsers ongelijkvloers af te wikkelen. Dit heeft een positieve score tot gevolg. NB. Indien ongelijkvloers niet mogelijk is, dan moet het fietsverkeer in 2 fasen kunnen oversteken bij de Nansenbaan (uit de voorrang). De gelijkvloerse oplossing leidt tot een negatieve score.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	De lage verzadigingsgraad en vlotte verkeersafwikkeling zorgen ervoor dat fileterugslag tot op de A256 en andere kruispunten niet gaat optreden.



Variant 3: VRI
Nansenplein (3.4)

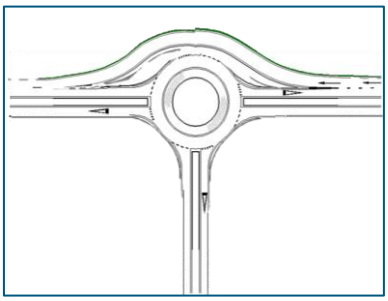
Een andere optie is het plaatsen van een verkeersregelinstallatie, waarbij een extra opstelstrook voor linksaf vanaf de Anthony Fokkerstraat (oost) naar de Nansenbaan en een extra opstelstrook voor rechts afslaand verkeer van de Fokkerstraat (West) richting Nansenbaan wordt aangelegd.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	Met bovenstaande kruispuntconfiguratie kan de cyclustijd beperkt blijven tot 45 seconden, waardoor een vlotte verkeersafwikkeling gegarandeerd wordt.
Quick win	De ombouw van de enkelstrooksrotonde naar een geregeld kruispunt is ingrijpend. De aanleg van een VRI is geen quick win.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	De VRI heeft voldoende capaciteit om het verkeer in de toekomst vlot af te wikkelen. Daarnaast is restcapaciteit aanwezig. Een VRI is daarmee een robuuste oplossing.

Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust	De investeringskosten zijn hoog door de aanleg van de VRI in combinatie met de verbreding van Anthony Fokkerstraat aan twee zijden van het kruispunt.
Fietsvoorziening	Fietsverkeer wordt in de verkeersregeling opgenomen en heeft daardoor een veilige verkeersafwikkeling. De wachttijden nemen wel toe ten opzichte van de huidige situatie.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	De maatgevende wachtrijen bedragen tijdens de ochtendspits circa 130 meter op de noordelijke en oostelijke kruispunttak (Deltaweg en Anthony Fokkerstraat) en 96 meter op de westelijke kruispunttak. Gedurende de avondspits is de maatgevende 150 meter op de oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) en 100 meter op de noordelijke kruispunttak (Deltaweg). Gezien de lage cyclustijden is het risico gering.



Variant 4: bypass noordzijde rotonde
Nansenplein (3.4)

Het betreft de aanleg van een bypass aan de noordzijde van de rotonde voor doorgaand verkeer op de Anthony Fokkerstraat (van oost naar west). Deze beperkte ingreep vergroot de capaciteit van rotonde, met name in de avondspits als de uitstroom vanuit Goes maatgevend is.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	De verkeersafwikkeling verbetert op korte termijn, maar in de toekomst ontstaan in de ochtendspits wachtrijen op de westelijke tak van de rotonde, waardoor wachtrijen ontstaan. In de avondspits verbetert de verkeersafwikkeling doordat het verkeer vanuit Goes geen conflict meer heeft met het verkeer vanaf de Nansenbaan.
Quick win	De aanleg van een bypass is een relatief kleine infrastructurele ingreep en heeft een (beperkt) positief effect op de verkeersafwikkeling op korte termijn.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	In de ochtendspits blijft het verkeer stagnerend. De bypass is dus geen robuuste oplossing.

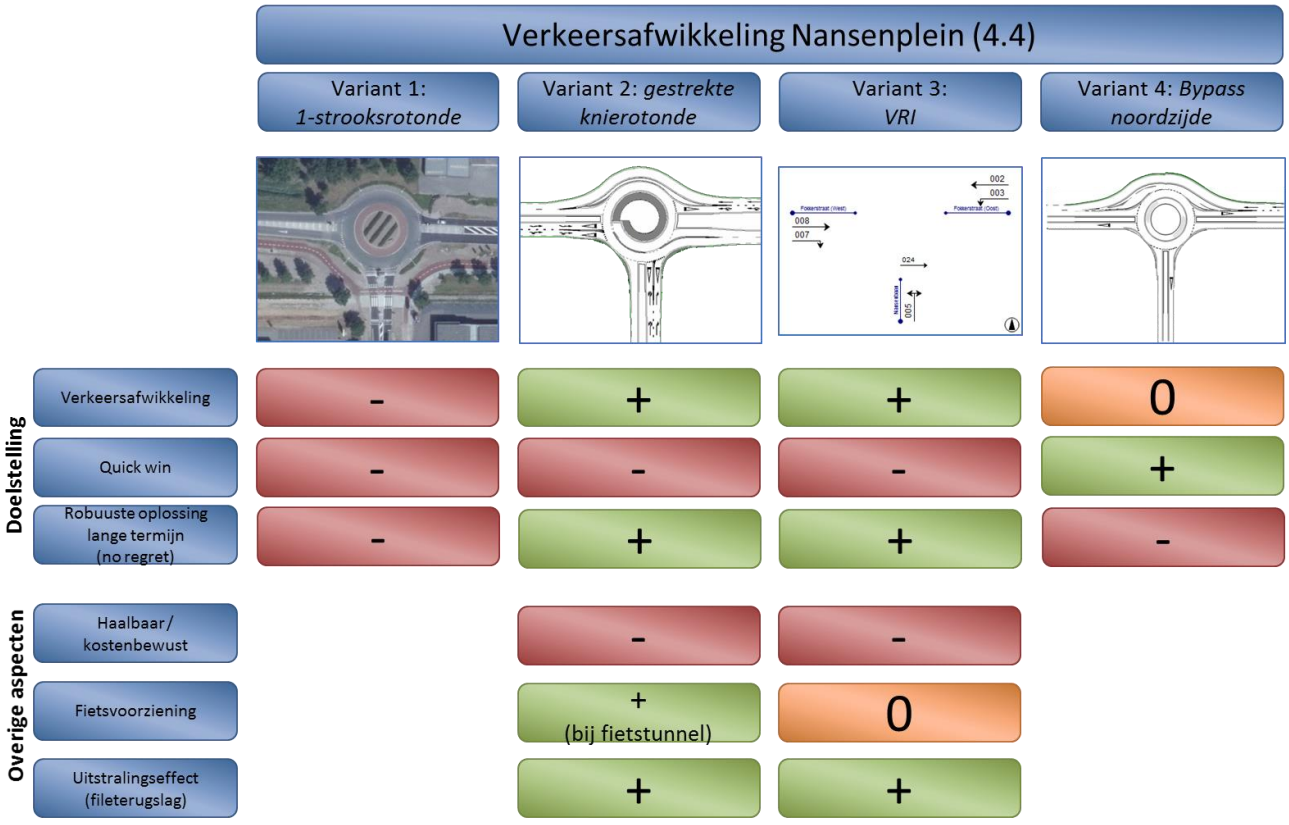
Omdat variant 4 enkel als quick win voldoet, zijn de overige aspecten zijn niet beoordeeld. Indien het ontwerptechnisch mogelijk is om een bypass aan te leggen zodat deze later in het ontwerp van de knierotonde (variant 2) geïntegreerd kan worden, dan is deze maatregel kansrijk voor als quick win.

Royal HaskoningDHV

Scoringstabel

In onderstaande scoringstabel zijn de 4 varianten van het kruispunt Nansenplein weergeven. De huidige situatie voldoet niet aan de doelstellingen van een vlotte verkeersafwikkeling op korte en lange termijn. Variant 2 (meerstrooksrotonde) en variant 3 (geregeld kruispunt) scoren beide goed op de verkeersafwikkeling op lange termijn, maar zijn vanwege de ingrijpende infrastructuuraanpassingen op korte termijn niet haalbaar (geen quick win). Uitgaande van een fietstunnel in variant 2, dan scoort variant 2 beter dan variant 3 op de overige aspecten. Op korte termijn kan een extra bypass worden aangelegd (variant 4) om de verkeersafwikkeling in de komende jaren te bevorderen, maar op lange termijn biedt de bypass onvoldoende oplossend vermogen.

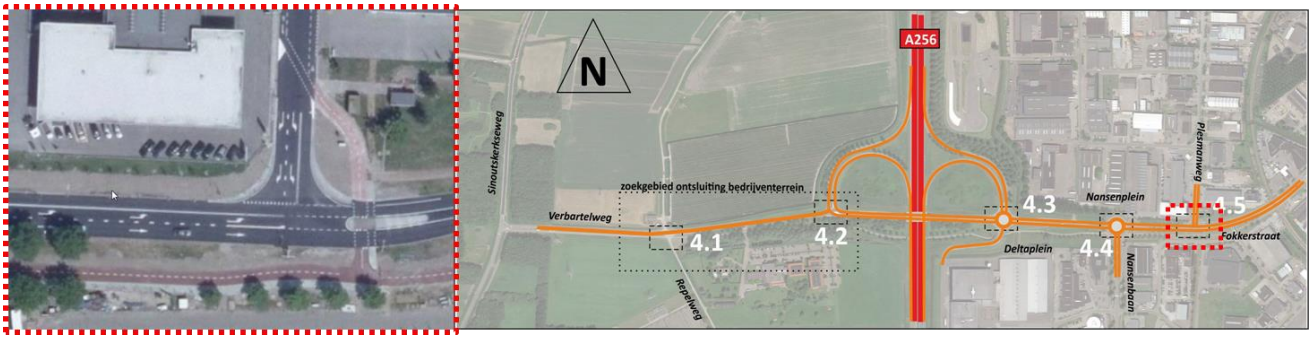
Royal HaskoningDHV adviseert om op het Nansenplein de huidige rotonde om te bouwen tot een gestrekte knierotonde en daarbij de bypass als quick win aan te leggen. Voorwaarde is dat de bypass in het ontwerp van de gestrekte knierotonde ingepast kan worden en dus als no regret maatregel uitgevoerd kan worden. Daarnaast wordt geadviseerd om de fietsvoorziening aan de zuidkant van de rotonde nader uit te werken (ontwerp, ruimtelijke inpassing, kosten) en een keuze te maken tussen een fietstunnel of gefaseerde gelijkvloerse fietsoversteek met opstelruimte tussen de rijbanen (waarbij fietsers voorrang moeten verlenen aan het gemotoriseerd verkeer).



Figuur 13 Scoringstabel Nansenplein

4.5 Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Albert Plesmanweg

Het kruispunt Anthony Fokkerstraat – Albert Plesmanweg is vormgegeven als voorrangskruispunt met twee opstelstroken op de Albert Plesmanweg en een opstelstrook voor links afslaand verkeer vanaf de Anthony Fokkerstraat. Het fietsverkeer wordt ten zuiden van de Anthony Fokkerstraat afgewikkeld. Daarnaast is er een fietsoversteek over de Anthony Fokkerstraat (oostzijde), waarbij het fietsverkeer conflicteert met het autoverkeer. Onderstaand figuur laat de huidige kruispuntindeling zien.



Figuur 14 Wegenstructuur en huidige inrichting kruispunt Anthony Fokkerstraat - Albert Plesmanweg



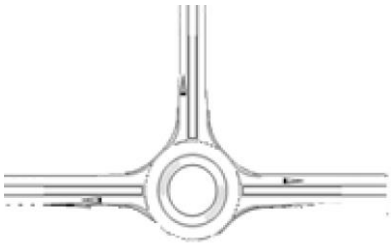
Variant 1: voorrangskruising
Kruispunt Anthony Fokkerstraat – A. Plesmanweg (3.5)

Het kruispunt is vormgegeven als voorrangskruispunt conform de huidige situatie.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	De huidige kruispuntindeling biedt onvoldoende capaciteit om het verkeer in de toekomst goed te kunnen verwerken. Er zijn onvoldoende hiaten in de verkeersstroom op de Anthony Fokkerstraat, waardoor de wachttijd voor het verkeer vanaf de Albert Plesmanweg in beide spitsrichtingen hoog oploopt. Er is sprake van lange wachttijden (>20 seconden).
Quick win	Door de aanwezige wachtrijen en stagnerende verkeersafwikkeling vormt het huidige voorrangskruispunt geen oplossing voor de korte termijn.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	De toekomstige verkeersstromen kunnen op lange termijn niet vlot afgewikkeld worden. Een voorrangskruispunt is niet robuust.

Variant 1 voldoet niet aan de doelstellingen. De overige aspecten zijn daarom niet beoordeeld.



Variant 2: enkelstrooksrotonde
Kruispunt Anthony Fokkerstraat – A. Plesmanweg (3.5)

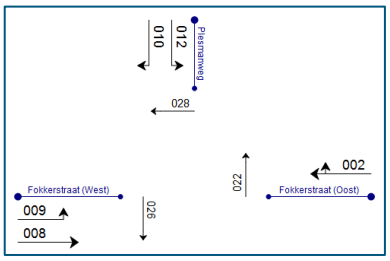
Een (drietaks) enkelstrooksrotonde op het kruispunt Anthony Fokkerstraat – Albert Plesmanweg is geschikt om het verkeer (ook in de toekomst) vlot af te wikkelen.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	De verzadigingsgraad in de ochtendspits 0,64 en in de avondspits 0,70 bedraagt. Rekening houdend met overstekend fietsverkeer dan voldoet de verkeersafwikkeling, maar er is weinig tot geen restcapaciteit aanwezig.
Quick win	De ombouw van een voorrangskruispunt naar een enkelstrooksrotonde is ingrijpend. Er is geen sprake van een quick win.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	Met de aanleg van een enkelstrooksrotonde ontstaat een robuuste oplossing die het verkeer in de toekomst vlot kan afwikkelen. Er is nauwelijks tot geen restcapaciteit om extra verkeersgroei op te vangen.

Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust	De investeringskosten zijn hoog door de aanleg van de rotonde.
Fietsvoorziening	Fietsverkeer wordt bij de enkelstrooksrotonde in de voorrang afgewikkeld, waardoor wachttijden voor fietsverkeer verdwijnen.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	De capaciteit van de rotonde is voldoende, maar de restcapaciteit is beperkt. Op piekmomenten kan wachtrijvorming optreden, de kans hierop is gering.



Variant 3: VRI
Kruispunt Anthony Fokkerstraat – A. Plesmanweg (3.5)

In variant 3 betreft het het plaatsen van een verkeersregelinstallatie op het kruispunt, waarbij de huidige rijstrookindeling gehandhaafd blijft. De rijstrookindeling is schematisch weergegeven in de bijgevoegde afbeelding.

Doelstelling

Verkeersafwikkeling	Met bovenstaande kruispuntconfiguratie blijf de cyclustijd met 68 seconden in de ochtendspits en 77 seconden in de avondspits onder de streefwaarde van 90 seconden. Hiermee wordt een vlotte verkeersafwikkeling gegarandeerd.
Quick win	De ombouw van het voorrangskruispunt naar een geregeld kruispunt met gelijkblijvende rijstrookindeling is beperkt qua omvang. De aanleg van een VRI is een quick win.
Robuuste oplossing lange termijn (no regret)	De VRI heeft voldoende capaciteit om het verkeer in de toekomst vlot af te wikkelen. Daarnaast is restcapaciteit aanwezig. Een VRI is daarmee een robuuste oplossing.

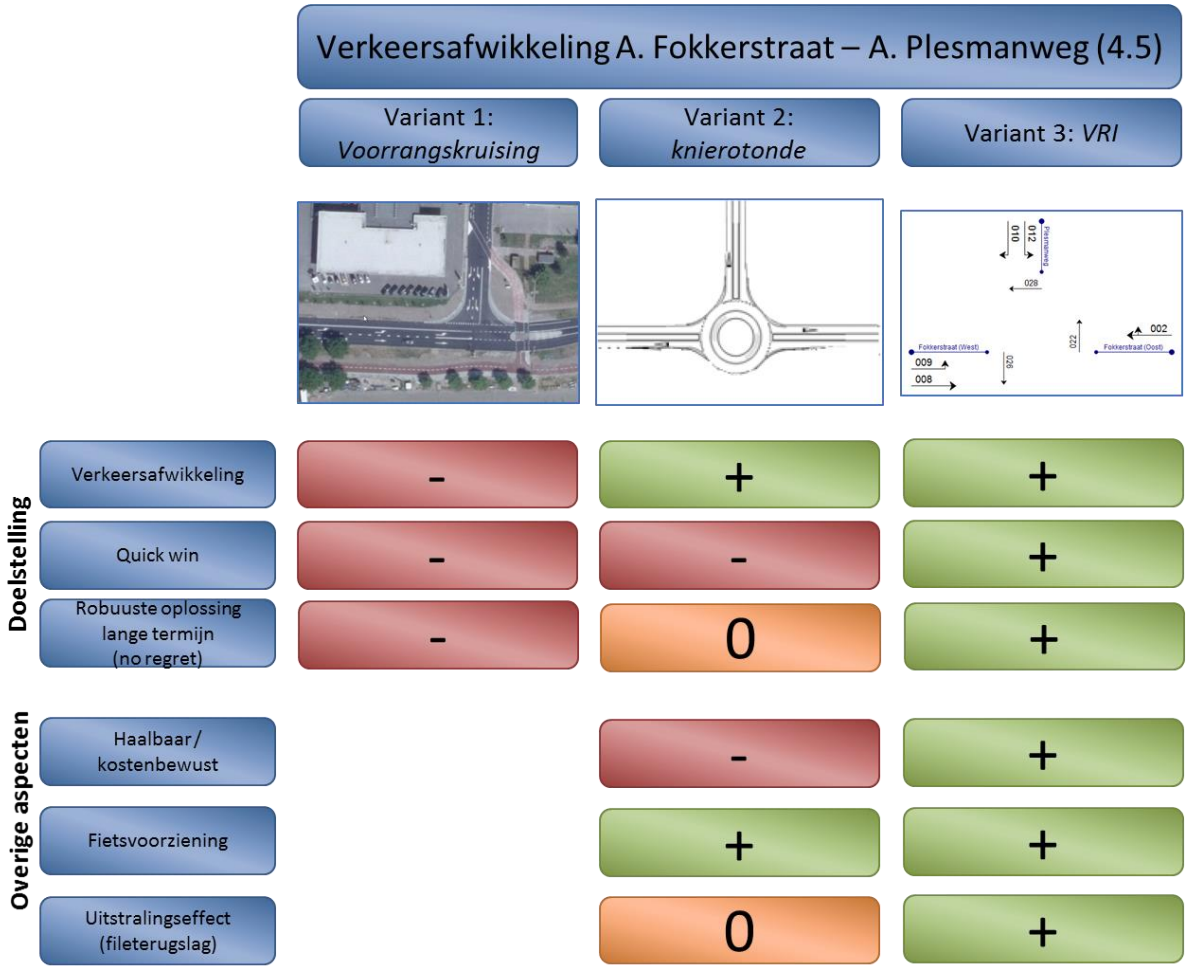
Overige aspecten

Haalbaar/kostenbewust	De investeringskosten blijven beperkt tot de aanleg van de VRI installatie.
Fietsvoorziening	Fietsverkeer wordt in de verkeersregeling opgenomen en heeft daardoor een veilige verkeersafwikkeling.
Uitstralingseffect (fileterugslag)	Het kruispunt kan het verkeer vlot afwikkelen, waardoor fileterugslag niet optreedt.

Scoringstabel

In onderstaande scoringstabel zijn de 3 varianten van het kruispunt Anthony Fokkerstraat – Albert Plesmanweg weergeven. De huidige situatie voldoet niet aan de doelstellingen van een vlotte verkeersafwikkeling op korte en lange termijn. Variant 2 (enkelstrooksrotonde) en variant 3 (geregeld kruispunt) scoren beide goed op de verkeersafwikkeling op korte termijn, echter alleen variant 3 is op korte termijn haalbaar (quick win) en heeft veel restcapaciteit voor de lange termijn. Variant 3 ook positief op de overige aspecten.

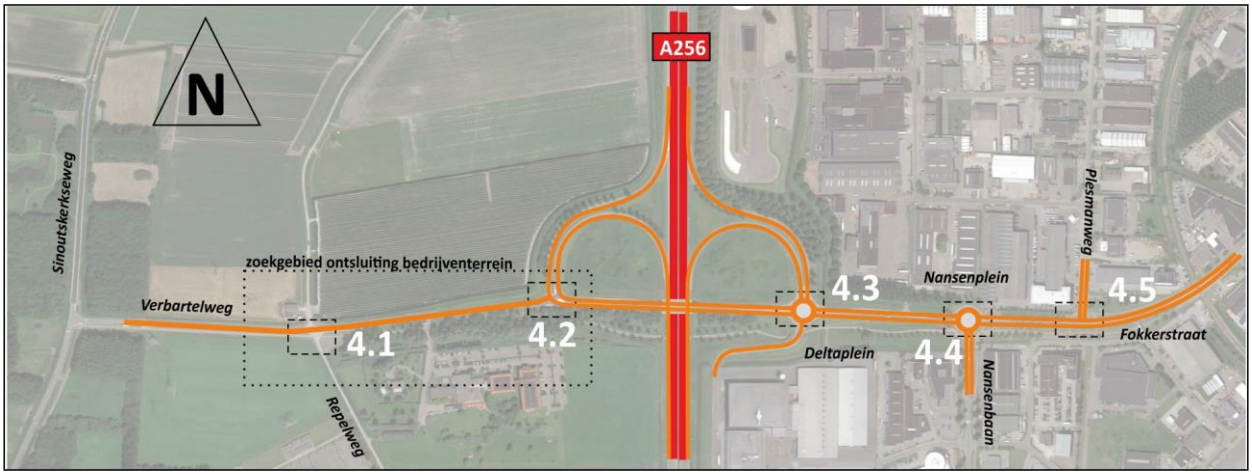
Royal HaskoningDHV adviseert om het kruispunt Anthony Fokkerstraat – Albert Plesmanweg met verkeerslichten te regelen (variant 3), waarbij gebruik gemaakt wordt van de huidige rijstrookindeling.



Figuur 15 Scoringstabel Anthony Fokkerstraat – Albert Plesmanweg

5 Conclusies en advies

De gemeente Goes wil de verkeersafwikkeling op de Anthony Fokkerstraat op korte termijn verbeteren en daarnaast voor de lange termijn maatregelen treffen om de verkeersgroei als gevolg van de ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V vlot te kunnen afwikkelen. In deze verkeersstudie is onderzoek gedaan naar **quick wins**, kleinschalige maatregelen voor een betere verkeersafwikkeling op korte termijn, en **lange termijn** oplossingen. In totaal zijn vijf kruispunten in het onderzoek betrokken.



Figuur 16 Wegenstructuur studiegebied

Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Ontsluiting bedrijventerrein – Verbartelweg
Het kruispunt Anthony Fokkerstaat – Ontsluiting bedrijventerrein – Verbartelweg zal bij ontwikkeling van het bedrijventerrein een nieuwe vormgeving krijgen (vanwege de entree naar het nieuwe bedrijventerrein). Uitgangspunt is dat de ontsluiting van het bedrijventerrein een voorrangsweg betreft en de Verbartelweg als ondergeschikte verbinding wordt aangesloten, waardoor verkeer vanaf de Verbartelweg voorrang moet verlenen. De capaciteit en verkeersafwikkeling van dit kruispunt zijn hier geen knelpunt. De kruispuntoplossing is een korte termijn maatregel die op lange termijn voldoende robuust is om het verkeer vlot af te wikkelen.

Kruispunt Anthony Fokkerstaat – westelijke aansluiting A256
De westelijke aansluiting van de A256 op de Anthony Fokkerstraat zal in de toekomst (mede door de ontwikkeling bij het bedrijventerrein Poel V) onvoldoende capaciteit hebben om het verkeer goed te kunnen verwerken. De aanleg van een rotonde of het plaatsen van verkeerslichten levert voldoende afwikkelcapaciteit op.

Royal HaskoningDHV adviseert om het kruispunt te voorzien van een verkeersregelinstallatie en daarbij een aparte opstelstrook voor rechts afslaand verkeer vanaf de Anthony Fokkerstraat (oostelijke tak) naar de A256 aan te leggen. Het asfalt voor de extra opstelstrook is reeds aanwezig. Daarnaast is het wenselijk om ook een extra opstelstrook aan te leggen voor links afslaand verkeer vanaf de Anthony Fokkerstraat (westelijke tak) naar de A256. De aanleg van een verkeersregelinstallatie is een korte termijn maatregelen die op lange termijn robuust is om het verkeer vlot af te wikkelen.

Kruispunt Anthony Fokkerstaat – oostelijke aansluiting A256 (Deltaplein)
Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Poel V kan het huidige Deltaplein het verkeer niet goed verwerken. Door de huidige infrastructuur te behouden en een bypass aan te leggen van de oostelijke tak (Anthony Fokkerstraat) naar de noordelijke tak (A256) voldoet de verkeersafwikkeling in de komende jaren. Om een robuuste oplossing voor de toekomst te creëren, adviseren wij een gestrekte knierotonde en een VRI geregeld kruispunt uit te werken op ruimtelijke inpassing, ontwerp en kosten om een onderbouwde keuze te kunnen maken voor een van beide varianten..

Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Nansenbaan (Nansenplein): de huidige enkelstrooksrotonde (Nansenplein) kan het verkeer nu en in de toekomst onvoldoende vlot afwikkelen. Door de aanleg van een bypass aan de noordzijde van de rotonde, kan het doorgaande verkeer op de Anthony Fokkerstraat (van oost naar west) vrij afgewikkeld worden. Hierdoor verbetert de verkeersafwikkeling. De aanleg van de bypass kan op korte termijn uitgevoerd worden als no regret maatregel. Voor de lange termijn adviseert Royal HaskoningDHV om de rotonde om te bouwen tot gestrekte knierotonde, waarbij de afwikkeling van het fietsverkeer aan de zuidzijde nader uitgewerkt moet worden (ontwerp, ruimtelijke inpassing, kosten). Zodoende kan een onderbouwde keuze gemaakt worden tussen een fietstunnel of gefaseerde gelijkvloerse fietsoversteek met opstelruimte tussen de rijbanen (waarbij fietsers voorrang moeten verlenen aan het gemotoriseerd verkeer).

Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Albert Plesmanweg
Voor het kruispunt Albert Plesmanweg – Anthony Fokkerstraat zal de verkeersafwikkeling in 2040 onacceptabel zijn wanneer het kruispunt als voorrangskruising blijft vormgegeven. De verkeersafwikkeling bij een (drietaks) enkelstrooksrotonde van de Anthony Fokkerstraat naar de Albert Plesmanweg kan het verkeer voldoende afwikkelen, echter is de restcapaciteit beperkt (in verband met overstekende fietsers) en zijn de de infrastructuuraanpassingen omvangrijk.

Royal HaskoningDHV adviseert om het kruispunt Anthony Fokkerstraat – Albert Plesmanweg met verkeerslichten te regelen, waarbij gebruik gemaakt wordt van de huidige rijstrookindeling. Deze oplossing is op korte termijn realiseerbaar (quick win) en robuust voor de toekomst (no regret).

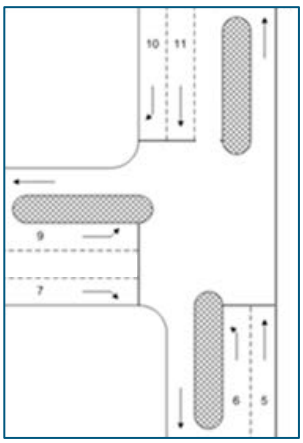
Bijlagen

Royal HaskoningDHV

Bijlage 1: Kruispuntstromen

Onderstaand zijn de verkeersstromen tijdens de ochtend- en avondspits inclusief bedrijventerrein Poel V schematisch weergegeven per kruispunt voor de toekomstige situatie 2040.

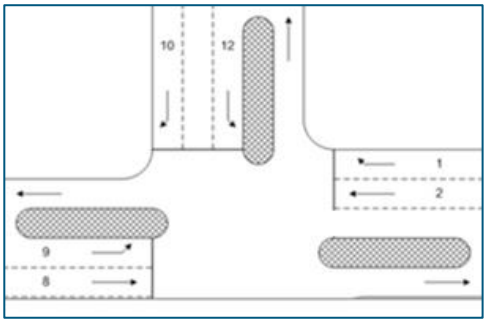
Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Ontsluiting bedrijventerrein – Verbartelweg



Figuur 17 Overzicht kruispuntstromen

Richting	Ochtendspits (PAE/u)	Avondspits (PAE/u)
5	243	737
6	9	65
7	80	33
9	30	11
10	13	35
11	805	252

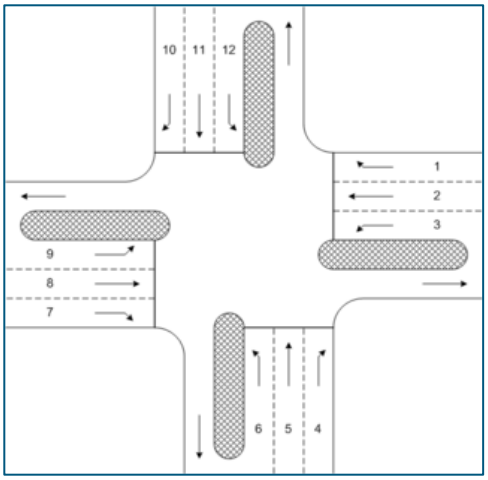
Kruispunt Anthony Fokkerstaat – westelijke aansluiting A256



Figuur 18 Overzicht kruispuntstromen

Richting	Ochtendspits (PAE/u)	Avondspits (PAE/u)
1	455	826
2	677	236
8	165	375
9	127	421
10	222	73
12	258	159

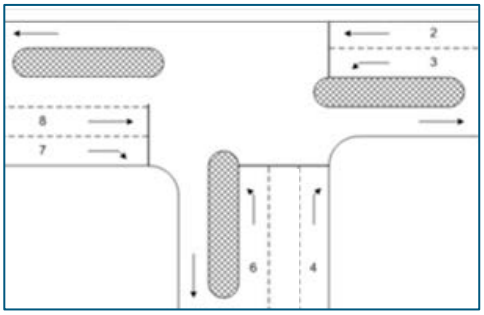
Kruispunt Anthony Fokkerstaat – oostelijke aansluiting A256 (Deltaplein)



Figuur 19 Overzicht kruispuntstromen

Richting	Ochtendspits (PAE/u)	Avondspits (PAE/u)
1	129	308
2	640	918
3	12	6
4	4	14
5	7	11
6	12	27
7	15	8
8	354	363
9	54	162
10	480	118
11	54	15
12	678	558

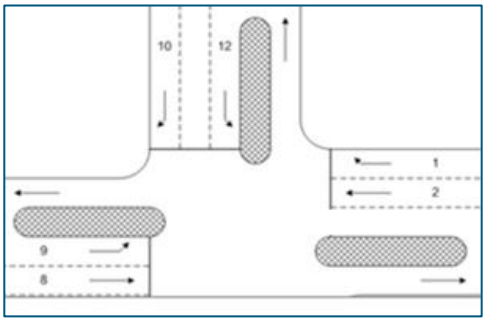
Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Nansenbaan (Nansenplein)



Figuur 20 Overzicht kruispuntstromen

Richting	Ochtendspits (PAE/u)	Avondspits (PAE/u)
2	711	1046
3	69	57
4	53	34
6	69	185
7	223	91
8	814	845

Kruispunt Anthony Fokkerstaat – Albert Plesmanweg

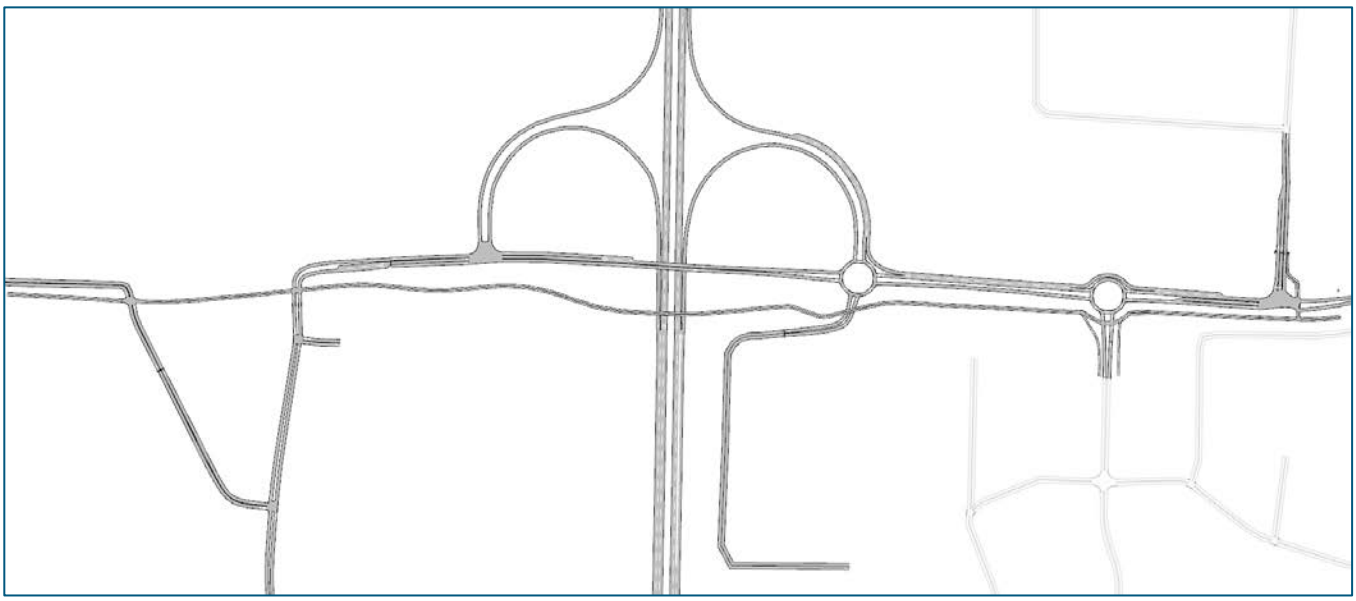


Figuur 21 Overzicht kruispuntstromen

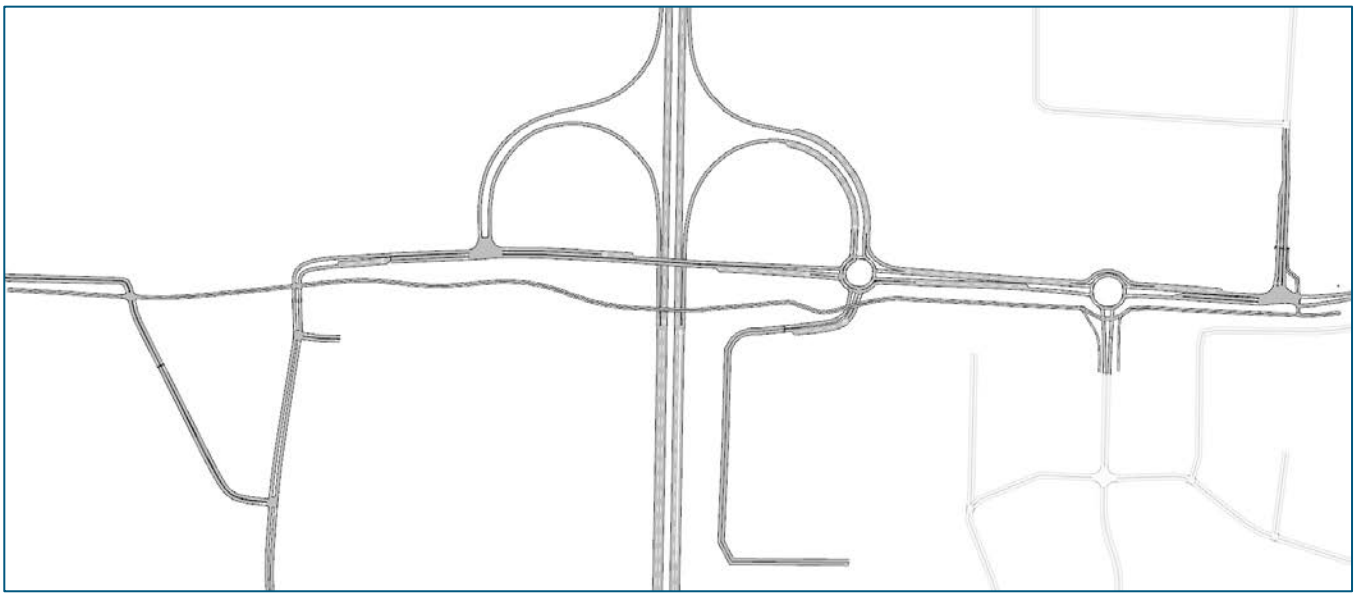
Richting	Ochtendspits (PAE/u)	Avondspits (PAE/u)
1	65	38
2	663	751
8	707	772
9	160	107
10	117	352
12	30	62

Bijlage 2: Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling van de korte en middellange termijnoplossing zijn beoordeeld door toepassing van microscopische simulatie in Aimsun. De verkeerssituaties zijn doorgerekend op basis van verkeersintensiteiten van 2040, inclusief volledige ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V, zoals beschreven in hoofdstuk 2. De infrastructuur, zoals omschreven in hoofdstuk 3, is ingevoerd in het dynamische simulatiemodel. In onderstaande figuren zijn de netwerken weergegeven.



Figuur 22 Netwerk dynamisch model kortetermijnoplossing met Deltaplein als enkelstrooks rotonde met bypass



Figuur 23 Netwerk dynamisch model middellange termijnoplossing met Deltaplein als knierotonde

Verkeersafwikkeling kortetermijnoplossingen

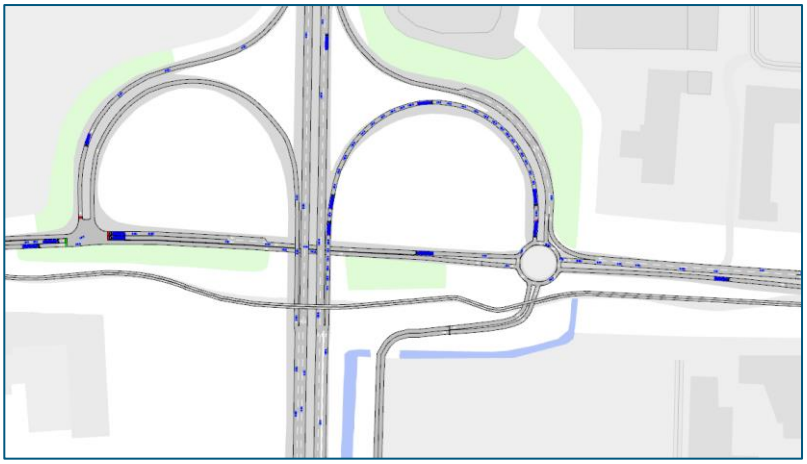
De verkeersafwikkeling van de kortetermijnoplossingen is eerst beoordeeld op basis van een visuele analyse, waarbij de simulatiebeelden zijn beoordeeld. Hierbij is voornamelijk aandacht besteed aan de opbouw en lengte van wachtrijen en de eventueel ontstane terugslag van wachtrijen. Vervolgens is de verkeersdoorstroming beoordeeld op basis van kwantitatieve gegevens van de verliestijden, resulterend uit de simulaties. De verkeersafwikkeling wordt in beide gevallen beschreven van oost naar west. Aansluitend is de robuustheid van de kortetermijnoplossingen toegelicht.

Beoordeling verkeersdoorstroming – visuele analyse

Op het kruispunt Anthony Fokkerstaat – Ontsluiting bedrijventerrein – Verbartelweg treden in beide spitsperioden geen wachtrijen op. De grootste verkeersstroom is die van de Anthony Fokkerstraat naar bedrijventerrein Poel V en vice versa.

Bij de verkeersregelinstallatie bij het westelijke kruispunt tussen de Anthony Fokkerstaat en A256 kan het verkeer goed worden afgewikkeld. Het verkeer in de wachtrij voor de verkeerslichten kan in één groenfase worden afgewikkeld, waardoor de wachtrijen niet terugslaan.

Het verkeer op het Deltaplein kan niet goed worden afgewikkeld met de huidige (enkelstrooks)rotonde met bypass. Er ontstaan, zowel in de ochtend- als de avondspits, lange wachtrijen op de A256-afrit (zie figuur 23) als gevolg van het verkeer van/naar Goes, dat conflicteert met het verkeer van/naar Poel V. Tijdens de avondspits is dit effect sterker dan tijdens de ochtendspits.



Figuur 24 Terugslag van wachtrij op de A256

Het verkeer kan goed worden afgewikkeld op het Nansenplein. De bypass aan de noordzijde van de rotonde wordt gebruikt voor doorgaand verkeer. Er zijn in de simulatie geen structurele wachtrijen waar te nemen. Het verkeer kan vrijwel direct oprijden. Wanneer de doorlaat op het Deltaplein vergroot wordt, dan ontstaan in de ochtendspits wachtrijen op de westelijke tak van de rotonde.

Het verkeer kan met behulp van een verkeersregelinstallatie bij de aansluiting op de Albert Plesmanweg worden afgewikkeld. De wachtrijen kunnen in een enkele groenfase worden afgewikkeld. In de simulatie komt het enkele keren voor dat de wachtrij op de oostelijke kruispunttak terugslaat tot het kruispunt Anthony Fokkerstraat – Livingstoneweg. De wachtrijvorming lost in de opvolgende cycli op, waardoor er geen sprake is van structurele wachtrijvorming.

Royal HaskoningDHV

Beoordeling verkeersdoorstroming – kwantitatieve analyse
Uit de kwantitatieve analyse blijkt dat het verkeer op het Deltaplein onvoldoende afgewikkeld kan worden. Verkeer vanaf de noordelijke rotondetak op het Deltaplein stagneert. De verliestijd op de afrit vanaf de A256 bedraagt circa 125 seconden tijdens de ochtendspits en 240 seconden tijdens de avondspits. De verliestijden op de overige wegvakken zijn acceptabel.

Bij de geregelde kruispunten blijft de cyclustijd binnen de streefwaarde van 90 seconden en zijn de verliestijden acceptabel. De gemiddelde verliestijden zijn echter hoger dan bij rotondes en voorrangskruispunten, maar blijven binnen de acceptabele grenswaarden. Bestuurders accepteren bij geregelde kruispunten meer vertraging dan bij voorrangskruisingen of rotondes. Bestuurders nemen bij voorrangskruisingen en rotondes eerder risico's bij het oprijden wanneer de verliestijden oplopen.

De verkeersdoorstroming bij de huidige (enkelstrooks-)rotonde met bypass voldoet niet op het Deltaplein. Op het Deltaplein slaan de wachtrijen terug op de noordelijke rotondetak, waardoor wachtrijen ontstaan op de A256. Op de overige kruispunten worden met de voorgestelde oplossingen in 2040 geen problemen verwacht.

Kruispunt	Type	Kruispunttak	Verliestijden Ochtendspits (sec)	Verliestijden Avondspits (sec)
1	Voorrangskruising	noordelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	0.9	1.4
1	Voorrangskruising	zuidelijke kruispunttak (ontsluiting bedrijventerrein)	0.6	0.9
1	Voorrangskruising	westelijke kruispunttak (Verbartelweg)	9.4	7.0
2	VRI	noordelijke kruispunttak (A256)	20.4	34.8
2	VRI	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - doorgaand	17.0	12.7
2	VRI	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - rechtsaf	3.0	13.2
2	VRI	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - doorgaand	8.5	4.5
2	VRI	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - linksaf	50.0	23.0
3	Rotonde + bypass	noordelijke kruispunttak (A256)	125.8	210.5
3	Rotonde + bypass	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	2.5	5.4
3	Rotonde + bypass	zuidelijke kruispunttak (Da Vinciweg)	10.8	11.3
3	Rotonde + bypass	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	8.4	6.8
4	Rotonde + bypass	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	0.9	1.6
4	Rotonde + bypass	zuidelijke kruispunttak (Nansenbaan)	13.4	11.7
4	Rotonde + bypass	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	9.1	2.8
5	VRI	noordelijke kruispunttak (A. Plesmanweg) - linksaf	19.0	22.1
5	VRI	noordelijke kruispunttak (A. Plesmanweg) - rechtsaf	11.9	15.6
5	VRI	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	11.6	10.3
5	VRI	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - doorgaand	10.0	10.9
5	VRI	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - linksaf	31.4	30.5

Tabel 1 Verliestijden kortetermijnoplossing

Robuustheid
De kortetermijnoplossing blijkt in 2040 bij een volledige ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V niet meer te voldoen op het Deltaplein. Om inzicht te krijgen in hoeverre de kortetermijnoplossing voldoende capaciteit biedt om het verkeer goed af te wikkelen bij een gedeeltelijke ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V, zijn robuustheidsberekeningen uitgevoerd. De robuustheid van de kortetermijnoplossing is bepaald door in de kruispuntberekeningen stapsgewijs het percentage van de ontwikkeling (verkeersgeneratie) van bedrijventerrein Poel V te verhogen.

Uit de robuustheidsberekeningen blijkt dat het verkeer goed afgewikkeld kan worden over het netwerk bij maximaal 50% ontwikkeling (verkeersgeneratie) van bedrijventerrein Poel V. Bij meer dan 50% ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V is de verkeersafwikkeling op het Deltaplein onacceptabel (verzadigingsgraad hoger dan 0.8 op noordelijke tak), waarbij de ochtendspits maatgevend is. Het Nansenplein is in de ochtendspits onvoldoende robuust om het verkeer vanaf de A256 (westelijke rotondetak) vlot te verwerken bij een goede verkeersafwikkeling op het Deltaplein.

Verkeersafwikkeling middellange termijn oplossing

De verkeersafwikkeling is visueel beoordeeld door de simulatiebeelden te bekijken. Hierbij is voornamelijk aandacht besteed aan de opbouw en lengte van wachtrijen en de eventueel ontstane terugslag van wachtrijen. Vervolgens is de verkeersdoorstroming beoordeeld op basis van kwantitatieve gegevens van de verliestijden, resulterend uit de simulaties. In beide situaties is de verkeersafwikkeling beschreven van oost naar west. Aansluitend is de robuustheid van de oplossing toegelicht.

Beoordeling verkeersdoorstroming – visuele analyse

In beide spitsperioden treden er geen problemen op met de verkeersafwikkeling op het kruispunt Anthony Fokkerstaat – Ontsluiting bedrijventerrein – Verbartelweg. De grootste verkeersstroom is die van de Anthony Fokkerstraat naar bedrijventerrein Poel V en vice versa.

De verkeersafwikkeling op het westelijke kruispunt van de A256-aansluiting verloopt vlot. Het verkeer kan goed worden afgewikkeld met behulp van het geregelde kruispunt, waarbij aan de oostzijde een extra opstelstrook wordt aangelegd. Het verkeer in de wachtrijen kan in één groenfase worden afgewikkeld en de wachtrijen slaan niet terug tot naastgelegen kruispunten.

Ook op de knierotonde ter hoogte van de oostelijke aansluiting tussen de Anthony Fokkerstraat en A256 kan het verkeer vlot verwerken. Het verkeer kan vrijwel direct de knierotonde oprijden, waardoor nauwelijks wachtrijen optreden.

Door aanleg van de bypass aan de noordzijde kan het verkeer goed worden afgewikkeld over het Nansenplein. In de simulatie ontstaat in de ochtendspits wachtrijvorming op de westelijke rotondetak. Een enkelstrooksrotonde heeft door de conflicten met het fietsverkeer onvoldoende capaciteit om het verkeer vlot te verwerken. In de avondspits heeft de rotonde voldoende afwikkelcapaciteit.

Het verkeer kan goed worden verwerkt op het kruispunt tussen de Anthony Fokkerstraat en Albert Plesmanweg. In de simulatie komt het incidenteel voor dat de wachtrij terugslaat tot het kruispunt Anthony Fokkerstraat – Livingstoneweg. Omdat dit slechts incidenteel voorkomt, leidt dit niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Beoordeling verkeersdoorstroming – kwantitatieve analyse

Op basis van de kwantitatieve analyse blijkt dat het verkeer goed kan worden afgewikkeld. Op alle kruispunten en kruispunttakken zijn de verliestijden acceptabel.

In tabel 2 is een overzicht weergegeven van de verliestijden per kruispunttak en spitsperiode voor 2040. Op alle voorrangskruisingen en rotondes zijn de gemiddelde verliestijden lager dan 20 seconden, waardoor de verkeersafwikkeling op kruispunten 1, 3 en 4 acceptabel is. Op de kruispunten die geregeld worden met een VRI, slaan de wachtrijen niet terug tot nabijgelegen kruispunten en zijn de cyclustijden acceptabel. Daarnaast zijn de gemiddelde verliestijden op alle kruispunttakken beperkt, waardoor de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau acceptabel is.

Kruispunt	Type	Kruispunttak	Verliestijden Ochtendspits (sec)	Verliestijden Avondspits (sec)
1	Voorrangskruising	noordelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	1.0	1.5
1	Voorrangskruising	zuidelijke kruispunttak (ontsluiting bedrijventerrein)	0.7	1.1
1	Voorrangskruising	westelijke kruispunttak (Verbartelweg)	11.2	8.5
2	VRI	noordelijke kruispunttak (A256)	19.9	36.4
2	VRI	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - doorgaand	20.3	12.7
2	VRI	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - rechtsaf	2.8	11.7
2	VRI	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - doorgaand	8.4	4.6
2	VRI	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - linksaf	47.8	22.3
3	Knierotonde	noordelijke kruispunttak (A256)	11.6	16.6
3	Knierotonde	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	2.8	5.2
3	Knierotonde	zuidelijke kruispunttak (Da Vinciweg)	6.4	6.1
3	Knierotonde	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	19.4	4.4
4	Rotonde + bypass	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	1	1.7
4	Rotonde + bypass	zuidelijke kruispunttak (Nansenbaan)	23.2	15.1
4	Rotonde + bypass	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	26.1	5.1
5	VRI	noordelijke kruispunttak (A. Plesmanweg) - linksaf	19.2	21.3
5	VRI	noordelijke kruispunttak (A. Plesmanweg) - rechtsaf	12.3	16.0
5	VRI	oostelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat)	11.5	10.4
5	VRI	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - doorgaand	12.4	11.6
5	VRI	westelijke kruispunttak (Anthony Fokkerstraat) - linksaf	38.9	32.4

Tabel 2 Verliestijden middellange termijn oplossing

Robuustheid

Om de robuustheid van de middellange termijn oplossing te analyseren, is de totale verkeersgeneratie met 10% verhoogd (bovenop de volledige ontwikkeling van bedrijventerrein Poel V). Vervolgens is met behulp van kruispuntberekeningen geanalyseerd of het verkeer goed kan worden afgewikkeld op kruispuntniveau. Uit de robuustheidsberekeningen is gebleken dat wanneer de verkeersgeneratie met 10% toeneemt, het verkeer nog goed kan worden afgewikkeld.

BIJLAGE P CIVIELTECHNISCHE EISEN GEMEENTE GOES

gemeente Goes

Stadskantoor
M.A. de Ruijterlaan 2
4461 GE Goes

Postbus 2118
4460 MC Goes

Tel.: (0113) 24 96 00
Fax: (0113) 23 08 76
E-mail: stadskantoor@goes.nl
Internet: www.goes.nl

Programma van Eisen Openbare Ruimte

November 2015

INHOUDSOPGAVE **blz.**

1. Inleiding 4
   1.1 Doelstelling 4
   1.2 Positie van het PvE 4
   1.3 Leeswijzer 4
2. Organisatie en procedure 5
   2.1 Algemeen 5
   2.2 Organisatie gemeente Goes 5
   2.3 Fasering 5
   2.3 Fasering 6
   2.4 Communicatie 6
   2.5 Kwaliteitsborging 7
   2.6 Architectonische en stedenbouwkundige ontwerprichtlijnen 7
   2.7 Afwijkingen en/of tegenstrijdigheden 7
3. Proceseisen 8
   3.1 Inleiding 8
   3.2 Algemeen 8
   3.3 Initiatieffase / definitiefase 8
   3.4 Ontwerpfase 8
   3.5 Voorbereidingsfase 9
   3.6 Realisatiefase 10
   3.7 Revisie 11
   3.8 Nazorgfase 11
      3.8.1 Ingebruiknemingopname 12
      3.8.2 Gereed melding 12
      3.8.3 Vooropname (optioneel) 12
      3.8.4 Overdracht 13
      3.8.5 Onderhoudsperiode 14
      3.8.6 Eindinspectie 15
   3.9 Verantwoordelijkheden / aansprakelijkheden 15
4. Producteisen 17
   4.1 Inleiding 17
   4.2 Normen en richtlijnen 17
   4.3 CE- markering 17
   4.4 Materialen algemeen 17
5. Geologie 19
   51. Inleiding 19
   5.2 Grondverzet 19
   5.3 Geotechniek 20
   5.4 Geohydrologie 20
6. Civiele kunstwerken 21
   6.1 Inleiding 21
   6.2 Algemeen 21
   6.3 Bruggen 22
   6.4 Duikers 22
   6.5 Oeverbescherming 23
      6.5.1 Kademuren 23
      6.5.2 Natuurvriendelijke oevers 24
   6.6 Waterbouwkundige voorzieningen 24
7. Bovengrondse infrastructuur 26
   7.1 Inleiding 26
   7.2 Algemeen 26
      7.2.1 Verkeersmaatregelen 26
   7.3 Wegen 26
      .3.1 Bouwwegen 27
   7.4 Parkeren 28
   7.5 Fietspaden 28

7.6 Drempels en inritten 28
7.7 Trottoirs 29
7.8 Bushalten 29
7.9 Bebording en wegmarkering 29
7.9.1 Algemeen 29
7.10 Verkeersregelinstallatie 29
7.11 Straatmeubilair 30
7.12 Openbare verlichting 30
7.12.1 Algemeen 30
7.12.2 Lichtniveaus 31
7.12.3 Lichttechnisch ontwerp 31
7.12.4 Lichtmast, armatuur en lamp 32
7.12.5 Aarding 33
8. Ondergrondse infrastructuur 35
8.1 Inleiding 35
8.2 Bluswatervoorziening 35
8.2.1 Eisen primaire bluswatervoorziening 35
8.2.2 Eisen secundaire bluswatervoorziening 36
8.2.3 Eisen tertiaire bluswatervoorziening 36
8.3 Kabels en leidingen 37
8.3.1 Algemeen 37
8.3.2. Bovengrondse voorzieningen 38
8.4 Riolering 39
8.4.1 Algemeen (revisie!!) 39
8.4.2. Vrij verval riolering 39
8.4.3 Drukriolering 41
8.4.4 Rioolgemaal 41
8.4.5 Putten/kolken 42
8.5 Hemelwaterafvoer 43
8.5.1 Transport 44
8.5.2 Berging / infiltratie 44
8.5.3 Overlopen 44
8.5.4 Drainage 44
8.5.5. Waterpasserende verharding 45
9. Waterhuishouding 46
9.1 Inleiding 46
9.2 Algemeen 46
9.3 Watergangen 46
10. Groen 47
10.1 Inleiding 47
10.2 Algemeen 47
10.3 Bomen 48
10.4 Heesters 50
10.5 Gras 50
10.6 Halfverharding 50
11. Afvalvoorziening 52
11.1 Algemeen 52
11.2 Hoogbouw 52
11.3 Nieuwbouw uit- en inbreidingswijken 54
11.4 Clusterplaatsen (voor mini-containers) 54
12. Speelvoorzieningen 54
Visie op natuurlijk spelen 55
Basisvoorwaarden bespeelbaarheid 55
Speelkwaliteit 56
Informele speelruimte 57
Uitgangspunten 57
13. Referenties 58

1. Inleiding

1.1 Doelstelling

Het doel van dit programma van eisen (PvE) is om binnen het ontwerpproces alle mogelijke eisen en wensen van de gemeente Goes weer te geven ten aanzien van de (her)inrichting van de openbare buitenruimte in de gemeente Goes. Het PvE dient daarmee als startdocument voor ontwerpers, zowel intern als extern, en als toetsdocument voor de gemeente.

1.2 Positie van het PvE

Gemeente Goes is verantwoordelijk voor de openbare ruimte binnen haar gemeentegrenzen. Door het van toepassing verklaren van dit PvE bij (her)inrichting van de openbare ruimte zijn de meest elementaire belangen van de gemeente ten aanzien van de openbare ruimte gewaarborgd binnen dergelijke ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden.

Het kader voor het PvE, en daarmee het inzicht in hetgeen de gemeente Goes van belang vindt, wordt geboden in enkele basisdocumenten. De documenten hebben een status omdat zij zijn goedgekeurd door het college van Burgermeester en Wethouders. Het gaat hierbij om de volgende documenten:

- gemeentelijk verkeers- en vervoersplan;
- groenstructuur plan;
- gemeentelijk rioleringsplan;
- basis Rioleringsplan kern Goes;
- waterplan Goes;
- IBORG, integraal beheerplan openbare ruimte Goes.
- Beleidsplan Openbare Verlichting.

Het coördineren van de werkzaamheden in de openbare ruimte is de verantwoordelijkheid van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Goes. De afdeling Openbare Ruimte toets de ontwerpen vanuit haar verantwoordelijkheid voor het beheer van de openbare ruimte.

1.3 Leeswijzer

Het PvE is bestemd voor een ieder die zich met inrichting en vormgeving van de openbare buitenruimte binnen de gemeente Goes bezighoudt, zowel stedenbouwers, projectleiders, civieltechnici, ontwikkelaars als (landschap) architecten.

Het PvE voor de inrichting van de openbare ruimte bestaat uit een inleiding, een deel welke de organisatie en de procedures van de gemeente Goes beschrijft, een algemeen deel betreffende proceseisen en een uitgebreid deel met algemene producteisen.

Vervolgens worden de specifieke producteisen per categorie behandeld.

De nummering van de eisen is als volgt opgebouwd:

- nummer van het hoofdstuk, 2 numerieke karakters;
- nummer van de paragraaf, 2 numerieke karakters;
- nummer van de subparagraaf, 1 numeriek karakter;
- afscheiding door middel van een ".";
- volgnummer van de eis, 2 numerieke karakters.

2. Organisatie en procedure

2.1 Algemeen

In veel gevallen is de gemeente zelf opdrachtgever van werkzaamheden in de openbare buitenruimte. In deze rol kan de gemeente direct eisen stellen aan en controle uitoefenen op de totstandkoming van de diverse voorzieningen in de openbare ruimte. Op deze manier kan de gemeente zorgen dat de openbare ruimte voldoet aan de uitgangspunten en randvoorwaarden op het gebied van de eerder genoemde kwaliteitsaspecten. In uitzonderlijke gevallen is de gemeente Goes geen directe opdrachtgever van de werkzaamheden in de openbare ruimte. Door middel van het van toepassing verklaren van dit PvE in de overeenkomst met de ontwikkelende partij zijn de meest elementaire belangen van de gemeente ten aanzien van het ontwerp en uitvoering van de openbare ruimte gewaarborgd.

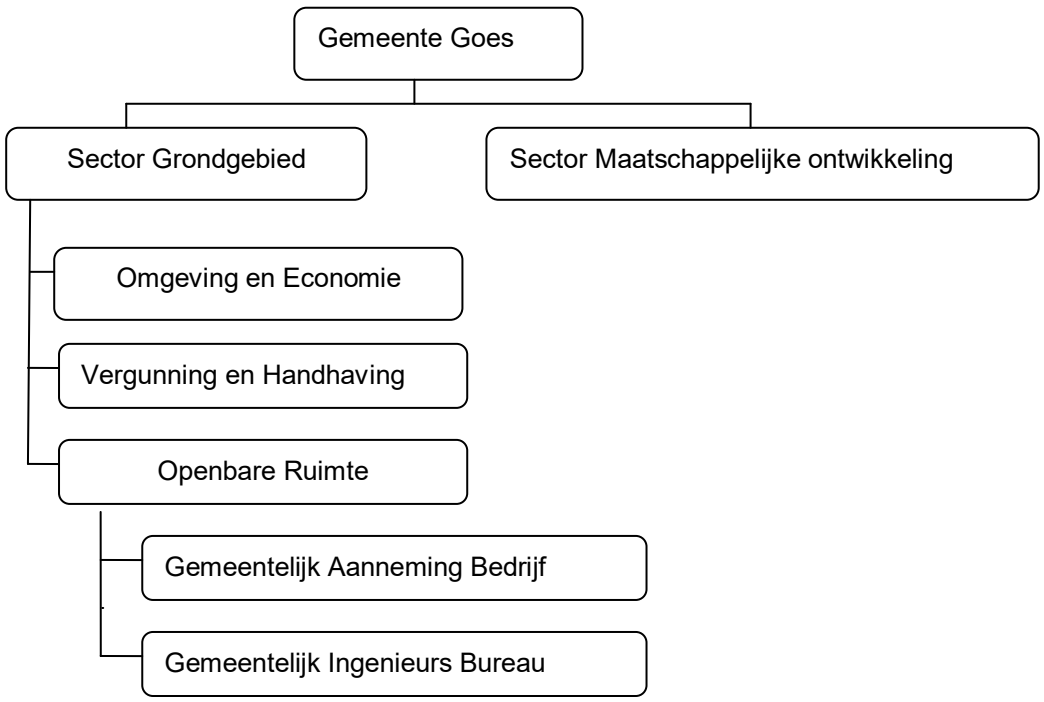
ontwikkelaar
In dit PvE wordt de term ontwikkelaar gebruikt, hiermee wordt in het kader van dit PvE het volgende bedoeld: de partij die het initiatief en de verantwoordelijkheid neemt om een bouwplan te realiseren in de openbare ruimte van de gemeente Goes.

Dit PvE bevat diverse eisen aan de realisatie van openbare ruimte. De uitvoering van het werk, in opdracht van de gemeente of in opdracht van een ontwikkelende partij, dient conform dit PvE plaats te vinden.

2.2 Organisatie gemeente Goes

De gemeentelijke organisatie van de gemeente Goes bestaat uit stafafdelingen en twee vaksectoren, namelijk de sector Grondgebied en de sector Maatschappelijke Ontwikkeling. De afdeling Openbare Ruimte valt onder de sector Grondgebied en is onderverdeeld in twee bureaus.

afbeelding 2.1 Organogram gemeentelijke organisatie gemeente Goes



2.3 Fasering

Een civieltechnisch project doorloopt verschillende fasen. De fasen kenmerken zich door een toename in detaillering en een afname aan ontwerpruimte (van grof naar fijn). De ruimte die men heeft om te kunnen manoeuvreren in een project is in het begin breed en neemt sterk af naarmate het project voortschrijdt, aangezien er steeds meer zaken vastliggen.

De te doorlopen fasen, van initiatief tot en met de nazorgfase zijn beschreven in de methode 'Projectmatig Werken'. Deze methode is toepasbaar op de meeste projecten. De methode kent de volgende fasering:

- initiatieffase (idee);
- definitiefase (wat);
- ontwerpfase (hoe);
- voorbereidingsfase (hoe te maken);
- realisatiefase (maken);
- nazorgfase (in stand houden).

In tabel 2.1 is de projectfasering en de daarbij behorende doelen en resultaten weergegeven. Hierbij is een verdere onderverdeling gemaakt in de ontwerp- en voorbereidingsfase om zodoende beter toepasbaar te zijn op specifieke projecten in de (civiel)technische sfeer.

tabel 2.1 Projectfasering

	benaming	doel	resultaten
1	initiatieffase	idee	projectopdracht / projectplan voorbereidingsbudget
2	definitiefase (programmafase)	wat	programma van eisen projectopdracht
3	ontwerpfase	hoe	ontwerp in hoofdlijnen
A	(voorontwerp, globaal ontwerpfase)		schetsmatig ontwerp ontwerptekeningen globale kostenindicatie
B	(definitief ontwerp, gedetailleerd ontwerpfase)		detailtekeningen ontwerpberekeningen globale kostenraming
4	voorbereidingsfase	hoe te maken	bestek bestekstekeningen
5	realisatiefase	maken	bouwwerk documenten revisietekeningen
6	nazorgfase	afronding	afhandeling restpunten garantiezaken overdracht onderhoud inspectierapporten testrapporten

2.4 Communicatie

Ontwikkelingen in de openbare ruimte hebben direct impact op de vele gebruikers en beheerders van de ruimte. Om stagnatie te voorkomen is het van essentieel belang dat de verschillende partijen op de hoogte zijn van de werkzaamheden en de gevolgen. Afhankelijk van het soort project, dienen de volgende externe partijen te worden betrokken:

- hulpdiensten;
- nutsbedrijven;
- woningbouwmaatschappijen;
- Rijkswaterstaat;
- provincie Zeeland;
- waterschap Zeeuwse Eilanden;
- openbare vervoersmaatschappijen;
- bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden.

Het is aan de ontwikkelaar de diverse partijen te informeren en overeenkomst te bereiken met betrekking tot de werkzaamheden en het eindresultaat.

2.5 Kwaliteitsborging

Om niet te worden geconfronteerd met onderdelen waarvan het beheer en onderhoud het uitgangspunt van een normaal standaard inspanningsniveau te boven gaat wenst de gemeente tijdens het project inzicht te hebben in toe te passen materialen, constructies en dergelijke. Tevens dient gecontroleerd te kunnen worden of aan de eisen zoals gesteld in dit PvE wordt voldaan.

De kwaliteit van de ontwerpwerkzaamheden zal gecontroleerd worden door toetsing van het ontwerp en de bestekken. De kwaliteit van de uitvoering van de werkzaamheden zal gewaarborgd zijn door toezicht, door of namens het Gemeentelijk Ingenieurs Bureau

2.6 Architectonische en stedenbouwkundige ontwerprichtlijnen

Dit PvE voorziet geenszins in architectonische en/of stedenbouwkundige ontwerprichtlijnen.

Indien er strijdigheden bestaan tussen eisen aan de beeldkwaliteit en het onderliggende programma van eisen dient de ontwikkelaar in overleg te treden met de afdeling Openbare Ruimte.

2.7 Afwijkingen en/of tegenstrijdigheden

De ontwikkelingen in de openbare ruimte van de gemeente Goes zullen aan de voorwaarden van de afdeling Openbare Ruimte moeten voldoen. Ondanks dat dit document met een grote zorgvuldigheid is opgesteld, kan het tegenstrijdigheden bevatten of onverhoopt in situaties niet voorzien. Indien dit het geval is, dient de ontwikkelende partij in overleg te treden met de afdeling Openbare Ruimte.

Indien de ontwikkelende partij af wil wijken van wat is voorgeschreven in dit PvE dient aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- de ontwikkelaar zal de afwijking goed moeten motiveren;
- de oplossing zal aan de minimale kwaliteitseis uit dit PvE moeten voldoen;
- de ontwikkelaar zal de beheertechnische en financiële consequenties aangaande het toekomstige beheer moeten onderbouwen.

De afdeling Openbare Ruimte zal de afwijking op basis van bovenstaande punten beoordelen.

3. Proceseisen

3.1 Inleiding

In het onderstaande hoofdstuk staan de algemene proceseisen per fase opgesomd waaraan de ontwikkelaar zal moeten voldoen. Het proces is opgedeeld in de fasen zoals deze in het voorgaande hoofdstuk zijn beschreven.

3.2 Algemeen

nummer	kenmerk	eis	
03020	algemeen	1.	indien een beeldkwaliteitplan is opgesteld, dient bij de inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden te worden met de beeldkwaliteit en procedures beschreven in dit plan;
		2.	er dient voldaan te worden aan de eisen met betrekking tot toegankelijkheid van de openbare ruimte voor minder valide mensen;
		3.	de basiseisen voor het verkrijgen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen dienen te worden nagestreefd;
		4.	er dient voldaan te worden aan de brandweereisen met betrekking tot de bereikbaarheid van opstelplaatsen, brandkranen en waterinnamepunten;
		5.	naast, en in aanvulling op, wet- en regelgeving zijn tal van normen en richtlijnen opgesteld. Specifieke normen en richtlijnen per vakgebied worden bekend verondersteld bij ontwerpers en hun adviseurs;
		6.	op de werkzaamheden zijn de onderstaande richtlijnen van toepassing: - standaard RAW bepalingen 2015; - ASVV 2012, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom.

3.3 Initiatieffase / definitiefase

Ten aanzien van de initiatief- en definitiefase zijn er geen aanvullende eisen.

3.4 Ontwerpfase

nummer	kenmerk	eis	
03040	algemeen	1.	voor aanvang van de werkzaamheden dient er vooroverleg plaats te vinden tussen ontwikkelaar en ingenieursbureau gemeente Goes;
		2.	De ontwikkelaar stelt een BLVC-plan op. In dit plan wordt aangegeven hoe de ontwikkelaar omgaat met de aspecten **B**ereikbaarheid, **L**eefbaarheid, **V**eiligheid en **C**ommunicatie en deze aspecten te waarborgen tijdens de uitvoering. Het standaard BLVC-plan is op te vragen bij het ingenieursbureau Gemeente Goes.
		3.	als voorbereiding op het ontwerp dienen de volgende zaken te worden uitgevoerd: - inmeten en waterpassen van het terrein, inclusief dwarsprofielen; - het opnemen, opvragen of inmeten van gegevens omtrent de bestaande omgeving noodzakelijk voor het ontwerp en de uitvoering, zoals bodemgesteldheid, reliëf, bestaande beplantingen (inclusief check op monumentale bomen in plangebied), grondwaterstanden, kabels en leidingen, rioleringen en huisaansluitingen en kadastrale gegevens; - bodemonderzoek, geotechnisch onderzoek, een inventarisatie in het kader van de Flora en Faunawet door een ter zake erkent bedrijf; - archeologisch onderzoek; - opname van objecten in de directe omgeving, welke het risico lopen op bouwschade; - bodemonderzoek is verplicht bij grondverzet (ten behoeve van de aanleg van constructies, wegen, groen enzovoort). Combineer dit onderzoek met geo- /hydrologisch onderzoek, bodemkundig

nummer	kenmerk	eis	
			(bodemprofiel)- en grondwateronderzoek;
		4.	ontwerpen vervaardigen op basis van maatvaste Grootschalige Basis Kaart van Nederland (GBKN);
		5.	de ontwerper dient gebruikt te maken van de standaard details van de gemeente Goes, zie hiervoor het Standaard detailboek op te vragen bij het Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		6.	op het plan dienen de aanduidingen van de huidige en nieuwe kadastrale perceelgrenzen te zijn aangegeven;
		7.	op de grenzen van het beschouwde gebied moet duidelijk de plangrens zijn aangegeven, herkenbaar;
		8.	grenzen tussen openbaar en niet-openbaar (bestaand en uit te geven) in de nieuwe toestand dienen te zijn aangegeven;
		9.	peilen van de toekomstige bebouwing en van de bestaande bebouwing ten opzichte van NAP dienen te zijn aangegeven;
		10.	peilen van het toekomstige maaiveld en van het oude maaiveld ten opzichte van NAP dienen te zijn aangegeven;
		11.	er dient voldoende informatie van het gebied, zoals oppervlakten en functies (bijvoorbeeld: voetpad, fietspad, rijbaan, parkeerstrook, speelplek, straatmeubilair, verlichting, putten, kolken, groen en bestrating, eventuele kunstwerken met de aanduiding van de materiaalsoorten) te worden opgenomen;
		12.	de tekeningen dienen digitaal te worden vervaardigd conform standaard NLCS en te worden aangeleverd als microstation design (dgn)-files, of in het uitwisselingsformaat dxf of dwg;
		13.	het geheel aan tekeningen en details moet een goed beeld geven van de voorgenomen aanpassingen;
		14.	te realiseren beplanting dient tevens in een apart groenplan opgenomen te worden.

3.5 Voorbereidingsfase

nummer	kenmerk	eis	
03050	algemeen	1.	de ontwikkelaar dient van de voorgenomen aanpassingen een bestek op te stellen;
		2.	het bestek dient een standaard bestek te zijn volgens de RAW systematiek en te worden opgesteld conform het standaardbestek RAW van de gemeente Goes, op te vragen bij het Ingenieursbureau Gemeente Goes; Standaardbestek met de volgende hoofdstuk indeling; 1; Verkeersmaatregelen en opruimingswerkzaamheden, (opnemen verharding) 2; Grondwerk, 3; Riolering, 4; Verharding, (aanbrengen) 5; Diversen, 6;Stelpost.
		3.	het concept bestek en tekeningen dient in viervoud te worden ingediend bij de afdeling Openbare Ruimte, Ingenieursbureau Gemeente Goes. Het Ingenieursbureau heeft twee weken om op het bestek en tekeningen te reageren;
		4.	het definitief bestek en tekeningen dienen vier weken voorafgaande aan de dag van uitnodiging in viervoud te worden ingediend bij de afdeling Openbare Ruimte, Ingenieursbureau Gemeente Goes. Het ingenieursbureau heeft twee weken om op het bestek en tekeningen te reageren;
		5.	de werkzaamheden mogen niet starten voor goedkeuring van het bestek en tekeningen door het Ingenieursbureau Gemeente Goes;

nummer	kenmerk	eis	
		6.	indien bij eventuele onderdelen wordt afgeweken van onderliggen 'programma van eisen', dient dit te worden aangegeven door het bijvoegen van een afzonderlijke lijst bij het bestek en het dient te voldoen aan het gestelde in paragraaf 2.7. Niet op deze lijst vermelde onderdelen worden geacht uitgevoerd te zijn conform het 'programma van eisen'.

3.6 Realisatiefase

nummer	kenmerk	eis	
03060	algemeen	1.	voor aanvang werkzaamheden dient een zgn. nul- opname te worden uitgevoerd. Dit dient in het bijzijn van gemandateerde vertegenwoordigers van de projectontwikkelaar en het Gemeentelijk Ingenieurs Bureau te geschieden. Na afloop van de werkzaamheden dient er andermaal een opname plaats te vinden ter vaststelling van eventuele schade en afspraak ter herstel.
		2.	het dagelijks toezicht (in kader van de U.A.V.) op het werk dient door de ontwikkelaar (of zijn gemachtigde) verzorgd te worden;
		3.	in aanvulling op het bepaalde in artikel 01.18.04 lid 01 van de Standaard RAW Bepalingen 2010 bedraagt de schadevergoeding voor beschadiging toegebracht aan struiken, hagen, vaste planten, grassen of kruidachtige vegetaties volgens tabel 3.1. De verplichte vergoeding voor schade aan bomen wordt bepaald door een taxatie volgens de rekenmethode van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen. De waarde van een boom wordt getaxeerd volgens vastgestelde criteria;
		4.	voor het opruimen van bestaande elementen en aanwezig groen dient voorafgaand aan de uitvoering overleg met de gemeente plaats te vinden. De ontwikkelende partij dient de regels zoals gesteld in het Standaard detailboek in acht te nemen.
		5.	hinder voor aangrenzende woningen dient te worden geminimaliseerd;
		6.	eventueel te gebruiken aggregaten, compressoren enzovoort, moeten binnen het werk op ruime afstand van de bestaande bebouwing worden opgesteld. Deze apparatuur, evenals de graafmachines e.d. moeten van een geluiddempend type zijn, en of zodanig zijn afgeschermd dat het equivalente geluidsniveau van de in en bij het werk gebruikte machines op de gevels niet meer bedraagt dan in tabel 3.2. aangegeven;
		7.	de verbranding in de motoren van de toe te passen machines dient zo volledig mogelijk en reukloos zijn;
		8.	alle wegafsluitingen en wegomleidingen die noodzakelijk zijn om een werk goed te kunnen uitvoeren dienen vooraf gemeld te worden bij de afdeling Openbare Ruimte. Tevens dienen alle hulpdiensten te worden geïnformeerd door de directievoerende partij, over de uit te voeren werkzaamheden;
		9.	de ontwikkelaar dient de CROW publicatie 96b – werk in uitvoering binnen de bebouwde kom, aan te houden.
		10.	het vervoer van bouwstoffen welke vervoerd worden via de openbare weg dient uitsluitend te geschieden d.m.v. vrachtwagens. Het inzetten van tractoren of grondkarren voor vervoer via de openbare weg is niet toegestaan.
		11	aanleg groen moet uitgevoerd worden door erkend groenverzorging bedrijf. Het bedrijf moet ter goedkeuring worden voorgelegd.

3.1 Schadevergoeding bij schade aan vegetatie

Bij schade toegebracht aan vegetatie wordt de schadevergoeding bepaald conform de Standaard RAW (2015) bepalingen 01.18.04 t/m 01.18.07.

tabel 3.2 Maximaal geluidsniveau per dagdeel

geluidsniveau dB(A)	dagdeel
60	van 07.00 uur tot 19.00 uur
50	van 19.00 uur tot 23.00 uur
40	van 23.00 uur tot 07.00 uur

3.7 Revisie

nummer	kenmerk	voorwaarde	
03091	algemeen	1.	nadat het werk is uitgevoerd, uiterlijk vier weken voor overdracht, dienen revisie gegevens digitaal te worden aangeleverd;
		2.	zonder revisie gegevens vindt er geen overdracht plaats;
		3.	de eisen ten aanzien van de revisie gegevens zijn verwerkt in formulier P010, overdrachtsprotocol werken, dit formulier is opvraagbaar bij Ingenieursbureau Gemeente Goes.
		4.	Inmeten van kadastrale gegevens, GBKN en additionele topografie dient door of namens de landmeter van het Gemeentelijk Ingenieurs Bureau uitgevoerd te worden.

3.8 Nazorgfase

In de procedure tot het in onderhoud nemen door de gemeente Goes zijn in hoofdlijnen de volgende stappen / momenten te onderscheiden:

- ingebruiknemingopname;
- gereed melding;
- vooropname (optioneel);
- overdracht;
- onderhoudsperiode;
- eindinspectie.

nummer	kenmerk	eis	
03070	algemeen	1.	na realisatie dient de ontwikkelaar de openbare ruimte in beheer en onderhoud over te dragen aan de betreffende eigenaren en beheerders, zie tabel 3.4;
		2.	uitgangspunt is dat enkel complete werken worden overgedragen. Bij lopende projecten langer dat circa 1 jaar, kan in overleg tot deeloplevering worden overgegaan;
		3.	elk van de partijen zal de overdracht accepteren middels een overdrachtsdocument;
		4.	per project dient een overdrachtsprotocol opgesteld te worden, hierin zijn de projectspecifieke overdrachtsprocedures beschreven;
		5.	Na overdracht gaat de onderhoudsperiode in.

tabel 3.3 Eigendom en beheer openbare ruimte

element	eigenaar	beheerder
straten, pleinen	gemeente Goes	Gemeentelijk Ingenieurs Bureau
parken, groen, speelplekken	gemeente Goes	Idem
nevenwatergangen	gemeente Goes	Waterschap Scheldestromen
hoofdwatergangen	Gemeente Goes of waterschap	Waterschap Scheldestromen
riolen, rioolgemalen	gemeente Goes	Gemeentelijk Ingenieurs Bureau
openbare verlichting	gemeente Goes	Gemeentelijk Ingenieurs Bureau

3.8.1 Ingebruiknemingopname

aspect	
tijdstip:	rond het moment van de oplevering (en bewoning van de eerste woningen c.q. kantoren) of het in gebruik nemen van de voorzieningen.
doel:	vaststellen of het werk kan worden opengesteld.
criteria zijn:	- verkeersveiligheid; - onbelemmerde doorgang; - parkeergelegenheid, toegankelijkheid voor hulpdiensten en reiniging; - gegarandeerde afwatering; - aanwezigheid straatverlichting.
door:	- projectleider van de ontwikkelaar; - gemandateerde van de gemeente Goes.

Bij de ingebruiknemingopname kan worden vastgesteld of er gebreken zijn die op korte termijn hersteld moeten worden. Het resultaat van de opname t.b.v. de ingebruiksneming wordt door 'de gemandateerde van de gemeente Goes' vastgelegd in een 'proces verbaal van opname'. Dit proces verbaal wordt op de dag van opneming opgemaakt en binnen acht dagen door beide partijen getekend.
Vanaf ingebruikname is de gemeente verantwoordelijk voor de wetshandhaving en de uitvoering van de publieke taken die tot de normale taken van de gemeente behoren, de ontwikkelaar blijft dan nog verantwoordelijk voor het onderhoud.

tabel 3.4 Ingebruiknemingopname

element	criteria
riolering	voor de opname dient een video-inspectie gemaakt te worden door de ontwikkelaar in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de gemeente Goes conform NEN 3398 en 3399. Uit de video-inspectie blijkt dat er geen schadebeeld groter is dan klasse 1, met uitzondering van de code BCC (kromming in riool) waar maximaal 20% van de buizen in een streng een klasse 5 mag hebben. De gemeente beoordeelt de kwaliteit van het werk mede aan de hand van deze videorapportage;
persleiding	leidingen controleren op waterdichtheid conform RAW bepalingen. Bij overdracht dient het schriftelijke bewijs daarvan te worden overhandigd;
wegen	voor een wegeninspectie wordt gewerkt volgens de CROW-systematiek beschreven in publicatie 146. Geen enkel schadebeeld met de typering licht, matig of ernstig is toegestaan;
openbare verlichting	voor de openbare verlichting vindt inspectie plaats op een overeen te komen tijdstip;
kunstwerken	tijdens de visuele inspectie mogen geen gebreken of graffiti zichtbaar zijn;
watergangen	een uitpeiling dient te worden aangeleverd, waaruit blijkt dat de waterbodem op de vereiste diepte is aangebracht en vrij van baggerspecie is;
Groen	inspectie dient plaats te vinden m.b.t. storende lagen, puin en kwaliteit beplanting volgens eisen plantmateriaal, aanwezigheid (wortel)kruiden.

3.8.2 Gereed melding

De gereed melding gaat als volgt:
de ontwikkelaar meldt het werk schriftelijk gereed bij de gemandateerde van de gemeente Goes;
bij de gereed melding is gevoegd een uitnodiging tot het houden van opnemingen.

3.8.3 Vooropname (optioneel)

aspect	
tijdstip:	zo kort mogelijk (circa 1 dag) voorafgaand aan de opname van het werk door de ontwikkelaar.
doel:	vaststellen of het werk conform de bestekken is uitgevoerd; vaststellen of er zichtbare gebreken aan het werk zijn die noodzakelijk hersteld moeten worden zodat eventueel zichtbare gebreken door de ontwikkelaar bij de opname van het werk van de ontwikkelaar aan de ontwikkelaar gemeld kunnen worden.
door:	projectleider van de ontwikkelaar;

aspect	
	gemandateerde van de gemeente Goes.

3.8.4 Overdracht

Door ondertekening van het proces verbaal door de ontwikkelaar en de gemeente Goes is de overdracht van het gebied een feit. Bij de overdracht gaan het onderhoud en beheer van de openbare ruimte, de rioleringen, de waterkanten en de kunstwerken over naar de gemeente. Vanaf dit moment ook is de ontwikkelaar niet meer aansprakelijk voor het optreden van verouderingsschade die een gevolg is van normaal gebruik van de openbare ruimte. De ontwikkelaar garandeert hierbij dat de openbare ruimte normaal gebruikt wordt, dat wil zeggen dat er geen stromen bouwverkeer meer door het perceel gaan. Voorafgaande aan de overdracht wordt een opname uitgevoerd. Verborgen gebreken zullen afgehandeld worden conform de CROW-standaard bepalingen. (par.12 UAV)

nummer	kenmerk	eis	
03084		1.	Voor wat betreft de overdracht van beheer en onderhoud geldt dat vanaf het moment van overdracht, de volledige verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de openbare ruimte wordt overgenomen van de ontwikkelaar. Dit impliceert dat de ontwikkelaar tot het moment van overdacht verantwoordelijk is voor het onderhoud van de openbare ruimte, met uitzondering van de publieke taken (zoals wetshandhaving, ophalen huisvuil, stroomlevering). Deze taken zijn de verantwoordelijkheid van de gemeente vanaf het moment dat het gebied voor gebruik is opengesteld;
		2.	de volgende documenten worden bij de overdracht aan de gemeente in enkelvoud overgedragen: - revisietekeningen met materialen, afmetingen en oppervlakten; - hoeveelhedenlijst; - een buitenopname van het gereed gekomen werk; - ondertekend Proces Verbaal van Opname; - Proces Verbaal van Overdracht - bij interne overdracht d.m.v. standaardformulier P010. - financiële consequenties overdracht; - set met relevante afspraken met projectontwikkelaars, verhuurders en eigenaren over bijvoorbeeld beheer en onderhoud pompinstallaties, drainage- en andere leidingen, transformatoren, gebruik parkeergelegenheden, uitritten, zakelijke rechten et cetera; - beheersdocument openbare verlichting; - inspectiebestanden (dvd's); - afschriften van aanvragen van of toekenningen van verkeersbesluiten; - evaluatierapporten Bodemsaneringen; - handleidingen, gebruiksdocumenten van geleverde producten; - per kunstwerk dient er een onafhankelijk inspectierapport overlegd te worden; - certificaten ten aanzien van gebruikte bouwmaterialen (zand, grond, beton, asfalt); - afwijkingen van het bestek; - controle bewijzen ten aanzien van het bestek.

Opname voor overdracht

aspect	
tijdstip:	Een door de ontwikkelaar en de gemeente te kiezen moment, dat vooral zal worden bepaald door het moment waarop de inrichting van de openbare ruimte (nagenoeg) voltooid is en er geen (continue stromen) bouwverkeer meer door een gebied gaan. Bij

aspect		
	voorkeur zo snel mogelijk na de opname van het werk van de ontwikkelaar door de ontwikkelaar, doch bij sommige onderdelen van een deelplan kunnen er maanden verlopen tussen de oplevering door de ontwikkelaar en de overdracht aan de gemeente. De overdracht geschiedt in samenhangende percelen.	
doel:	-	vaststellen of het werk conform de bestekken is uitgevoerd;
	-	vaststellen of er gebreken aan het werk zijn die hersteld moeten worden.
door:	-	projectleider van de ontwikkelaar;
	-	gemandateerde van de gemeente Goes.

Het resultaat van de opname wordt door de gemandateerde van de gemeente Goes vastgelegd in een 'Proces Verbaal van Opname'. Mocht de gemeente Goes dat nodig achten zal opnieuw een opname worden bepaald. Pas nadat alle gebreken zijn verholpen en alle correcte documentatie is geleverd wordt het werk officieel opgeleverd.
Binnen 8 dagen na de Inspectie deelt de gemandateerde van de gemeente Goes schriftelijk mee dat het werk is goedgekeurd, door toezending van het voor akkoord getekende Proces Verbaal van Overdracht aan de ontwikkelaar. Bij instemming ondertekent de ontwikkelaar het document en zendt een exemplaar retour gemeente Goes. Kleine gebreken, die op korte termijn kunnen worden verholpen en een openbaar gebruik van de werken niet in de weg staan, kunnen geen reden zijn tot onthouding van goedkeuring. De ontwikkelaar is gehouden deze gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.

3.8.5 Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode bedraagt 6 maanden ingaande na ingebruikneming, behoudens voor beplantingen, waarvoor de onderhoudsperiode 12 maanden bedraagt m.u.v. maaien gazon tenzij anders overeengekomen in bestek.
De onderhoudsperiode eindigt na een door de ontwikkelaar en de gemeente goedgekeurde eindinspectie conform overdracht protocol.

De verplichtingen van de gemeente zijn de volgende:
- het zorg dragen voor het functioneren en de veiligheid van de voorzieningen;
- het zorg dragen voor herstel van schade die door derden of door de gemeente (met uitzondering van het bouwverkeer voor de ontwikkelaar) tijdens deze periode zijn veroorzaakt, conform paragraaf 11 van de U.A.V. 2012.

De verplichtingen van de ontwikkelaar zijn de volgende:
- het uitvoeren van herstel- en aanpassingswerken naar aanleiding van de inspectie voor overdracht;
- het herstel van gebreken die in de onderhoudsperiode aan het licht komen;
- het herstel van schade, veroorzaakt door onvoldoende werk door de ontwikkelaar;
- het herstel van schade die het gevolg is van door, of in opdracht van, de ontwikkelaar uitgevoerde activiteiten.

Door de ontwikkelaar wordt gedurende de onderhoudsperiode het onderhoud als volgt uitgevoerd:

zwerf- / grofvuil
Het verwijderen van zwerf- en grofvuil inclusief chemisch afval dient plaats te vinden. Onder zwerfafval wordt verstaan: papier, karton, plastics, glas, blikjes e.d. Onder grofvuil wordt al het andere aanwezige vuil verstaan zoals fietswrakken, hout, zakken huisvuil op de verkeerde plaats, kerstbomen, accu's, koelkasten en dergelijke.

Voor zwerfvuil geldt, dat er nooit meer dan 5 stuks zwerfafval per 100 m² mogen liggen. Voor grofvuil inclusief chemisch afval geldt dat dit nooit aanwezig mag zijn, maar bij de eerste constatering dient te worden verwijderd.

geen chemische middelen toepassen
Er mogen geen chemische middelen worden toegepast bij de onkruidbestrijding in beplantingsvakken en boomspiegels. Het onkruidvrij houden van (half)verhardingen dient ook te geschieden volgens de geldende normen.

beplanting inclusief boomspiegels
Het aangelegde groen dient onderhouden te worden volgens de omschrijvingen in de RAW bepalingen voor de kwaliteit A.

De beplanting dient zodanig onkruidvrij te worden gehouden, dat voor het geëiste kwaliteitsniveau A (intensief) de bedekking met onkruidbegroeiing:
- in de plantvakken niet hoger mag zijn dan 20 %;
- ten hoogste een hoogte mag bereiken van 0,10 meter;
- de bedekking door verspreid liggende voorkomende resten van onkruidgroei ten hoogste 10 % mag bereiken;
- geen verzamelde resten van onkruidbegroeiing mogen achterblijven (hopen en dergelijke).
- bomen dienen in het eerste jaar na aanplant vooral aandacht te krijgen op het gebied van water geven.

(half) verharding
- de (half) verharding dient onkruidvrij gehouden te worden;
- op verharding bestaande uit straatklinkers, betonstraatstenen en andere elementen met een gemiddelde voeglengte groter of gelijk aan 15m/m2 mag de door onkruiden begroeide voeglengte ten hoogste 5 % van de voeglengte bedragen;
- op verharding bestaande uit tegels en andere elementen met een gemiddelde voeglengte van 5 tot 15 m/m2 mag de door onkruiden begroeide voeglengte ten hoogste 10 % van de voeglengte bedragen. Op gesloten en ongebonden (half)verharding geldt dat de onkruidbegroeiing ten hoogste 3 % van de oppervlakte mag bedragen;
- daarnaast geldt voor alle verhardingssoorten dat er per 100 m² maximaal 10 stuks onkruid mogen voorkomen met een lengte van meer dan 0,10 meter. Ook mag geen enkel onkruid hoger zijn dan 0,25 meter. Polvorming mag eveneens niet voorkomen.

3.8.6 Eindinspectie
Het werk zal aan het einde van de onderhoudstermijn van de ontwikkelaar wederom worden opgenomen om te constateren of de ontwikkelaar aan zijn verplichtingen heeft voldaan, waarbij de procedure analoog is aan de procedure bij de overdracht.

3.9 Verantwoordelijkheden / aansprakelijkheden
Gedurende het gehele proces vanaf bouw tot en met het einde van de (contract-)verplichtingen van de ontwikkelaar, zijn er een viertal aansprakelijkheden te onderscheiden: voor schade die wordt veroorzaakt door derden (met uitzondering van het bouwverkeer voor de ontwikkelaar); door verouderingsschade, voor onvolkomenheden ten opzichte van het bestek en voor verborgen gebreken. Gedurende het proces kunnen drie partijen aansprakelijk zijn voor deze schaden: derden, de ontwikkelaar en de gemeente Goes. (zie Bijlage 1; polisbladen CAR-verzekering)

De aansprakelijkheid van de verschillende betrokken partijen is per type aangegeven in de onderstaande tabel:

tabel 3.5 Aansprakelijkheid betrokken partijen

gedurende fase	schade door: derden	schade door: veroudering	schade door: onvolkomenheid in bestek	schade door: verborgen gebreken
ingebruikname tot overdracht	gemeente Goes	ontwikkelaar	ontwikkelaar	ontwikkelaar
onderhoudsperiode	gemeente Goes	gemeente Goes	ontwikkelaar	ontwikkelaar
beheer	gemeente Goes	gemeente Goes	gemeente Goes	ontwikkelaar

afkoopsom

Indien bij overdracht blijkt dat enerzijds een onderdeel niet conform de eisen van de gemeente is uitgevoerd maar anderzijds niet zo afwijkend dat het werk opnieuw gemaakt moet worden, maar waar wel in de toekomst extra onderhoud voor te verwachten is, dan heeft de gemeente het recht om in overleg een afkoopsom in rekening te brengen bij de ontwikkelaar om het toekomstig bovenmatig onderhoud mee te bekostigen.

4. Producteisen

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de algemene eisen welke door de gemeente Goes gesteld worden aan producten. Het gaat hierbij om eisen welke volgen uit wet- en regelgeving, zoals normen, richtlijnen en CE-markering. Tevens staat de gemeente Goes voor verantwoord materiaalgebruik, de gemeente heeft daarom een uitgebreide set eisen opgesteld welke gelden voor de materialen welke gebruikt worden in de openbare ruimte van de gemeente.

4.2 Normen en richtlijnen

Naast en zeker ook in aanvulling op de wet- en regelgeving zijn tal van normen en richtlijnen opgesteld. Voor de technische uitwerking van ontwerpen is door het Nederlands Normalisatie Instituut een uitgebreide serie normen opgesteld.

Verwijzingen in dit PvE naar normen of richtlijnen zijn aandachtspunten en kunnen geenszins compleet worden geacht.

nummer	kenmerk	eis	
04020	algemeen	1.	op de in dit PvE beschreven onderdelen zijn de relevante en geldende normen en richtlijnen van toepassing;
		2.	specifieke normen en richtlijnen per vakgebied worden bekend verondersteld bij de ontwerpers, projectleiders en/of hun adviseurs.

4.3 CE- markering

Bouwmaterialen moeten in overeenstemming zijn met de geldende bouwregelgeving en dus voorzien zijn van een CE- markering. Naast bouwmaterialen dienen diverse andere producten voorzien te zijn van een CE- markering. De ontwikkelaar dient op de hoogte te zijn van de regelgeving en indien vereist producten met CE- markering leveren. Een CE- markering op enkel de componenten van een samengesteld product is niet voldoende. Indien nodig dient een daartoe erkend keuringsinstituut ('Notified Body') goedkeuring gegeven te hebben.

nummer	kenmerk	eis	
04030	algemeen	1.	indien voor een product een CE- markering vereist is dient deze met CE- markering geleverd te worden;
		2.	de goedkeuring dient op verzoek aantoonbaar zijn in de vorm van een productcertificaat.

4.4 Materialen algemeen

nummer	kenmerk	eis	
04040	algemeen	1.	bij de keuze van toe te passen materialen streven naar de volgende kenmerken: - duurzaam; - gebruiksvriendelijk; - veilig in gebruik; - onderhoudsarm; - uniformiteit; - mogelijk hergebruik; - niet uitlogend; - met KOMO- en/of KIWA certificaat; - standaard handelsmaten; - van de plank leverbaar; - de materialen moeten aan de minimale levensduur voldoen, zoals vermeld in tabel 4.1.;
		2.	er dient rekening gehouden te worden met het gebruik van materialen die in het kader van ARBO- wetgeving niet zonder hulpmiddelen verwerkt mogen worden;

nummer	kenmerk	eis	
		3.	eventueel alternatieve materialen voldoen tenminste aan dezelfde specificaties;
		4.	te allen tijde leveren van certificaten zoals vereist in het Bouwstoffenbesluit;
		5.	niet gecertificeerde bouwstoffen moeten overeenkomstig par. 18 van de U.A.V. 1989 worden gekeurd, waarbij de kosten van deze keuring voor rekening komen van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar dient een afschrift van het keuringsrapport aan de gemeente te overleggen;
	materialen	6.	Duurzaam hout: Te leveren hout of hout verwerkt in te leveren (hout)producten dient te voldoen aan de Dutch Procurement Citeria for Timber die zijn vastgelegd in de TPAS (Timber Procurement Assessment System), waarbij geldt dat het voldoet aan alle 9 principes voor duurzaam bosbeheer (sustainable forest management). http://www.inkoopduurzaamhout.nl/public/pdf/bestekstekst juli2017.pdf
		7.	staal: alle staalonderdelen die aan weer en wind worden blootgesteld dienen minstens thermisch verzinkt te zijn. Indien verdere conservering wordt toegepast, conserveren volgens de RAW Standaard 2015 Hoofdstuk 56, paragraaf 21 t/m 27 en de tabellen conserveringswerken, staal (T56.2.1 t/m T56.2.5) De uitvoering van stalen onderdelen dient zodanig te zijn dat aangebrachte coatings gelijkmatig zijn verdeeld (hoeken afronden);
		8.	montagemiddelen: thermisch verzinkte stalen montagemiddelen toepassen. Bij geverfd staal montagemiddelen na montage conserveren in dezelfde kleur als de staalconstructie, conform de toepassing zijnde voorschriften in de RAW Standaard 2015. Uitsluitend metrische schroefdraad toepassen in de maten M10 of hoger. Aan beide zijden volgplaten of ringen toepassen;
		9.	kunststoffen: pas zo mogelijk gerecyclede kunststoffen toe. Gebruik van kunststoffen dient afgestemd te zijn op het gebruiksdoel.

Tabel 4.1 Minimale levensduur per materiaal in jaren

materiaal	minimale levensduur in jaren
verhardingsconstructie asfalt	30
verhardingsconstructie elementenverharding	30
toplaag verhardingsconstructie SMA -NL 8 of 11	10
tijdelijke deklaag/tussenlaag TDL AC 16 bind (Ttd) (OAB 0/16)	1-4/30
tussenlaag verhardingsconstructie AC 16 of 22-bind (STAB 0/16-0/22)	30
onderlaag AC 16 of 22 -base (STAB 0/16-0/22)	30
stalen bruggen of delen	50
betonconstructies	80
bewegende kunstwerken	50
duikers	50
oeverconstructies:	
- kade;	80
- damwand;	50
- beschoeiing;	20
- natuurlijke oever	15
fietsbruggen: houtendek	20
fietsbruggen: stalen delen	50
heesters	10
bomen	30-50
riolering	70
verkeersregelinstallatie	15
speelvoorzieningen	15
openbare verlichting	20

5. Geologie

51. Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de door de gemeente Goes opgestelde eisen met betrekking tot geologie.

5.2 Grondverzet

nummer	kenmerk	eis	
05020	algemeen	1.	bij het bouwrijp maken mag geen schade aan de overige infrastructuur veroorzaakt te worden;
		2.	bij het verzetten van grond dient een ter zake kundig bureau een milieukundig bodemonderzoek te verrichten en een milieuadvies uit te brengen. Het bijbehorende laboratoriumonderzoek dient uitgevoerd te worden door een geaccrediteerd lab (Kwalibo erkend);
		3.	bij grondwerk ten behoeve van de aanleg van verhardingen, riolering of andere werkzaamheden dient te worden voorkomen dat zand en/of stof verstuiven (bijvoorbeeld door besproeien, afdekken of inzaaien);
		4.	bestaand maaiveld waar een kruidachtige begroeiing op aanwezig is dient te worden gemaaid, gefreesd, doorgespit of van zijn zodenlaag te worden ontdaan;
	maat-voering	5.	definitieve hoogtes conform het op te stellen inrichtingsplan openbare ruimte;
		6.	de minimale laagdikten van het zandbed bij een elementen verharding volgens tabel 5.1.;
		7.	de breedte van zandcunetten dienen aan de kanten (indien mogelijk in verband met aangrenzende particuliere tuinen) een breedte te hebben conform standaard detailboek;
	materialen	8.	materiaal van de bouwwegen in principe minimaal elementenverharding of asfaltverharding. Ter goedkeuring aan afdeling Openbare Ruimte, Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		9.	voor ophooggrond uitsluitend schone grond gebruiken;
		10.	Bermen dienen vrij van puin en andere bodemvreemde materialen te worden opgeleverd;
		11.	afwerkmaterialen bouwrijp maken van het terrein: - wegen: 0,6 m zand en 0,25 m Hoogovenslakken; - bouwveld blijvend onbebouwd: 0,7 m grond; - bouwveld bebouwd: grond; - openbaar grond: 0,4 m teelaarde.

tabel 5.1 Minimale laagdikte zandbed bij een elementen verharding

wegtype	minimale laagdikte in meters
rijbaan	0,60 m
parkeren	0,60 m
voetpaden	0,40 m
fietspaden	0,50 m

5.3 Geotechniek

nummer	kenmerk	voorwaarde	
05030	algemeen	1.	indien een bouwterrein wordt opgehoogd, dient er een onafhankelijk ter zake kundig bureau een geotechnisch onderzoek uit te voeren en een advies uit te brengen met betrekking tot de inklinking / stabiliteit van de grond;
		2.	in het uit te voeren geotechnisch onderzoek dienen de hierna te noemen aspecten onderzocht en vastgelegd te worden: - sonderingen en boringen t.b.v. de bodemopbouw; - geotechnisch profiel van de bodemopbouw; - grondwaterstand(en); - chloride gehalte; - de drooglegging; - de mogelijkheden voor infiltratie; - maaiveld zakking door terreinophoging; - indicatief grondmechanisch, fundering- en wegenbouwkundig advies.
	Maat-voering	3.	de toegestane restzetting na overdracht aan de beherende afdelingen is na 30 jaar maximaal 0,10 m Dit moet door middel van geotechnische berekeningen worden aangetoond.

5.4 Geohydrologie

nummer	kenmerk	voorwaarde	
05040	algemeen	1.	in geval van tegenstrijdigheden geldt het waterhuishoudingplan boven het 'programma van eisen Openbare Buitenruimte';
		2.	geohydrologische aspecten dienen in overeenstemming te zijn met de watertoets;
		3.	het treffen van maatregelen ten aanzien van wateroverlast voortvloeiend uit grondverdichting, die door of vanwege de ontwikkelaar plaatsvindt, valt onder verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

6. Civiele kunstwerken

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de eisen welke de gemeente Goes stelt aan de verschillende civiele kunstwerken.

6.2 Algemeen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
06020	algemeen	1.	het ontwerp moet duurzaam, vandalismebestendig, veilig, functioneel, onderhoudsarm en makkelijk schoon te maken zijn;
		2.	zorg bij het technisch ontwerp en bijbehorende materiaalgebruik dat schade als gevolg van vandalisme tot een minimum beperkt wordt;
		3.	conserveer delen die na voltooiing van het kunstwerk moeilijk te bereiken zijn zodat gedurende de levensduur geen noodzakelijk onderhoud nodig is;
		4.	zorg dat het wegprofiel, met de daarbij horende obstakelvrije ruimte, over of onder het kunstwerk wordt doorgezet in dezelfde maatvoering;
		5.	classificatie van de weg is tevens de classificatie van het kunstwerk;
		6.	maak de vormgeving, de functionaliteit, het kwaliteitsniveau en de constructiewijze van de werken in overeenstemming met het karakter en de functies van die werken en de omgeving;
		7.	zorg dat de verlichting op, rond of in het kunstwerk bijdraagt aan een (verkeers)veilige situatie, conform NSVV;
		8.	de ontwerper dient bij het constructief ontwerp rekening te houden met het geldende peilbesluit;
		9.	bij overdracht van kunstwerken dient een onafhankelijk inspectierapport (wat is het doel van de inspectie) overhandigd te worden;
	situering	10.	afhankelijk van het kunstwerk dient ten opzichte van het wateroppervlak vrije ruimte opgenomen te worden: - minimaal 0,30 m voor drijvend vuil; - minimaal 1,25 m voor maaiboot; - minimaal 2,40 m voor voetgangers; - minimaal 2,50 m voor fietsers; - minimaal 4,25 m voor locale wegen autoverkeer (4,60 m voor doorstroom wegen); E.e.a. conform de eisen gesteld in de Keur van het waterschap;
	materialen	11.	toepassing van materialen conform het bouwbesluit;
		12.	na realisatie de constructie voorzien van een anti graffiti coating: Euro Guardian watergedragen anti graffiti coating. T.b.v. kleur en/of gelijkwaardig product ter goedkeuring voorleggen aan afd. Openbare Ruimte;
	constructie	13.	De berekeningen, ontwerpen en uitvoering moeten minimaal voldoen aan de meest recente versies van alle Eurocodes en bijbehorende nationale bijlagen.
		14.	Elke constructie moet worden beschouwd als een geheel van samenwerkende onderdelen. De opdrachtnemer moet zich dan ook zorgvuldig rekenschap hebben gegeven van de feitelijke situatie waarin elke constructie zich bevindt qua belasting, krachtverdeling en vervorming. Dit geldt zowel voor alle montagestadia als voor de gerede toestand.
	Levensduur en garantie	15.	Rekening houden met de volgende levensduur voor: - betonconstructies 80 en 10 jaar; - stalenleuningen 40 en 10 jaar; - stalen voegovergangen 40 en 10 jaar; - rubber voegprofiel 10 en 5 jaar; - opleggingen 20 en 10 jaar; - houten constructies 0 en 10 jaar;

nummer	kenmerk	voorwaarde
		- bitumineuze verharding 15-20 en max. 7 jaar; - bitumineuze slijtlagen 10 en 5 jaar; - kunststof slijtlagen 10-15 en 5 jaar; - conservering (algemeen) min. 15 en min. 5 jaar.

6.3 Bruggen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
06030	algemeen	1.	per brug dient een specifiek PvE, waarin ook opgenomen de algemene eisen, door de ontwikkelaar opgesteld te worden, welke ter goedkeuring aangeboden moet worden aan de gemeente Goes;
		2.	zorg voor een goede afwatering om plasvorming op het brugdek en uitspoeling van de taluds te voorkomen. Voorkom ophoping van zout;
		3.	voorkom zettingverschillen tussen landhoofd en aansluitende wegverharding, bijvoorbeeld door overgangsplaten toe te passen;
		4.	voorkom spoorvorming op het brugdek;
		5.	maak afhankelijk van de functie van de weg, een obstakelvrije ruimte op een brug van minimaal 0,50 m en maximaal 1,50 m; Waar?
		6.	houd rekening met mantelbuizen;
		7.	voor elke brug dient een specifiek beheer- en onderhoudsplan te worden opgesteld;
		8.	het verlichtingsniveau van openbare verlichting op bruggen mag geen hinder aan de omgeving geven;
		9.	het verlichtingsniveau ter plaatse van beweegbare bruggen dient een veilige bediening tijdens de bedieningstijd van de bruggen mogelijk te maken;
		10.	leuningen onderhoudsarm uitvoeren en ontwerpen volgens de geldende normen;
	maat-voering	11.	doorvaarthoogte en doorvaarbreedte afstemmen met vaarwegbeheerder in verband met recreatievaart. Profiel zodanig kiezen dat zo min mogelijk brugopeningen nodig zijn;
		12.	effectieve dekbreedte: - verkeersbrug minimaal ≥ het profiel van de aansluitende weg; - fietsbrug minimaal 3,00 m; - voetbrug minimaal 2,00 m;
		13.	Toe te passen leuningen en/of geleiderail constructie dienen te voldoen aan de geldende normen;
		14.	maximale brughelling wordt bepaald door invalide voertuigen volgens ASVV voorschriften;
	materialen	15.	brugdekken voorzien van een kunststof, bitumineuze of slijtlaag afwerking;
	constructie	16.	verkeersbruggen dienen te voldoen aan de belastingmodellen van de NEN-EN 1991-2;
		17.	plaats geen tussensteunpunten in een waterpartij, behoudens goedkeuring van beheerder.

6.4 Duikers

nummer	kenmerk	voorwaarde	
06040	algemeen	1.	de ontwikkelaar dient het ontwerp van de duikers af te stemmen met het waterschap;
		2.	zorg dat de duiker bereikbaar is voor, inspectie en onderhoudsmaterieel, vanaf het water en/of vanaf de oever;

nummer	kenmerk	voorwaarde	
		3.	duikers voorzien van passende taludbeëindiging; minimaal spie-eind.
		4.	zorg dat bij duikers in de bebouwde kom eventueel kabels en leidingen over de duiker heen kunnen worden geplaatst;
		5.	in de duiker geen put aanleggen;
	maat-voering	6.	Rekening houden met verkeersklasse bovengelegen wegtype en maximale belasting.;
		7.	maximaal verval in duikers: - tot 20 m: 2 mm; - vanaf 20 m: maximaal 2 mm + verhang watergang;
		8.	maximale stroomsnelheid 0,6 m/s;
		9.	minimale afmeting diam. 0,6 m;
		10.	minimale dekking 1,0 m.

6.5 Oeverbescherming

nummer	kenmerk	voorwaarde	
06050	algemeen	1.	oeverbescherming (damwand en talud) afstemmen op gebruik van de oever en de watergang;
		2.	pas waar mogelijk natuurvriendelijke oevers toe;
		3.	indien de oeverbescherming deel uit maakt van een gebouw / complex, is de eigenaar van het gebouw / complex tevens eigenaar van de oeverbescherming en daarmee verantwoordelijk voor het kundig onderhouden en beheren van de oeverbescherming;
	constructie	4.	constructief rekening houden met de functie en het gebruik van de watergang, waterstand en de waterstandfluctuaties, zie hiervoor het peilbesluit.

6.5.1 Kademuren

nummer	kenmerk	voorwaarde	
06051	algemeen	1.	ontwerpen volgens de TAW Leidraad Kunstwerken uit mei 2003; De aan te houden norm voor de kademuren is : NEN 9997-1. (Deze norm is de oorspronkelijke norm NEN-EN 1997 met een aantal aanvullingen die voor Nederland van toepassing zijn, o.a. CUR 166, NEN 6740…etc.);
		2.	de kademuren uitvoeren volgens de stedenbouwkundige voorschriften;
		3.	op kademuren dient terughoudend omgegaan te worden met hekjes, balustrades of borstweringen. Enkel toepassen op locaties met groot veiligheid risico en in overleg met de gemeente;
		4.	ter plaatse van een aansluiting op een landhoofd van een brug aan weerszijde een reddingstrap opnemen;
		5.	bij nieuwe constructies met een kerende hoogte van minimaal 0,50 m boven het laagste waterpeil, dient om de circa 100 m een reddingstrap te worden toegepast;
		6.	kademuur dient te worden ontworpen op een levensduur van 80 jaar;
	maat-voering	7.	steensmetselwerk toepassen als afwerking van het aanzicht: - dit verankeren aan beton of wand; - doorzetten tot minstens 200 mm onder laagste waterpeil; - dilatatievoegen (breedte 20 mm) op een tussenafstand van circa 25 m; - CUR-aanbeveling 61 Voegen in metselwerk.
		8.	voor de afwerking van de bovenzijde van de kademuur dekstenen / deksloof toepassen, tevens: - voorzien van vellingkanten; - verbinden aan constructie middels deuvels; - verlijmen middels epoxyhars;

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			- kademuren aansluiten op landhoofden van bruggen;
	constructie	9.	(toekomstige) afmeervoorzieningen dienen in de dimensionering en ontwerp meegenomen te worden.

6.5.2 Natuurvriendelijke oevers

nummer	kenmerk	voorwaarde	
06052	algemeen	1.	bij voorkeur taluds natuurvriendelijk uitvoeren;
		2.	maak natuurvriendelijke oevers in de nabijheid van speelvoorzieningen veilig voor kinderen, door het toepassen van een brede plasberm van minimaal 1,0 m;
	maat-voering	3.	oevers met een helling 1:4 of flauwer;
		4.	stem de maatvoering van de oever af op de beoogde natuurdoel typen en het onderhoudsmaterieel;
	constructie	5.	om de stabiliteit te garanderen van de oever dient deze bij voorkeur beplant te worden met een oeverbeschermende plantengroei, zoals riet en biezen. Is dit niet mogelijk dan dient er een technische oeverbescherming toegepast te worden.

6.6 Waterbouwkundige voorzieningen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
06060	algemeen	1.	tot waterbouwkundige voorzieningen worden gerekend: - remmingwerken; - afmeerwerken (steigers); - geleidewerken;
		2.	de waterbouwkundige voorzieningen dienen ontworpen te zijn op basis van het vigerende peilbesluit;
		3.	zorg dat de remming-, afmeer- en geleidewerken voldoen aan geldende Eurocodes / NEN normen, alsmede richtlijnen en eisen van de vaarwegbeheerder;
		4.	ten behoeve van de scheepvaart dienen er voldoende afmeergelegenheden gerealiseerd te worden, in het bijzonder bij wachtplaatsen voor beweegbare bruggen;
		5.	de afmeergelegenheid biedt tevens de mogelijkheid om de boot te verlaten en de openbare buitenruimte te betreden middels een loopbrug;
		6.	afmeergelegenheden moet voorzien zijn van voldoende afmeermiddelen, zoals: bolders, ringen of kikkers;
	situering	7.	de posities van waterbouwkundige voorzieningen in samenspraak met de gemeente en beheerder vaststellen;
		8.	de locatie van de voorzieningen zo kiezen dat: - zo min mogelijk hinder optreedt van geluid, lucht- en waterverontreiniging; - deze gunstig ligt ten opzichte van de heersende windrichting gedurende het vaarseizoen;
	maat-voering	9.	gordingen korter dan 1,0 m zijn niet toegestaan;
	materialen	10.	waterbouwkundige voorzieningen bij voorkeur in hout uitvoeren, bij alternatieven in overleg treden met gemeente Goes en de vaarwegbeheerder;
		11.	de volgende normen en richtlijnen zijn van toepassing: - NEN 5461, kwaliteitseisen voor hout 'Gezaagd hout en rondhout'; - NPR 5493: 'Kwaliteitseisen voor hout voor toepassing in waterbouwkundige werken'; - KOMO product certificaat, conform BRL 2905 of BRL 2904;

nummer	kenmerk	voorwaarde	
		13.	het hout dient minimaal aan duurzaamheidklasse 2 te voldoen;
		14.	tevens dient het hout geleverd te worden met PEFC of FSC certificaat, bijmenging van andere houtsoorten of lagere kwaliteiten is niet toegestaan;
		15.	op paalkoppen dient een voorziening getroffen te worden om inwateren te voorkomen. Paalkoppen dienen voorzien te zijn van een witte paalmuts;
		16.	constructieonderdelen welke bestemd zijn voor voetgangers dienen antislip uitgevoerd te worden;
	constructie	17.	de beveiligingen dient afgestemd te zijn op de maximaal toelaatbare scheepsklasse;
		18.	de constructies zo uitvoeren dat: - aantasting en verzwakking van de oever wordt voorkomen; - deze is afgestemd op de soort en grootte van boten in het projectgebied. Een aandachtspunt hierbij is de toenemende onervarenheid van de (recreatie-)schippers; - er voldoende sterkte en stabiliteit wordt verkregen; - bij opgesloten constructies moet rekening gehouden worden met uitzetting van materiaal;
		19.	waterbouwkundige voorzieningen dienen zo te worden geconstrueerd dat geen schade optreedt aan boten en dat mensen zich er niet aan kunnen verwonden.

7. Bovengrondse infrastructuur

7.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de eisen van de gemeente Goes aan de bovengrondse infrastructuur.

7.2 Algemeen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07020	algemeen	1.	stem de inrichting van de openbare ruimte af op het gebruik door alle gebruikers, waaronder minder validen;
		2.	houd bij de inrichting van de openbare ruimte rekening met de toegankelijkheid voor nood- en hulpdiensten;
	situering	3.	rijwegen niet situeren direct tegen de ontsluiting van panden;
		4.	er is een fysieke afscheiding (hoogte- of kleurverschil) noodzakelijk tussen fietspad en voetpad, wanneer het fietspad niet als zodanig herkenbaar is;
		5.	ontwikkelaar dient te streven naar een zoveel mogelijk obstakel vrije inrichting (met name berm en buitenbochten);
	maat-voering	6.	gebruik de maatvoering conform ASVV en CROW publicaties;
	materialen	7.	gebruik voor de kwaliteitsbepaling van de te leveren materialen de standaard RAW bepalingen;
		8.	open verharding met sparingen voor grasgroei, evenals paden van halfverharding uitsluitend toepassen voor recreatief gebruik;

7.2.1 Verkeersmaatregelen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07021	algemeen	1.	verkeersbesluiten worden genomen door de afd O&E, de ontwikkelaar dient het verkeersbesluit voor te bereiden;
		2.	alle te nemen verkeersmaatregelen moeten ingediend worden bij de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Goes, welke de publicatie en afstemming verzorgd met de hulpdiensten;
		3.	alle te nemen verkeersmaatregelen moeten voldoen aan Publicatie 96 b van het CROW 'Maatregelen bij werken in uitvoering op niet – autosnelwegen en wegen binnen de bebouwde kom';
		4.	het plaatsen van keten, containers en andere obstakels tijdens de uitvoering van werken moet gebeuren conform 130 'Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels' van het CROW.

7.3 Wegen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07030	algemeen	1.	ontwerpen dient te zijn opgesteld conform het Handboek Wegontwerp (CROW);
		2.	zorg bij wegen voor een goede fundering, afwatering en materiaalkeuze in overeenstemming met de gebruiksfunctie en minimale levensduur, ook gezien de samenhang met omringend groen, watergangen enzovoort;
		3.	onkruid bestrijden conform gemeentelijk beleid duurzaam onkruidbeheer. Voor de ontwerpfase wordt verwezen naar publicatie 119 van het CROW 'Ontwerpvoorbeelden onkruidwerende verhardingen – Ideeënboek'. Rondom obstakels moeten voorzieningen getroffen worden tegen onkruidgroei;
		4.	bij elementenverharding binnen de bebouwde kom een kantopsluiting toepassen;
		5.	rioolsleuven aangevuld met zand eerst als bouwstraat straten voordat de definitieve verharding aangebracht wordt; Met puinfundering kan na overleg met het gemeentelijk ingenieursbureau hiervan worden afgeweken.

nummer	kenmerk	voorwaarde	
		6.	na de afwerking van de elementverharding dient het riool gereinigd te worden;
	maat-voering	7.	stem de maatvoering van de weg af op de gebruiksfunctie;
		8.	voor de maatvoering van de verschillende wegtypen wordt verwezen naar de ASVV. Alle dwarsprofielen moeten voldoen aan eisen uit de ASVV en CROW publicaties;
		9.	vrije doorrijdbreedte 3,5 m en vrije doorrijdhoogte 4,5 m;
	materialen	10.	stem de materiaalkeuze en constructieopbouw af op de gebruiksfunctie en de minimale levensduur, zie tabel 4.1.;
		11.	Toepassen binder Td indien deze minimaal 1 jaar als deklaag functioneert.
		12.	ten behoeve van rotondes en kruisingsvlakken dient het standaard mengsel gebruikt te worden, volgens tabellen 7.1 en 7.2;
		13.	de ondergrond dient tot –1,5 m toekomstig maaiveld puinvrij te zijn;
		14.	aan te brengen grond en zand dient schone grond te zijn;
		15.	van verhardingen met asfalt of beton moet een ASCON respectievelijk VECON berekening worden gemaakt en op verzoek worden ingediend bij het Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		16.	wegen dienen gefundeerd te zijn met een fundering van fosforslakken of gelijkwaardig. E.e.a. conform Standaard detailboek.
		17.	bij bushaltes en bij veel remmend en optrekkend verkeer dient een specifieke toplaag van asfalt te worden gekozen in overleg met de wegbeheerder.
		18.	bij langsnaden van bestaand met nieuw asfalt moet wapening worden toegepast. Bij dwars naden bestaand met nieuw idem of scheurvertragend doek. Keuze in overleg met wegbeheerder.
		19	deklaag overgang bestaand naar nieuw; afwerken met smeltstrip.
		20	Materiaalkeuze in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan; Bij elementen verharding klinkers dikformaat of keiformaat klasse A4-12.

tabel 7.1 Wegtypen binnen bebouwde kom

ligging	hoofdcategorie	subcategorie	Mvt / etm	% VV	Vau / etm / ri	wegtype
binnen bebouwde kom	gebiedsontsluitingsweg	A	> 10.000	10%	> 500	2
		B	5.000-15.000	5%	123-375	3
		C	3.000-10.000	2%	30-100	4
	erftoegangsweg	-	< 4.000	2%	< 40	5

tabel 7.2 Opbouw wegconstructie

wegtype materiaal	5 [mm]	4 [mm]	3 [mm]	2 [mm]
SMA 0/8 // 0/11	25-35	25-35	30-35	30-35
Tussenlaag TDL		40-45	40-45	40-45
Onderlaag OL	40-45			
Onderlaag OL	50-60	50-60	90-100	90-100
Hoogovenslakken	250	250	250	250
Zand voor Zandbed	600	600	600	600

Type aanduiding IB, A, B of C bij asfaltmengsels conform de Standaard RAW bepalingen.

.3.1 Bouwwegen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07031	algemeen	1.	leg bouwwegen zoveel mogelijk op de plaats van de definitieve wegen aan.

7.4 Parkeren

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07040	aantallen	1.	het aantal te realiseren parkeerplaatsen volgt uit het bestemmingsplan;
	situering	2.	zorg voor optimale spreiding van parkeerplaatsen, maximaal 50 tot 100 meter loopafstand;
		3.	bij openbare gebouwen en voorzieningen voor gehandicapten tenminste één aangepaste parkeerplaats binnen 50 meter aanleggen;
		4.	zorg dat de gebruiker de verkeersfuncties duidelijk kan onderscheiden door bijvoorbeeld kleur- / patroonverschillen;
	maat-voering	5.	voldoen aan de aanbevelingen van het ASVV;
		6.	voldoen aan de standaard details van de gemeente Goes bij haaks, langs en schuinparkeren;
		7.	maatvoering ten behoeve van infohavens: 26,00 m bij 2,75 m;
		8.	maatvoering van bushaltes, zie ASVV / CROW;
	materialen	9.	uitgangspunt verharding parkeervakken: - zie Standaard detailboek van de gemeente Goes.

7.5 Fietspaden

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07050	algemeen	1.	streef naar (sociaal) veilige fietspaden;
		2.	het plaatsen van fysieke obstakels op de rijloper van fietspaden ter voorkoming van oneigenlijk gebruik dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien obstakels geplaatst worden, dienen deze te voldoen aan de volgende randvoorwaarden: - uitneembaar en voorzien van reflectiemateriaal (klasse 1); - aangelicht door openbare verlichting; - ingeleid door een markering; - voorzien van een slot waarvan de sleutel afgestemd is met beheerder en hulpdiensten;
		3.	fietspaden dienen begaanbaar te zijn voor strooi- en veegwagens;
		4.	asmarkering op tegelverharding toepassen met witte verhardingsmaterialen;
	situering	5.	indien fysieke scheiding < 0,7 m dan is sprake van een aanliggend fietspad en is slechts fietsverkeer in één richting mogelijk;
	maat-voering	6.	de gewenste breedte voor solitair fietspad 3,5 meter;
		7.	de middengeleider in de rijweg dient minimaal 2,50 meter breed te zijn voor rustpunt bij oversteken fietser;
	materialen	8.	fietspaden zoveel mogelijk rood asfalteren in verband met comfort en om te voorkomen dat fietsers op geasfalteerde rijstrook gaan fietsen;
		9.	uitgangspunten verharding fietsstroken / paden: - fundering zoals verharding weg; - asfaltverharding kleur rood met een minimale toplaag van 25-30 mm rood asfalt.

7.6 Drempels en inritten

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07060	algemeen	1.	de ontwikkelaar dient zo te ontwerpen dat het toepassen van drempels vermeden kan worden;
		2.	drempels en andere snelheidsverminderende maatregelen dienen in overleg met de gemeente te worden vastgesteld;
		3.	houd bij de plaatsing van drempels en andere snelheidsverminderende maatregelen rekening met de bereikbaarheid van bussen, brandweer, vuilnisauto et cetera;
	maat-voering	4.	ontwerp drempels conform de CROW publicatie drempels.

7.7 Trottoirs

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07070	algemeen	1.	trottoirbanden bij oversteekplaatsen en op hoeken (net buiten de bocht) verlagen in verband met rolstoelen; verlaging d.m.v. invalidenbanden.
		2.	zorg voor natuurlijke gidslijnen zonder obstakels en met duidelijke begrenzing ten behoeve van visueel gehandicapten;
		3.	afwatering mag niet plaatsvinden naar privé terrein;
		4.	trottoirs dienen begaanbaar te zijn voor veegmachines;
	maat-voering	5.	trottoirbreedte aan passen aan de tegelmaat: minimaal 1,5 m en plaatselijk 1,2 m aanhouden (exclusief opsluiting);
		6.	bij invalide inritten op wijkontsluitingswegen rekening houden met een opstellengte op het trottoir van 1,20 m voor elektrakarren;
	materialen	7.	materiaalgebruik afstemmen op het beeldkwaliteitplan. t.p.v. inritten tegels dik 80 mm toepassen.

7.8 Bushalten

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07080	algemeen	1.	bij het halteplaatsen dient CROW publicatie 233 addendum aangehouden te worden. (Zie ook het Standaard detailboek)

7.9 Bebording en wegmarkering

7.9.1 Algemeen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07091	algemeen	1.	het plaatsen van bebording wordt door de gemeente Goes uitgevoerd, hiervoor worden kosten doorberekend, bebording in gesloten verharding d.m.v. breekboutconstructie, in openverharding d.m.v. ingraven palen;
		2.	plaats wegmarkering volgens de RVV 1990, BABW, uitvoeringsvoorschriften BABW en ASVV;
	materialen	3.	het materiaal voor wegmarkering is afhankelijk van het type weg en gebied;
		4.	op asfalt wegmarkeringen uitvoeren in thermoplast; bij vrij liggende asfaltfietspaden markering d.m.v. wegenverf.
		5.	in elementenverharding de wegmarkering met stenen verwerken in verharding;
		6.	op betonverharding voor de wegmarkering thermoplast toepassen.

7.10 Verkeersregelinstallatie

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07100	algemeen	1.	indien een verkeersregelinstallatie ontworpen moet worden, dan dient hiertoe een specifiek PvE opgesteld te worden, welke ter goedkeuring aangeboden moet worden aan Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		2.	alle voorwaarden ten aanzien van verkeersregelinstallaties dienen gebaseerd te zijn op bestaande richtlijnen en regelgeving;
		3.	civieltechnische werkzaamheden van kruispunten welke worden voorzien van een VRI, of bestaande met een VRI uitgeruste kruispunten welke worden gereconstrueerd, dienen in nauw overleg met de gemeente Goes te worden uitgevoerd;
		4.	VRI's moeten flexibel programmeerbaar zijn.
		5.	VRI installatie dient aangesloten te worden op het gemeentelijk beheerssysteem (GPRS)

7.11 Straatmeubilair

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07110	algemeen	1.	onder straatmeubilair wordt verstaan: - banken; - hekken; - fietsklemmen; - afvalbakken; - hondenafvalbakken;
		2.	straatmeubilair dient onderhoudsvriendelijk en duurzaam te zijn;
		3.	het straatmeubilair is aangegeven in het beeldkwaliteitplan;
		4.	zorg dat rondom de plaatsing van straatmeubilair machinaal kan worden geveegd en gemaaid;
		5.	dien een locatieplan voor het straatmeubilair ter goedkeuring in bij de gemeente;
	situering	6.	houd bij de plaatsing rekening met de verkeersveiligheid;
		7.	plaats banken afwisselend in de zon en schaduw. Maak de zitplek goed bereikbaar voor minder valide mensen, bijvoorbeeld door het toegangspaadje en de zitplek te verharden;
		8.	reserveer ook verharde ruimte naast de bank voor invalidenwagens en kinderwagens;
		9	leg verharding onder de bank aan in verband met onderhoud, (voorkom onkruidgroei onder de bank) dus geen banken op het gras plaatsen;
		10.	gebruik de ontwerpvoorbeelden zoals opgegeven in CROW publicatie 119, Ontwerpvoorbeelden onkruidwerende verhardingen;
		11.	zorg indien mogelijk voor rugdekking tegen gevel of haag;
		12.	voorkom het plaatsen van banken onder beplanting om natte banken en algenaanslag te voorkomen;
		13.	plaats langs wandelroutes rustpunten in verband met minder valide mensen, ouderen en kinderen;
		14.	plaats fietsklemmen conform richtlijnen ASVV en houd onder andere rekening met een vrije doorloop- en uitrijruimte achter de fietsen;
		15.	maak de afvalbakken bereikbaar voor een wagen met open laadbak ten behoeve van het legen;
		16.	maak de afvalbakken bereikbaar voor minder valide mensen door de bovenkant op een hoogte van 1,00 m te stellen;
		17.	in het ontwerp dienen hondenafvalbakken opgenomen te worden;
	maat-voering	18.	zorg dat kinderwagens en rolstoelen de doorgang kunnen passeren. Indien ook onderhoudsmaterieel de doorgang gebruikt, pas dan de breedte hierop aan.

7.12 Openbare verlichting

7.12.1 Algemeen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07121	algemeen		Het verlichtingsplan dient te voldoen aan het beleidsplan OV
		1.	de gemeente Goes beheert geen eigen kabelnet. Alle openbare verlichting wordt aangesloten op het kabelnet van DELTA Netwerkbedrijf B.V. (DNWB);
		2.	de ontwikkelaar zal overeenstemming moeten hebben met de kabelnetbeheerder over de werkzaamheden;
		3.	op 'bijzondere plekken' kan worden afgeweken van de standaard verlichting;
		4.	toe te passen materialen die afwijken van de in Goes gebruikelijke materialen vooraf laten toetsen door de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Goes;
		5.	er dient een verlichtingsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			aan de gemeente Goes. Het verlichtingsplan dient gemaakt te worden volgens het ‘’Stappen Plan BOVZ’’ en dient te voldoen aan het beleidsplan. Hierin de voorgenomen posities van de lichtmasten aangeven en alle gegevens over de berekende verlichtingssterkte en lichtverdeling vermelden;
		6.	uitvoering van werk aan de openbare verlichting voldoet aan de vigerende normen zoals genoemd in het beleidsplan.
		7.	er dient rekening gehouden te worden met de ondergrondse infrastructuur (Klic melding) en groen (bomen).
		8.	men dient te zorgen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Energieaansluitingen dienen te worden aangevraagd bij de netwerkbeheerder;
		9.	voor overspanning en gevelarmaturen moet een ondertekende gedoogverklaring van de eigenaar van de panden, waaraan bevestigd wordt, worden overlegd;
		10.	OV-objecten aansluiten op bestaande of nieuwe ondergrondse infrastructuur, OV-objecten binnen de openbare ruimte niet aansluiten op particuliernet;
		11.	bij toepassing van voor gemeente Goes exclusief materiaal moet reservemateriaal worden meegeleverd om te voorkomen dat er lange wachttijden ontstaan: voor masten en armaturen betreft dit 5 %;
		12.	minimale leverbaarheid van masten en armaturen van 40 respectievelijk 20 jaar dient gegarandeerd te zijn;
		13.	Aanvragen van lichtmast nummers wordt gedaan door de gemeente;
	situering	14.	aanbrengen op: - openbare wegen; - straten; - pleinen; - fietspaden; - of afhankelijk inrichtingsplan;
	materialen	15.	uitkomende materialen die nog bruikbaar zijn (zoals armaturen en masten) aanbieden om niet, aan de technisch beheerder van de OV. Indien de technische beheerder geen belangstelling heeft genoemde materialen alsnog op de juiste wijze afvoeren.

7.12.2Lichtniveaus

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07122	algemeen	1.	de vereiste verlichtingsklasse bepalen met de ROVL 2011 van het NSVV;
		2.	gebruik voor de berekening van lichtniveaus en lichthinder de richtlijnen uit conform beleid.

7.12.3Lichttechnisch ontwerp

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07123	algemeen	1.	op de te leveren tekening, de ontwerptekening, de projectie van de lichtmasten (de locatie van de lichtmasten) weergeven. Bij de lichtmasten de typecode vermelden;
		2.	ontwerpen op basis van: - opgevraagde revisiegegevens van de bestaande en aansluitende situatie; - gecontroleerde eigendomsgrenzen; - geschouwde bestaande en aansluitende situatie; - opgevraagde & gecontroleerde situatie betreffende de complete ondergrondse infrastructuur;
	situering	3.	houd bij de projectie van lichtmasten rekening met het aanwezige of toekomstige tracé van kabels en leidingen van de nutsbedrijven

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			(locaties lichtmast t.o.v. K&L) én het tracé van het kabelnet openbare verlichting en bomen. (zie tabel 10.1)

7.12.4Lichtmast, armatuur en lamp

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07124	algemeen	1.	waar mogelijk lichtmasten, bebording, bewegwijzering, ANWB masten en verkeerslichten combineren;
		2.	gebruik de ontwerpvoorbeelden zoals opgegeven in CROW publicatie 119, Ontwerpvoorbeelden onkruidwerende verhardingen;
	situering	3.	lichtmasten over het algemeen op trottoirs, maar zoveel als mogelijk in de groenstroken direct naast de voetpaden;
		4.	houd rekening met een profielvrije breedte van minimaal 4,5 m voor de toegankelijkheid van hulpdiensten;
		5.	laat voldoende ruimte voor openslaande autoportieren;
		6.	houd rekening met lichtafscherming door bomen en/of borden;
		7.	houd zo goed mogelijk rekening met lichthinder in woningen;
		8.	masten mogen niet direct voor of achter parkeerplaatsen;
		9.	masten mogen niet op een voetgangersoversteekplaats;
		10.	masten mogen geen obstakel zijn voor in- en uitritten;
		11.	masten bij voorkeur niet op oppervlak waar auto's komen. Als dit toch moet, dient een bescherming geplaatst te worden;
		12.	plaatsen van lichtmasten (rekening houdend met stedenbouwkundig plan en gewenste onderling afstand): - bij kruispunten op de tangentpunten zodanig dat het van rechts komend verkeer wordt aangelicht; - bij een T- splitsing aan doorgaande weg tegenover de zijweg; - bij een verkeersobstakel zoals: drempels, bloembakken et cetera; - bij oversteekplaatsen ten behoeve van voetgangers en fietsers; - bij bochten, in de buitenbocht, met een mastafstand van 80 % van de rechtstand; - bij bushaltes; - bij parkeerplaatsen op de scheiding van de parkeervakken; - bij de aansluiting achterpaden; - op rechte trajecten zo veel mogelijk in rechte lijn; - niet in buitenbochten;
		13.	de ontwikkelaar levert een beheerbestand (in Microsoft Excel-formaat) van alle relevante informatie van de betrokken lichtpunten, bij oplevering. Dit bestand dient minimaal de volgende gegevens per lichtpunt te bevatten: - Lichtmastnummer; - Adres en plaats van de lichtmast; - Installatiedatum van mast, armatuur en lamp; - Type van de mast, armatuur en lamp; - Aantal armaturen op de mast; - Aantal lampen in de armatuur; - Kleur van mast en armatuur; - Soort behandeling; - Schilderdatum mast; - X-Y coördinaten van de mast; - Materiaalsoort van de mast en armatuur; - Type dimmer/profiel; - Lichtpunthoogte;
	maat-voering	14.	zo mogelijk 30 cm achter de trottoirband en zo ver mogelijk van kabels en leidingen;
		15.	onderlinge afstand aan de hand van de uitkomsten van de lichttechnische berekening;

nummer	kenmerk	voorwaarde	
		16.	masten zo plaatsen dat ze de doorgang voor kinderwagens en rolstoelen zo min mogelijk beperken. Minimaal een vrije doorgang van 1,20 meter;
		17.	indien trottoir smaller dan 1,20 meter masten plaatsen op uitsteeksels in de langsparkeerstrook;
		18.	tenzij anders wordt aangegeven armaturen haaks op de rijbaan / hoofdrichting plaatsen. Bij ronde armaturen de lampen / optieken haaks op de rijbaan plaatsen;
	materialen	19.	lichtmasten in niet verharde ondergrond in de grond voorzien van grondankers;
		20.	de lichtmasten dienen gefabriceerd volgens standaardlijst uit beleidsplan OV, voorzien van poedercoating in een RAL 7016, 7030 of 7035 en indien in het groen voorzien van maaiveldbescherming, in verharding bescherming voor borstel /veegmachine;
		21.	de lichtmasten dienen geschikt te zijn voor windklasse 2 volgens de norm EN-40 3.3.;
		22.	de lichtmasten dienen voor het ondergrondse deel afgewerkt te zijn met grondbescherming, inclusief kabelgatafwerking en onderzijde van de mast met kunststof doppen;
		23.	voor masten die hiervan afwijken de leverbaarheid voor 40 jaar garanderen;
		24.	bij het plaatsen van een mast deze nummeren volgens een door de gemeente op te geven methode. Het verkregen nummer dient op de lichtmast aangebracht te worden op een hoogte van 2,20 cm boven maaiveld, onder een hoek van 45 graden gericht naar de automobilist. Het complete lichtmastnummer dient als zwarte cijfers op een witte achtergrond aangebracht te worden. De stikker dient te zijn van 3M Scotchslight 580 series;
		25.	het aansluitsnoer voor de elektrische verbinding tussen het aansluitblok (Delta) in de mast en het armatuur dient voor de lichtpunten met een lichtpunthoogte van 5 meter, uitgevoerd te zijn in QWPK 4x1,5 mm2. De aders zijn dan respectievelijk voor 'fasenacht', 'nul', 'dimsignaal' en 'potentiaalvereffening'. Voor lichtpunten met een lichtpunthoogte van 4, 7 en 8 meter (niet gedimd), dient het aansluitsnoer uitgevoerd te worden in QWPK 3x1,5mm2. De aders zijn bedoeld voor 'fasenacht', 'nul', 'dimsignaal' en 'potentiaalvereffening';
		26.	alle aansluitsnoeren dienen een zodanige overlengte te hebben en zodanig aangebracht te zijn dat het druipwater van het aansluitsnoer in de lichtmast niet op het aansluitblok kan druppen;
		27.	in de lichtmast dient een zandvulling van droog schoon scherp zand aangebracht te worden tot op het niveau van bovenzijde van het kabelgat in de lichtmast (met een tolerantie van maximaal 10 cm, na inklinken van het zand);
		28.	combinatie OV / VRI mast op wijkontsluitingswegen:
		29.	het type moet in overeenstemming zijn de andere openbare verlichting maar voldoende sterk voor toepassing van verkeerslichten;
		30.	het onderste deel voldoet aan NEN 3322 en NEN-EN 12368: tot 2,1 meter boven maaiveld voorzien van 1 laag RAL 9017 en afgeblokt met kleur RAL 9016 met droge laagdikte van 40 micron; grondstuk tot 0,25 m boven maaiveld voorzien van Noxyde.

7.12.5 Aarding

nummer	kenmerk	voorwaarde	
07125	algemeen	1.	conform de wettelijke voorschriften dient de openbare verlichtingsinstallatie uit oogpunt van elektrische veiligheid te worden geaard.

8. Ondergrondse infrastructuur

8.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de eisen welke gemeente Goes stelt aan de diverse ondergrondse voorzieningen.

8.2 Bluswatervoorziening

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08020	algemeen	1.	de brandweer bepaalt het beleid ten aanzien van brandkranen in overleg met de gemeente en nutsbedrijf; De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen zijn vastgelegd in het “Bouwbesluit” 2012 en “Toetskader Blusvoorzieningen en Bereikbaarheid Brandweer Zeeland” d.d. juli 2009.
		2.	inrichting van het gebied afstemmen op het gebruik door nood- en hulpdiensten;
		3.	belemmeringen zoals obstakels, afsluitingen van straten, verblijfsgebieden, winkelcentra enkel toepassen na overleg met de brandweer;
		4.	woon- en industriewijken zijn altijd door tenminste twee ontsluitingswegen bereikbaar;
		5.	bij fysiek gescheiden rijbanen per weghelft de vereiste afstanden tot objecten aanhouden;
		6.	bereikbaarheid wegen en straten door brandweervoertuigen: - vrije doorrijdbreedte: 8,0 m (twee richtingen) of 5,5 m (één richting) op hoofdroutes en 3,5 m op overige routes; - vrije doorrijdhoogte: 4,2 m; - totaal gewicht van het zwaarste voertuig bedraagt 25 ton; - stralen van bochten in rijlopers: ten minste een buitenbochtstraal van 10 m en een binnenbochtstraal van 5,5 m (of gelijk aan buitenbochtstraal minus 4,5 m); - gebouwen zijn in principe vanuit twee richtingen benaderbaar, tenzij de rijbaanbreedte minimaal 5,5m bedraagt of op een andere wijze de toegankelijkheid is gegarandeerd; - de kwaliteit van het water moet van dien aard zijn dat er geen schade aan de bluspomp ontstaat; - opstelvakken en bluswaterriolen aangegeven met bebording als vermeld in afbeelding 8.1.

afbeelding 8.1 Aanwijsborden brandweer



toelichting: De tekst wit en de letterhoogte 10 cm, achtergrond is rood RAL 3000



toelichting: De tekst wit en de letterhoogte 10 cm, de achtergrond is rood RAL 3000

8.2.1 Eisen primaire bluswatervoorziening

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08021	situering	1.	plaats en aantal primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) bepalen in overleg met de brandweer en nutsbedrijf; brandkranen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			situeren in trottoir of groenstrook. Niet in rijbaan of parkeerstrook.
		2.	de afstand tussen een primaire bluswatervoorziening en de (brandweer-)toegang(en) van een gebouw is maximaal 40 meter;
		3.	wanneer er een droge blusleiding aanwezig is moet er binnen 35 meter van elke voedingsaansluiting een brandkraan zijn;
		4.	onderlinge afstand tussen de brandkranen maximaal 80 m (dekkingscirkel 40 meter);
		5.	brandkranen en droge blusleidingen kunnen tot binnen 15 m door blusvoertuigen worden benaderd via de rijloper;
		6.	brandkranen zijn te allen tijde onbelemmerd bruikbaar;
		7.	brandkranen niet plaatsen waar geparkeerd kan worden;
	maat-voering	8.	ondergrondse brandkranen markeren met een witte rand en met markeerplaatsen met afstandindicatie op minder dan 10 m;
		9.	brandkranen in trottoirs moeten tenminste 0,35 m van de trottoirband liggen, indien langsparkeren wordt toegepast. Bij gestoken parkeerplaatsen moet die afstand 0,75 m zijn;
		10.	capaciteit in het geval van woningen minimaal 30 m³/uur (BC van tenminste WBDBO60);
		11.	capaciteit in het geval van bedrijven en verzorgingshuizen en dergelijke tenminste 60 m³/uur; capaciteit overige gebouwen in overleg met brandweer;
		12.	maatvoering afstemmen met nutsbedrijven en brandweer;
		13.	Voor een opstelplaats t.b.v. de brandweerauto dienen de volgende afmetingen aangehouden te worden: - breedte 4 m; - lengte 10 m; - hoogte 4,2 m; - asbelasting 10 ton; - totaalgewicht 15 ton;
	materialen	14.	soort brandkranen altijd bepalen in overleg met de brandweer.

8.2.2 Eisen secundaire bluswatervoorziening

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08022	algemeen	1.	secundaire bluswatervoorziening (geboorde putten, bluswaterriool of vijver) mag geen grotere afstand tot de (te verwachten) brandhaard hebben dan 2 x 160 meter (320 meter);
		2.	de secundaire bluswatervoorziening moet voorzien in een waterlevering die voldoende en te allen tijde leverbaar is; waterdiepte bij voorkeur 1.00m
		3.	de totale afstand tussen het water en de opstelplaats is maximaal 8 meter;
		4.	de verticale afstand tussen het waterniveau en de opstelplaats is maximaal 5 meter;
	maat-voering	5.	de brandweer moet minimaal gedurende 4 uur 90 m³/uur kunnen onttrekken;
		6.	Voor een opstelplaats t.b.v. de TS dienen de volgende afmetingen aangehouden te worden: - breedte 4 m; - lengte 10 m; - hoogte 4,2 m; - asbelasting 10 ton; - totaalgewicht 15 ton.

8.2.3 Eisen tertiaire bluswatervoorziening

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08023	algemeen	1.	opstelplaatsen worden bij tertiaire bluswatervoorzieningen (kanaal of grote vijver / stadsvest) vastgelegd en de infrastructuur wordt

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			aangepast op de ruimte, die nodig is voor het afzetten van de containerbak en het deponeren van de pomp in het water;
		2.	de maximale afstand tussen een opstelplaats en het open water is 50 meter;
		3.	de maximale afstand van het incident tot de waterwinplaats is 1.000 m (gemeten over de weg);
	maat-voering	4.	de brandweer moet minimaal 240 m³/uur kunnen onttrekken met ongelimiteerde levertijd;
		5.	Voor een opstelplaats t.b.v. een haakarmvoertuig dienen de volgende afmetingen aanhouden te worden: - breedte 4 m; - lengte 30 m; - hoogte 4,2 m; - asbelasting 10 ton; - totaalgewicht 15 ton.

8.3 Kabels en leidingen

8.3.1 Algemeen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08031	algemeen	1.	de gemeente bepaalt het beleid ten aanzien van kabels en leidingen, passend binnen het rijksbeleid; (concessievoorwaarden en telecomwet)
		2.	de gemeente is verantwoordelijk voor de situering van kabels en leidingen. De nutsbedrijven stellen hiervoor de eisen op;
		3.	in aansluiting op de riolering en kabels en leidingen in de grond worden ook aansluitingen gemaakt voor bovengrondse (nuts)voorzieningen, zoals trafo's, verdeelkasten en rioolgemalen;
	situering	4.	verleggingen zodanig voorbereiden dat kabels en leidingen op de juiste definitieve plaats komen te liggen;
		5.	kabels en leidingen liggen in een obstakel vrije zone;
		6.	standaardtracé zo veel mogelijk onder het voetpad waarbij er geen trottoirbanden op het tracé mogen (behalve bij het kruisen van een andere straat);
		7.	kabels en leidingen, behoudens huisaansluitingen, alleen leggen in openbaar gebied;
		8.	geen leidingtracé plaatsen in de lengterichting over rijwegen;
		9.	open verharding aanbrengen boven kabels en leidingen tracés;
		10.	Niet meer van toepassing puin boven kabels en leidingen is geen probleem!
		11.	in bestaande gebieden revisiegegevens en nieuw aan te leggen kabels en leidingen op elkaar afstemmen;
		12.	kabels en leidingen niet in funderingslaag leggen;
		13.	mantelbuizen aanbrengen bij kruisingen van wegen met een funderingslaag; mantelbuizen dienen afgesloten (zanddicht) aangebracht te worden. Tevens inmeten en revisie aanbieden aan wegbeheerder.
		14.	bij hoofd- en distributietracés moet rekening gehouden worden met extra ruimte voor afsluiters, putten, handholes, lichtmasten, ramkasten en regenwaterkolken. Deze bereikbaar en onder elementen verharding plaatsen, bij voorkeur onder het trottoir;
		15.	kabels en leidingen afschermen bij risico op door doorworteling;
	maat-voering	16.	kabels en leidingen in openbaar gebied moeten bij nieuwbouw worden gelegd volgens het standaard profiel. Bij herprofilering is het standaard profiel het streven. Het standaard profiel is opvraagbaar bij

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			het Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		17.	bij kruisingen met watergangen een gronddekking conform de Keur van het waterschap;
		18.	ter plaatse van de tracés dient een gronddekking van ten minste 1 meter dikte aanwezig te zijn;
		19.	afstand tussen hart boom en de buitenste kabel van het tracé is minimaal 3 meter; bij monumentale bomen; buiten de kroonprojectie.
	materialen	20.	sleuven ten behoeve van kabels en leidingen dienen aangevuld te worden met schoon zand. bestaande situatie; zand ter beschikking te stellen door de gemeente.
		21	nieuwe situatie kabels- en leidingen tracé volledig uitvoeren in zand (hoogte 1.00m)

8.3.2. Bovengrondse voorzieningen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08032	algemeen	1.	bovengrondse voorzieningen moeten bereikbaar zijn voor onderhoudsvoertuigen;
		2.	voor het plaatsen van trafokasten dient door de NUTS bedrijven een vergunning aangevraagd te worden bij de gemeente;
	situering	3.	bovengrondse voorzieningen inpandig tenzij onmogelijk, indien in de openbare ruimte dan locatie in overleg met gemeente en nutsbedrijven;
		4.	indien noodzakelijkerwijs sprake is van het plaatsen van bovengrondse voorzieningen in de openbare ruimte geldt: - op plekken aan de rand van routes of tegen blinde gevels; - met rugdekking en zoveel mogelijk buiten gezichtsveld; - niet ten koste van beeldkwaliteit van de gebouwomgeving; - niet op markante punten in de beeldkwaliteit; - niet in belangrijke structuurelementen of aaneengesloten groen;
	materialen	5.	materialen in overleg met beheerder;
		6.	kleur en vorm van trafo's en schakelkasten zorgvuldig vormgeven;
		7.	bij voorkeur bij de gebouwen passende afwerking;
		8.	schakelkasten en trafo's integreren in de woonomgeving en/of de bebouwing;
		9.	het effect van toevoeging in massa zo klein mogelijk laten zijn.

8.4 Riolering

8.4.1 Algemeen (revisie!!)

Het rioleringsplan dient te voldoen aan het GRP 2012.

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08041	algemeen	1.	het rioleringsplan past binnen de omliggende rioleringsstructuur. Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een gescheiden stelsel;
		2.	het riool ontwerpen volgens de Leidraad Rioleringen;
		3.	de openbare ruimte moet klimaat bestendig ingericht worden, volgens de redeneertrant verwoord in de rapportage “Toekomstbestendige waterhuishouding in bebouwd gebied “ opgesteld door de SAZ^{+} (Samenwerking Afvalwaterketen Zeeland) doel hiervan is het versterken van de klimaatbestendigheid van de bebouwde omgeving.
		4.	het ontwerp volgens de waterparagraaf in het bestemmingsplan;
		5.	rioolberekeningen dienen getoetst te worden door Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		6.	na de afwerking van de elementverharding dient het riool gereinigd te worden;
	situering	7.	riolering mag onder asfalt maar als uitgangspunt geldt:
		8.	situeer, bij wijk- / hoofdwegen, riolering buiten de rijverharding ter voorkoming van verkeershinder bij werkzaamheden;
		9.	ontwerp de riolering zo dat de stamriolering in de wegen van ondergeschikt belang komen te liggen;
		10.	bij bedrijventerrein dient er afhankelijk van de vervuilingsgraad van het verhardoppervlak een verbeterd gescheiden rioolstelsel of gescheiden rioolstelsel toegepast worden;
	materialen	11.	geen aan de binnenzijde zwarte materialen toepassen in verband met inspectiemogelijkheden;
		12.	stem materiaal van buis en put op elkaar af.
	beheer	13.	bij de ontwikkeling van o.a. nieuwbouwwijken, bedrijventerreinen dient de ontwikkelaar voor het aan te leggen rioolsysteem een beheerplan op te stellen.
		14.	het rioolplan moet ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeente Goes, Ingenieursbureau Gemeente Goes;

8.4.2. Vrij verval riolering

Algemeen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08042	algemeen	1.	schone verharde oppervlakken zo veel mogelijk oppervlakkig of via een bodempassage afvoeren.
		2.	riolering in openbaar gebied aanleggen; het is niet toegestaan riolering onder nieuwe bebouwing aan te leggen of bestaande bebouwing te laten liggen
		3.	voorkom doodlopende stukken riolering;
		4.	hergebruikte grond mag niet vervuild zijn met puin en dergelijke;
		5.	geen zinkers toepassen in vrij vervalriolering voor vuilwater;
		6.	particuliere woningen elk apart aansluiten; per woonhuis 1 aansluiting op het gemeente riool.
		7.	huisaansluitingen zo kort mogelijk en boven op de buis van het openbaar riool aansluiten;
		8.	een ontstoppingsstuk d.m.v. T-stuk met standpijp toepassen ca. 0,5 m buiten de kadastrale eigendomsgrens waar perceel aansluitleiding aansluit op de aansluitleiding;
		9.	huisaansluiting conform Standaard detailboek.

nummer	kenmerk	voorwaarde	
		10	Op die locaties waar riolering met lekkage klasse 4> wordt vervangen dient standaard een drain 80 mm PP450 mee gelegd te worden op het niveau van de huis aansluitleiding;
	maat-voering	11.	sleuven van alle buisleidingen tot bovenkant van de buizen met scherpzand aanvullen;
		12.	hart buis tot onderkant cunet (of zandpakket) aanvullen met zand;
		13.	minimale diameter leidingen Ø 250 mm;
		14.	minimale dekking buizen 1200 mm;
		15.	maximale lengte strengen 70 meter;
		16.	de minimale afstand tussen twee kruisende leidingen is 0,20 m;
		17.	voorkom sprongen in de maatvoering van de binnen- onderkant- buis van een stelsel;
		18.	leidingen: diameter kleiner dan 300 mm en groter dan 160 mm van PVC SN 8: - vuilwater: bruin / roodbruin; - schoonwater: grijs; - drainage / infiltratie: groen; - hulpstukken: grijs;
		19.	standpijp vuilwaterriool; Ø 125 mm met zettingsmof . standpijpen regenwaterriool; Ø 125 mm met zettingsmof
		20.	t.a.v. vuilwater aansluiting maximaal één inlaat per buis en niet gebruikte riool inlaatopeningen dichtzetten met een combikap;
		21.	op de rioolbuis mag boven in de buis maximaal worden aangesloten met een Ø 160 mm, voor grotere diameters moet aangesloten worden op een put
		22.	geen bochten toepassen met een hoek kleiner dan 45 graden;
		23.	dekking van huisaansluitingen bedraagt 0,60 m onder maaiveld ter plaatse van erfafscheiding;
	materialen	24.	standaardleidingen: - Ø 250 - Ø 400 mm PVC buis; - DWA en gemengde leidingen uitvoeren in bruin pvc; - HWA leidingen uitvoeren in grijs pvc; - Ø 500 – Ø 700 mm betonnen buis; - > Ø 700 mm gewapend betonbuizen, rond met mofspie verbinding, sterkteklasse 135.
		25.	daar waar huisaansluitingen niet onder een hoek van 90 graden op de buis aangesloten kan worden een T-stuk toepassen.
		26.	bij vlakke aansluitingen een terugslagklep toepassen voorzien van kunststofput.
	huisaansluitingen	27.	Toepassen ontlastput in de huisaansluiting bij rioolvervanging : Dit is een onderdeel in de huisaansluiting wat bij verstopping en extreme neerslag overlast kan voorkomen. Water komt dan buiten de woning in plaats van in de woning. Daarnaast is een goede ontluchting van de woning noodzakelijk. Veel problemen bij hevige regen worden veroorzaakt door een luchtbel die niet weg kan. De overgang van de grondleiding naar de standleiding is hierbij belangrijk en de diameter van de ontluchtingsleiding. (minimaal 80 mm.) NTR 3216. Afvalwater kan dan op alle mogelijke plaatsen in de woning vrijkomen. Hierbij een schets met deze voorzieningen. http://www.issokenniskaarten.nl/kenniskaart/riolering/ontlastput/ontlastput Plaatsing van een ontlastput is geregeld in NEN 3215 en de NTR3216. Geadviseerd wordt om bij bestaande gemengde rioleringen en ook bij vuilwaterleiding een ontlastput te plaatsen.

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			Bij gemengde riolering (oude huisaansluitingen) is de plaatsing van een ontlastput eigenlijk het meest gewenst maar dit staat niet voorgeschreven.

8.4.3 Drukriolering

nummer	kenmerk	Voorwaarde	
08043	algemeen	1.	de minimum snelheid in de persleidingen is 0,70 m/sec en maximaal 1,50 m/sec;
		2.	de persleiding zodanig ontwerpen dat hij hydraulisch goed functioneert. Luchtinsluitingen in de persleiding voorkomen;
		3.	kruisingen met watergangen en waterkeringen moeten voldoen aan de eisen van het waterschap, op verzoek dienen berekeningen overlegd te worden;
		4.	aan het begin van de persleiding en bij overgangen naar een ruimere diameter een injectiepunt aanbrengen ten behoeve van het reinigen van de leiding met foampigs. Bij het ontvangstpunt de mogelijkheid creëren om foampigs op te vangen. De maatregelen in dit artikel in overleg met de Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		5.	ter controle de persleiding na aanleg afpersen met water. De afpersdruk bedraagt 1,5 maal de maximum werkdruk met een minimum van 5 bar. De leiding moet vervolgens 24 uur onder druk blijven. Dit registreren met behulp van een schrijvende drukmeter;
	situering	6.	in de sleuf boven de persleiding op 0,50 m onder maaiveld een signaleringslint met een opschrift over de persleiding toepassen;
	maat-voering	7.	de minimale dekking op een persleiding is 1,00 m;
		8.	de afstand tussen twee kruisende leidingen mag niet kleiner zijn dan 0,20 m;
		9.	bochten in de persleiding indien mogelijk uitvoeren met een bochtstraal van 5 x de persleidingdiameter;
	materialen	10.	PE leidingen lassen op onderlinge verbindingen;
		11.	pas als materiaal voor een persleiding PE toe van af een diameter van 200 mm tot met een diameter van 500 mm;
		12.	voor persleidingdiameters groter dan 500 mm de materiaalkeuze in overleg met de toekomstige beheerder;
		13.	pas trekvaste koppelingen toe op kritische punten en bij alle bochten;
		14.	aansluitingen van persleidingen op een ontvangend werk trekvast uitvoeren. De aansluiting van een persleiding op een gemaal dient zo mogelijk te gebeuren met een bochtstuk met ontluchtingsmogelijkheid, waarbij het bochtstuk naar beneden is gericht. De aansluiting onder de minimum waterspiegel laten uitkomen;
		15.	ontvangstputten van persleidingen dienen bekleed te worden met polyester.

8.4.4 Rioolgemaal

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08044	algemeen	1.	voor het plaatsen van gemalen en mini gemalen is de procedure plaatsen of vervangen twee pomps gemaal en de procedure plaatsing minigemalen van toepassing (zie bijlage gemalen en minigemalen) 2. offerte met technische specificaties voor opdracht tot levering ter goedkeuring voorleggen aan het Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		2.	voorzie de gemalen van een geautomatiseerd signaleringssysteem dat past binnen de systematiek van de beheerder. Het gebruik maakt het mogelijk een eenduidig beheer te voeren;
		3.	door de leverancier te maken pompberekening ten behoeve van debiet en opvoerhoogte dienen bij aangeleverd te worden aan Ingenieursbureau Gemeente Goes;

nummer	kenmerk	voorwaarde	
		4.	de maatvoering bepalen in overleg met de leverancier van het mechanische en elektrische deel van het gemaal;
		5.	put uitvoeren met stroomprofiel;
		6.	indien de put bestaat uit meerdere delen: voegen waterdicht uitvoeren en verschuiving van delen voorkomen;
		7.	het gemaal uitvoeren met een eigen stroomaansluiting voorzien van aarde;
		8.	niveaumeting door middel van druksensor;
		9.	er dient minimaal een dubbele pompopstelling te worden toegepast;
		10.	het gemaal aansluiten op het KPN- ADSL-net en op de centraalpost bij de gemeente. E.e.a. in overleg met coördinator rioleringen. Dit ten behoeve van de signalering / besturing tussen de centraalpost en het gemaal via aquaview;
	situering	11.	plaatsen op openbaar terrein, goed bereikbaar met vrachtauto, niet in rijbaan, parkeervak of trottoir. Positie bepalen in overleg met Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		12.	ontluchting in openbaar terrein op een bereikbare plaats;
		13.	de minimale afstand tussen een gemaal en woonbebouwing bedraagt 25 m
	materialen	14.	pompput: wanddikte minimaal 150 mm, beton (minimaal C45, CROW milieuklasse 5);
		15.	RVS putluiken moeten voorzien zijn van een valbeveiliging, gas geveerd en minimaal overrijdbaar door verkeersklasse 45;
		16.	fabricaat van pompen, valroosters, afsluitbare luiken, afsluiters op inkomende leidingen: Xylem Water Solutions
		17.	gemaalcomputer: Mactec, door middel van een ADSL-aansluiting aangesloten op het gemaalbeheersysteem;
		18.	besturingskast, uitvoeren als volgt: - buitenopstelling met meteropstelling; - kast op betonsokkel; - kleur: RAL 6005 poedercoating; - thermisch verzinkt; - wanddikte 3 mm; - ventilatiesleuven; - regengootje; - deuren uitzethaken; - kastverlichting geschakeld op deurcontact; - wandcontactdoos; - slot op deur (universeel i.o.m. rioolcoördinator)

8.4.5 Putten/kolken

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08045	algemeen	1.	op elke hoek, bij materiaalverandering, bij diameterverandering en bij richtingsverandering een put plaatsen; h.o.h. max.100m.
		2.	ook altijd een eindput plaatsen;
		3.	vuil en schoonwater: stroomprofiel toepassen;
	situering	4.	bovenkant van de putafdekking mag niet boven de (geprojecteerde) verharding uitkomen;
	maat-voering	5.	putten dienen een minimale diameter te hebben van 800 mm;
		6.	standaard put: beton vierkant, verbinding d.m.v. rubberafdichting, met tussenringen. Inwendige afmetingen minimaal 800 x 800 mm of diam. 800 mm, wanddikte 100 mm Zie Standaard Detailboek;
	materialen	7.	gebruik betonnen inspectieputten bij zwaar verkeer: uitvoering

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			volgens NEN 7126, NEN 7035 en voorzien van KOMO Keur;
		8.	gebruik voor een betonnen put geprefabriceerde elementen, met geprefabriceerde instortmoffen, spieën en sparingen;
		9.	lever putten van overige materialen, bij voorkeur beton, onder KOMO certificaat, KOMO- attest of KOMO- attest met certificaat;
		10.	putafdekking: - putschacht voorzien van putafdekking; - putafdekking dient een minimale dagmaat te hebben van Ø 600 mm; (zie standaard detailboek) - putafdekking dient bestand te zijn voor belastingsklasse D400; - het luik dient scharnierend te openen; - het luik dient, afhankelijk van toepassing, uitgevoerd te worden met een opschrift: vuilwater, regenwater, schoonwater, drain of infiltratie; - putafdekking dient op hoogte gebracht te worden met stelringen van beton indien niet mogelijk stellagen van steens metselwerk, binnen- en buitenzijde vertinnen ~~of stelringen.~~ fabricaat putafdekking; Struyk Aquagate P-DINO AME 600-24 In asfalt; Struyk Verwo Solo Selflevel
Kolken		11.	straatkolk en trottoirkolken; fabricaat; Struyk Verwo; straatkolk Aquaway S 4530 1300 GBI; holling rooster afhankelijk situatie. trottoirkolk Aquaway T 4535 GBI.
Vervanging putdeksels in asfalt		12.	Als putopbouw onder putdeksel geen draagkracht heeft dan : Conische putrand plaatsen als rioolput (draagkracht uit asfalt) - Conisch uitfrezen putrand - Asfalt verwijderen - Overgangsplaat stellen op krimparme, snelverhardende stelmortel - Op hoogte stellen putrand middels geleideframe in snelhardende stelmortel - Opvullen van putrand met snelhardende en krimparme gietmortel - Kleven betonondergrond met gemodificeerde bitumenprimer - Opvullen met RapidFalt en verdichten met trilplaat - Aanbrengen PRO Tect bitumenband op zaagsnede - Aanvullen putten met techcrete Als putopbouw onder putdeksel voldoende draagkracht heeft dan gecentreerd boorsysteem toepassen (draagkracht uit stellagen) Uitvoering door Put Stel Techniek vd Broek Heteren 026 44 57 032 info@vandenbroekheteren.nl

8.5 Hemelwaterafvoer

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08050	algemeen	1.	het ontwerp conform de waterparagraaf in het bestemmingsplan;
		2.	het ontwerp conform het document: 'Waterbeheer in Ruimtelijke Plannen', opgesteld door het waterschap Scheldestromen
		3.	het ontwerp conform de Leidraad Riolering (Module B2200: Functioneel ontwerp: inzameling en transport van regenwater);
		4.	in nieuwbouwplannen een IT riool toepassen, om voldoende ontwateringdiepte te verkrijgen.; Bij een grondwaterstand < 0,80 m onder maaiveld IT riool toepassen
		5.	indien gekozen wordt voor een grijswater bassin, dan dienen alle hemelwaterafvoeren aangesloten te worden op de put;
		6.	bij toepassing van IT riolering een PP450 mm omhulling toepassen,

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			Dyka buis of gelijkwaardig. Het is niet toegestaan om doek toe te passen als omhulling.

8.5.1 Transport

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08051	algemeen	1.	het verhang van afvoergoten bepalen op basis van afmeting goot en wateraanbod;
		2.	het wegprofiel verkanten haaks op de goot, verkanting bij voorkeur 1:50, minimaal 1:75.

8.5.2 Berging / infiltratie

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08052	algemeen	1.	bij oppervlakkige afvoer van doorgaande wegen, parkeerterreinen zuiverende voorzieningen plaatsen (middels bodempassage) alvorens af te voeren op het oppervlaktewater;
		2.	de leeglooptijd van een wadi mag maximaal 24 uur bedragen om schade aan flora en fauna te voorkomen;
		3.	een infiltratievoorziening moet voorzien zijn van een overloop;
	materialen	4.	als de doorlatendheid van de omringende grond onvoldoende is ($k < 0,5$ m/dag) moet grondverbetering toegepast worden.

8.5.3 Overlopen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08053	algemeen	1.	in het ontwerp dient rekening gehouden te worden met de worstcase zonder infiltratie. Hierop moet geanticipeerd worden in het ontwerp van de noodoverloop en de voorziening waarop de noodoverloop afvoert (slokop);
	situering	2.	overstorten situeren aan goed afstromend oppervlaktewater en bereikbaar voor werkvoertuig.

8.5.4 Drainage

nummer	kenmerk	voorwaarde	
08054	algemeen	1.	afhankelijk van eventueel benodigde drooglegging een drainagesysteem ontwerpen als een apart stelsel volgens een maasstructuur en ter goedkeuring aanbieden aan Ingenieursbureau Gemeente Goes;
		2.	koppelingen en/of aansluitingen op de riolering zijn niet toegestaan, alleen in overleg met de rioolbeheerder;
		3.	de drainage moet kunnen worden gereinigd met een hoge druk reinigingsapparatuur, hiertoe voorzien van doorspuitputjes;
		4.	indien de afwatering niet geregeld is via kolken, voldoende afwaterende mogelijkheden aanbrengen aan weerszijden van het cunet van de weg, in lengterichting;
	situering	5.	indien nodig drainage aanbrengen in brede groenstroken of het cunet voor de fietspaden, parkeerplaatsen enzovoort, laat deze drainage lozen op het oppervlakte water of drainagestelsel;
	maat-voering	6.	voor de drainage met slechts een ontwateringfunctie is de minimale diametereis Ø 80 mm en is het systeem voorzien van doorspuitputjes (onderlinge afstand maximaal 70 m);
	materialen	7.	bij voorkeur een standaard drainageleiding gebruiken, de gecombineerde drain- en afvoerleiding, de geperforeerde PVC buis met poly-propyleen omhulling PP450;
		8.	drainagebuizen: PVC ribbeldrain, 80 mm, PP 450 omhulling in sleuf 500x500 voorzien van drainagezand; indien aangebracht in

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			drainagekoffer; grind 16/32
		9.	grasspeelvelden dienen te worden voorzien van drainage 80 mm PP450. De drainagereeksen dienen aangevuld te worden met grind 16/32 tot 0,20 m onder toekomstig maaiveld. Let op de drain koffer aan de bovenkant niet voorzien van doek om dichtslaan van de voorziening te voorkomen.

8.5.5. Waterpasserende verharding

Algemeen	1.	Toepassing van waterpasserende verharding alleen bij woonstraten niet op doorgaande wegen waar kans vervuiling groot is
	2.	de minimale dikte van de fundering bedraagt 0,30 m, de m3 te bergen hemelwater berekenen op bui T=100 situatie neerslag 70 mm/m2
	3.	als funderingsmateriaal Doornikse steenslag 16/32, 30% holle ruimte of Porodur lava 16/32 40 % holle ruimte toepassen afwijkend materiaal alleen in overleg met rioolbeheerder
	4.	de toe te passen steen beton/gebakken dient voorzien te zijn van afstandhouders.
	5.	de voegen invegen met basalt split 2/5 mm of drainvast
	6.	onder de fundering een IT riool aanleggen t.b.v. ontwatering
	7.	de bestrating hol aanbrengen, zorg voor voldoende berging om het water tijdelijk te bufferen.
	8.	aanvullende eisen zie hiervoor de voorschriften waterpasserende verharding gemeente Goes

9. Waterhuishouding

9.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de eisen ten aanzien van de waterhuishouding. (zie www.goes.nl)

9.2 Algemeen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
09020	algemeen	1.	alle werkzaamheden in of in de nabijheid van oppervlaktewater in het beheer van het waterschap zijn keurvergunningplichtig; tevens dient watervergunning te worden aangevraagd.
		2.	waterhuishoudkundige aspecten afstemmen met de vergunning verlenende instantie.
		3.	bij nieuwbouw waarbij een bestemmingsplan wijziging heeft plaats gevonden altijd de waterparagraaf van het geldende bestemmingsplan toetsen op maatregelen.

9.3 Watergangen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
09030	algemeen	1.	doorloop de procedure van de watertoets;
		2.	in de ontwerpfase overleggen met de toekomstige beheerder van de watergangen over het beheer en onderhoud;
		3.	opstelplaatsen om water in te nemen afstemmen met brandweer;
		4.	laad- / losplaatsen aanleggen als er sprake is van varend onderhoud;
		5.	voor die delen van watergangen of waterpartijen die niet vanuit varend materieel onderhouden kunnen worden zijn voorzieningen voor onderhoud vanaf de kant noodzakelijk;
		6.	klei bodem minimaal 30 cm dik;
		7.	(onderwater) talud minimaal 1:3. Bij uitzondering kan 1:2 worden aangehouden;
		8.	bij watergangen tot 5 meter breed is een onderhoudsstrook van 5 meter aan één zijde voldoende;
		9.	bij watergangen tussen 5 en 10 meter breed is aan beide zijden een onderhoudsstrook van 7 meter noodzakelijk;
		10.	bij watergangen die breder zijn dan 10 meter is varend onderhoud nodig en gelden de volgende aanvullende bepalingen: - lengte vaartraject: ten minste 500 m; - oevers worden middels bruggen verbonden; - opstelplaats en verzamelplaats voor vrijgekomen materiaal; - bereikbaar van de openbare weg; - maximale helling opstelplaats: 1:8; - maximale helling aanvaarroute: 1:5;
	materialen	11.	geen uitlogende materialen toepassen.

10. Groen

10.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de eisen ten aanzien van de groenvoorzieningen.
Bij het ontwerpen van groenvoorzieningen dient met onderstaande uitgangspunten zoveel als mogelijk rekening gehouden te worden. Afstemming en goedkeuring dient plaats te vinden met het Gemeentelijk Ingenieursbureau.

10.2 Algemeen

nummer	kenmerk	voorwaarde	
10020	algemeen	1.	zorg dat het groen past binnen het groenstructuurplan en het groenbeheerplan van de gemeente Goes;
		2.	groene ruimten dienen zoveel mogelijk te worden geclusterd en uitnodigen tot spelen en recreëren;
		3.	zorg dat het groen aansluit op bestaande groenstructuren;
		4.	zorg dat groen bereikbaar is voor onderhoudsmaterieel en mechanisch beheer; breedte en fundering toegangspaden dienen geschikt te zijn voor kleine vrachtwagens.
		5.	houd rekening met voldoende werkruimte voor het beheer, zodat het plaatsen van afzettingen om het onderhoud veilig uit te voeren (in verband met de ARBO wetgeving) niet nodig is;
		6.	maak de inrichting van groenstroken zo dat doorsteken wordt voorkomen;
		7.	plaats groen zoveel mogelijk in geconcentreerde plekken en voorkom versnipperd groen;
		8.	inventariseer en waardeer bestaande beplanting, handhaaf en bescherm waardevolle beplanting volgens “10 geboden”
		9.	voor het opruimen van bestaand groen dient voorafgaande aan de uitvoering overleg met de gemeente plaats te vinden. Indien noodzakelijk dient er een omgevingsgunning aangevraagd te worden. Te allen tijde dienen wettelijke regels ter bescherming van flora en fauna in acht genomen te worden;
		10.	in een beplantingsplan dient voor alle beplanting de gewenste soorten aangegeven te worden. In het beplantingsplan dient uitgegaan te worden een volgroeide toestand (het beoogde eindbeeld);
	materialen	11.	gebruik een sortiment dat aansluit bij lokale omstandigheden (grondsoort, vochthuishouding, lichtsterkte, zoute wind en dergelijke);
		12.	ten behoeve van toekomstige groenvoorzieningen dient het maaiveld te worden omgespit tot op grondwaterstand;
		13.	het grondwerk dient dusdanig uitgevoerd te worden dat de bestaande storende lagen van de bodem worden opgeheven en er geen nieuwe storende lagen ontstaan;
		14.	indien aanvulgrond gebruikt wordt, maak gebruik van gecertificeerde teelaarde vrij van puin, wortelonkruiden en andere ongerechtigheden; bij aanvulgrond moet oude en nieuwe grond ca 0,50m worden doorgespit.
		15.	gebruik bloembollen voorzien van een SKAL nummer;
		16.	gebruik materiaal wat voldoet aan: - van eerste kwaliteit; - soort- echt; - vrij van ziekten en plagen; - goed gekweekt; - (indien nodig) op tijd verplant; - afgerijpt;
		17.	voor het beplantingsmateriaal zijn de kwaliteitseisen van de Nederlandse Algemene Keuringsdienst Boomkwekerijgewassen van toepassing.

10.3 Bomen

Boommaat afstemmen op beschikbare ruimte. (Afstemmen met het Gemeentelijk Ingenieursbureau)

nummer	kenmerk	voorwaarde	
10030	algemeen	1.	hanteer in beginsel de KBB (Kwaliteitseisenrichtlijnen besteksvoorwaarden boombeheer);
		2.	laan- en parkbomen dienen te voldoen aan de kwaliteitsnormering volgens de publicatie van VNG-1989 (2e druk);
		3.	bomen planten in de periode 1 november tot 31 december;
		4.	gebruik om maten van bomen aan te geven de volgende termen: - bomen 1e grootte ≥ 15 m hoog en 10 m breed; - bomen 2e grootte = 8 m t/m 15 hoog en 7,5 m breed; - bomen 3e grootte ≤ 8 m hoog en 5 m breed;
	situering	5.	situeer bomen minimaal volgens tabel 10.1;
		6.	voorkom dood hout door een minimale afstand te houden tussen bomen aan ontsluitingswegen, ¾ x de kroondiameter in volgroeide toestand;
		7.	plaats bomen minimaal ½ kroondiameter + 1 m (in volgroeide toestand) afstand van verticale objecten;
		8.	plaats bomen minimaal ½ kroondiameter + 2 m (in volgroeide toestand) buiten het nautische profiel, om overlast met betrekking tot masten et cetera te voorkomen;
		9.	plaats bomen in groenstroken minimaal 2 m uit de verharding; In uitzondering, na overleg met ORU-GIB kan een boom dichter bij de verharding worden geplaatst. Langs de verharding dient een wortelscherm aangebracht te worden.
		10.	plaats beschermende voorzieningen bij bomen op parkeerplaatsen, zodanig dat de bomen niet kunnen worden beschadigd bij het inparkeren;
		11.	bomen op een afstand van minimaal 2,5 m gemeten van ondergrondse container tot de kroon van een boom (als deze vol is ontwikkeld), om de container zonder schade aan de kroon te kunnen legen;
		12.	bij de aanplant van bomen moet een drainage slang aangebracht worden rondom de kluit. De slang moet minimaal 20 cm boven de grond uitsteken en bereikbaar zijn voor trekker met kar;
		13.	er dienen per boom 2 korte boompalen gebruikt te worden van 1,20 m lang, ter voorkoming van maai- en windschade. Deze worden 0,60 m boven maaiveld geplaatst. In verharding en bij knot- en bolvormige bomen worden lange boompalen gebruikt (1,80 m). M.u.v. knotwilgen; deze mogen in de verharding ook worden voorzien van 2 korte boompalen. De boombanden dienen van rubber te zijn. Boompalen dienen van kastanjehout te zijn of vergelijkbare duurzame klasse;
		14.	bomen in het gras voorzien van boombeschermer om de stam (Arborgard van Deeproot) ter bescherming van maaischade;
		15.	plaats bomen zodanig dat in volwassen toestand het wortelpakket volledig kan uitgroeien;
		16.	boomgaten moeten contact hebben met grondwater;
		17.	houd rekening met verminderde groeiruimte voor wortels van bomen in taluds of vlak boven de waterspiegel;
		18.	bomen op een afstand van minimaal 2,00 m uit riolering;
	maat-voering	19.	gebruik voor boomkransen in verharding de volgende maten: - minimaal 0,9 m x 0,9 m bij de aanleg; - minimaal 1,2 m x 1,2 m na 15 jaar bij bomen 1e grootte; - minimaal 1,2 m x 1,2 m na 50 jaar bij bomen 2e grootte; - minimaal 1,5 m x 1,5 m na 50 jaar bij bomen 1e grootte;
		20.	bomen op een afstand van minimaal 2,50 m uit het kabel- en leidingtracé planten, zonder het gebruik van anti-worteldoek /

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			wortelscherm;
		21.	bomen op een afstand van minder da 2,50m uit het kabel- en leidingtracé planten, met gebruik van Deeproot wortelbegeleiding of wortelwering. Aanbrengen conform richtlijnen leverancier en in overleg met het gemeentelijk ingenieursbureau.
	materialen	22.	voor bomen in verharding en bomen in beplanting geldt minimaal maat 12 – 14;
		23.	gebruik geen bomen, welke gevoelig zijn voor bladluis, uitbreken van takken e.d. en/of vruchten dragen, naast parkeerplaatsen, langs looproutes naar woningen en naast banken of ander straatmeubilair;
		24.	breng bij bomen in verharding, bij een normale belasting van de verharding, bomen granulaat aan, idem bij een zware belasting bomen granulaat;
		25.	boomgaten in verharding dienen opgevuld te worden met bomen granulaat;
		26.	in het geval dat het gebruik van bomen granulaat niet tot een duurzaam bomenbestand leidt (in verharding, omdat er te weinig ondergrondse groeiplaats realiseerbaar is, zoals in smalle stroken langs wegen / parkeerplaatsen et cetera) dient naar technische oplossingen te worden onderzocht om het aantal m3 ondergrondse groeiruimte volgens de KBB (Kwaliteitseisenrichtlijnen Besteksvoorwaarden Boombeheer) normen te realiseren. Binnen de gemeente acceptabele technieken zijn: - bomenbunkers; - bomengranulaat; - geogrid; - lavabrokken;
		27.	breng bij een gesloten verharding dan wel een zwaar verdichte funderingslaag een beluchtingsysteem aan;
		28.	pas geen oppervlakkig wortelende bomen toe in verharding in verband met het opdrukken van de bestrating;
		29.	bij bomen in verharding dient wortelwerende maatregelen te worden toegepast.
		30	bemaling nabij bestaande bomen uitsluitend in overleg met afd Openbare Ruimte

tabel 10.1 Minimale plantafstanden
(Afstemmen met het Gemeentelijk Ingenieursbureau)

	vanaf	1e grootte	2e grootte	3e grootte	opmerking
hoogste volwassen boom	maaiveld	> 15	8 - 15	< 8	
breedte volwassen boom	n.v.t.	10	7,5	5	kan sterk variëren
minimale afstanden voor bovengrondse situaties (in meters)					
tussen bomen en onderling	stam	12 - 15	8 - 12	6 - 8	
tot gevels	stam	8	6	4	bij een smalle boomkroon kan de afstand in overleg aangepast worden
gebiedsontsluitingswegen	stam	3	(evt. 3)	-	bomen 3e categorie niet toepassen
erftoegangswegen	stam	1,75	1,75	1	
tot kruispunt / uitritten	stam	5	3	2,5	vrij zicht is maatgevend
tot lichtmasten	stam	6	4	3	is afhankelijk van het gebruikte armatuur
minimale afstanden voor ondergrondse situaties (in meters)					
tot kabels en leidingen	stam	3	2	1,5	

	vanaf	1e grootte	2e grootte	3e grootte	opmerking
tot rioleringen	stam	3,5	3	2,5	
tot ondergronds afvalinzamelsysteem	stam	Zie rubriek 10.3 punt 11			
overige eisen standplaats (in meters)					
afmeting boomspiegel	n.v.t.	1,5x1,5	1,5x1,5	1,2x1,2	
doorwortelbare ruimte (boomkeuze afstemmen afhankelijk mogelijkheden ondergrond)	n.v.t.	30 m³	15m³	8 m³	breder plantvak bij beperkte diepte, moet volledig bestaan uit bomenzand / -grond
minimale inhoud plantvak		10 m³	10 m³	6 m³	

10.4 Heesters

nummer	kenmerk	voorwaarde	
10040	algemeen	1.	zorg voor een minimale doorwortelbare bouwvoor van 1 m diepte met een organisch stofgehalte van minimaal 10 – 12 %;
		2.	stem de soort, het aantal heesters en bomen af op de grootte van het plantvak zodat een gesloten geheel ontstaat;
	situering	3.	gebruik geen lage beplanting (lager dan 1,00 m) nabij speelplekken of op plaatsen waar mogelijk doorgestoken wordt;
		4.	gebruik langs fietspaden lage struiken (max. 0,50 m) in verband met de sociale veiligheid;
	maat-voering	5.	een plantvak dient binnen drie jaar gesloten te zijn om onkruidgroei te beperken. De soort en het aantal dienen hierop worden afgestemd.

10.5 Gras

nummer	kenmerk	voorwaarde	
10050	algemeen	1.	zorg voor een minimale doorwortelbare bouwvoor van 0,70 m diepte met een organisch stofgehalte van minimaal 10 %;
		2.	voor bloemrijke grasmengsels geldt een minimaal organisch stofgehalte van 5 %;
		3.	de taludhelling mag niet steiler zijn dan 1:4 indien het gras meer dan 2 x per jaar gemaaid moet worden;
		4.	maak de minimale breedte van een grasstrook 2,00 m vanaf de opsluitband met hoogte verschil zodat een zelfrijdende maaimachine er overheen kan;
		5.	maak de breedte minimaal 1,00 m als de opsluitband geen hoogte verschil heeft;
		6.	houd bij het ontwerp rekening met de minimale breedte (2,00 m) van de maaimachine ten aanzien van het plaatsen van obstakels in het gras of nabij gras.

10.6 Halfverharding

nummer	kenmerk	voorwaarde	
10060	algemeen	1.	bij uitzondering kan een halfverharding toegepast worden, hierover dient overleg plaatst te vinden met ingenieursbureau gemeente Goes;
		2.	halfverharding alleen als doorgaande voetpaden in parken en groenstroken toepassen;
	maat-voering	3.	de minimale breedte van het pad is 1,20 m;
		4.	cunetdiepte 0,35 – 0,40 m: - 0,20 m zand; - 0,15 – 0,20 m Duomix;
	materialen	5.	afhankelijk van ontwerp afstrooien met parelgrind, wegenspit et

nummer	kenmerk	voorwaarde
		cetera.

11. Afvalvoorziening

11.1 Algemeen

De gemeenteraad wil het ondergronds inzamelen van afval betrekken bij nieuwbouwplannen. Voor hoogbouw geldt dat de ontwikkelaar een ondergrondse afval inzamelsysteem moet realiseren voor restafval en papier, de ontwikkelaar kan hiervan afzien door inpandig een voorziening te treffen (op basis van het Bouwbesluit). De ontwikkelaar zal een afvalplan moeten overleggen aan de gemeente. Het afvalplan dient te voldoen aan;

- voorschriften gemeente Goes;
- het digitaal beheerssysteem moet aansluitbaar zijn op het gemeentelijk systeem;
- systeem Kliko
- uitvoering conform Standaard detailboek versie september 2012.

nummer	kenmerk	voorwaarde	
11010	algemeen	1.	hoogbouw locaties worden aangesloten op het ondergrondse inzamelsysteem, voor wat betreft restafval. Inzameling van oud papier dient te geschieden middels een inpandige verzamelcontainer;
		2.	laagbouw locaties worden aangesloten op het ondergrondse inzamelsysteem voor restafval, oud papier en GFT;
		3.	In het ontwerp dient rekening gehouden te worden met de vastgestelde inzamelmiddelen.
		4..	in het ontwerp dienen hondenafvalbakken opgenomen te worden.

11.2 Hoogbouw

nummer	kenmerk	voorwaarde	
11020	algemeen	1.	bij nieuwbouw of verbouw waarvoor een bouwvergunning vereist is, dient er op kosten van de projectontwikkelaar/eigenaar (al dan niet in combinatie met andere projectontwikkelaars/eigenaars) en in opdracht van de gemeente een ondergronds afval inzamelsysteem voor restafval (inclusief gft- afval) gerealiseerd te worden
		2.	er dient op kosten van de projectontwikkelaar/eigenaar (al dan niet in combinatie met andere projectontwikkelaars/eigenaars) en in opdracht van de gemeente een ondergronds afval inzamelsysteem voor papier gerealiseerd worden;
		3.	de gemeente kan in overleg met de projectontwikkelaar/eigenaar afzien van een ondergronds systeem voor restafval en papierafval indien er door de projectontwikkelaar een inpandige voorziening getroffen wordt die voldoende ruimte biedt aan het te verwachten aanbod van afval en mits deze voorziening voor het inzamelvoertuig bereikbaar is;
	situering	4.	de projectontwikkelaar dient voor het indienen van de bouw c.q. verbouwplannen te overleggen met de gemeente over de mogelijke locatie van de ondergrondse c.q. bovengrondse inpandige afvalvoorzieningen. Dit overleg is noodzakelijk om te komen tot een meest optimale locatie voor de afvalvoorziening;
		5.	voorwaarden voor de locatie bepaling ondergrondse containers: - verkeersoverlast moet voorkomen worden; - voor de leging is een afstand tussen het voertuig en het midden van de container nodige van minimaal 1,90 m en maximaal 2,80 m zonder obstakels; - het voertuig mag ten opzichte van de waterpasstand 2,5 graden overhellen. Zowel voorover als achterover en zowel naar links als naar rechts; - een sociaal veilige locatie voor de gebruikers, in de buurt van openbare verlichting en in de nabijheid van de centrale ingang van een woning dan wel woongebouw (anders verlichting aanbrengen);

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			- er mogen geen kabels en leidingen in de beoogde locatie aanwezig zijn, mochten er toch kabels en leidingen omgelegd moeten worden, dan komen de kosten voor rekening van de projectontwikkelaar/eigenaar; - er moet minimaal een afstand van 2,5 m gemeten van de ondergrondse container tot de kroon van een boom (als deze vol ontwikkeld is) of tot openbare verlichting zijn; - er moet minimaal een afstand van 3.00m gemeten van de ondergrondse container tot voorgevel woning zijn. Voor andere zijden kan afstand minder dan 3.00m bedragen indien er geen direct zicht is op de woning. - de verharding van de rijbaan moet berekend zijn op de asdruk c.q. afstempelen van de vuilnisauto;
		6.	de gemeente bepaalt de definitieve locatie. Indien de beoogde locatie zich bevindt op een perceel dat eigendom is van een derde dan dient een zakelijk recht gevestigd voor de betreffende container(s);kosten voor vestigen zakelijk recht zijn voor rekening van de projectontwikkelaar
		7.	voorwaarde voor de locatiebepaling voor de bovengrondse containers: - een eventueel benodigde hellingbaan mag maximaal 10 graden helling hebben; - het inzamelvoertuig dient tot aan de opslagruimte van de containers te kunnen komen; - indien de containers in een afgesloten ruimte staan, moet de inzamelaar een sleutel ter beschikking worden gesteld; - de opslagruimte dient voldoende groot te zijn, zodat volstaan kan worden met een lediging door de gemeente van één keer per week Uitgegaan moet worden van 200 liter restafval (inclusief gft-afval) per huishouden per week en 60 liter papier per huishouden per week; - de opslagruimte dient voldoende groot te zijn om een op de benodigde capaciteit aangepaste hoeveelheid vierwielige rolcontainers (maatvoering 1000 liter) te kunnen bergen. Per vijf huishoudens dus één 1000 liter restafval en per 15 huishoudens één 1000 liter papiercontainer;
		8.	het is, in overleg met de gemeente, mogelijk dat de projectontwikkelaar/eigenaar regelt dat de container op de dag van inzameling buiten wordt gezet. In dit geval wordt door de projectontwikkelaar/eigenaar aan de gemeente schriftelijk bericht welke persoon hiervoor verantwoordelijk wordt;
	aantallen	9.	als uitgangspunt voor het benodigde aantal containers kunnen de volgende getallen worden gehanteerd: - op één ondergrondse afvalcontainer voor restafval kunnen circa 40 aansluitingen worden aangesloten; - op één ondergrondse afvalcontainer voor papierafval kunnen circa 100 aansluitingen worden aangesloten;
	kosten	10.	de kosten voor de aanschaf van één ondergrondse container bedragen circa € 15.000,- excl. BTW (prijspeil 2015). De kosten voor aanleg zijn afhankelijk van de situering. Gemiddeld bedragen de kosten tussen de € 2.500,- en € 6.000,- excl. BTW. De projectontwikkelaar c.q. eigenaar van het gebouw dient vooraf schriftelijk vast te leggen dat hij de kosten van de ondergrondse container betaalt. De gemeente is en blijft eigenaar van de voorziening. De gemeente zorgt ook voor de plaatsing van de container tijdens het bouwrijpmaken/woonrijpmaken van het terrein.

nummer	kenmerk	voorwaarde	
			Tevens verzorgt de gemeente vereiste aanwijzingsprocedure.

11.3 Nieuwbouw uit- en inbreidingswijken

nummer	kenmerk	voorwaarde	
11030	algemeen	1.	in uitbreidingsgebieden dient voor de laagbouw een ondergronds inzamelsysteem voor rest (inclusief gft-afval)- en papierafval geëffectueerd te worden indien het gemiddelde aantal aansluitingen per ondergrondse container voor restafval circa 40 aansluitingen betreft waarbij een loopafstand van 75 meter vanaf de perceelsgrens in acht wordt genomen;
		2.	de kosten voor de aanleg en aanschaf van de containers komen dan ten laste van de exploitatie;
		3.	indien er gemiddeld minder dan 40 aansluitingen per ondergrondse container voor restafval kan worden geëffectueerd, dient de inzameling van de containers in principe plaatsvinden middels minicontainers voor zowel rest-, gft, als papierafval en met behulp van een zijlader;
		4.	in inbreidingsgebieden met minder dan 100 woningen wordt in principe ook met minicontainers ingezameld mits het omliggende gebied ook met minicontainers wordt geledigd;
		5.	voor deze minicontainers moet per huisaansluiting een inpandige voorziening getroffen worden dan wel een achterom voorziening. De containers mogen buiten de dag van het aanbieden ter lediging niet zichtbaar zijn in het openbare gebied;
		6.	bij grotere nieuwbouwwijken (> 500 inwoners) wordt in overleg met de gemeente bekeken of er ook een ondergrondse glas-/kunstof- en/of kledingcontainer geplaatst moet worden. Indien dit het geval is komen de kosten voor aanleg en aanschaf ten laste van de exploitatie;

11.4 Clusterplaatsen (voor mini-containers)

nummer	kenmerk	voorwaarde	
11040	algemeen	1.	clusterplaatsen dienen goed bereikbaar te zijn voor de huisvuilauto;
		2.	de loopafstand tussen clusterplaats en perceelsgrens is maximaal 75 meter, beargumenteerd afwijken is mogelijk tot 125 meter;
		3.	de clusterplaatsen dienen te worden gemarkeerd met clustertegels;
	situering	4.	de situering: - uitgangspunt inzameling vindt plaats met zijlader - voldoende opstelruimte voor de container; - voldoende opstelruimte voor de huisvuilauto; - voorkom achteruit rijden van de vuilnisauto (achterlader) - achteruit rijden zijlader is niet toegestaan - voorkom overlast van huisvuilauto voor ander verkeer;
		5.	de clusterplaatsen dienen goed verlicht te zijn, zodat er een sociaal veilige situatie ontstaat;
	constructie	6.	zorg dat de verharding van de rijbaan berekend is op de druk van de huisvuilauto. Voorkom dat de bestrating wordt weggedrukt door het trillen van de wagen.

Contactpersoon gemeente
Alle contacten over de afvalinzameling verlopen via de beleidsmedewerker afvalstoffen, afdeling Openbare Ruimte, telefoon (0113) 24 97 70.

12. Speelvoorzieningen

12.1 Inleiding

Spelen is noodzakelijk voor kinderen. Buiten spelen / buiten zijn draagt bij aan de ontwikkeling en de gezondheid van kinderen. In het spel leren ze met eigen gevoelens en die van anderen om te gaan. Voorts zorgt het buiten zijn / buiten spelen voor een goede uitgangssituatie op school (concentratie) en in het gezin. Gerealiseerd dient te worden dat buiten spelen zich niet alleen beperkt tot de formele speelplaatsen. Kinderen spelen overal.

Wettelijk kader
Op 26 maart 1997 is het Attractiebesluit (formeel: Besluit Veiligheid van Attractie- en speeltoestellen – BVAS) in werking getreden. In het attractiebesluit worden eisen gesteld aan de veiligheid van de speeltoestellen. Deze eisen hebben betrekking op ontwerp, constructie, installatie, gebruik, beheer en onderhoud aan speeltoestellen.

Uitgangspunten speelvoorzieningen beleid zijn:

- spelen is belangrijk voor de ontwikkeling van kinderen
- een kind heeft recht op een speel- of ontmoetingsplaats
- spelende kinderen zijn geen overlast

Visie op natuurlijk spelen

Uit steeds meer onderzoeken blijkt dat spelen in de natuur een gezondheidsbevorderende werking heeft. Afhankelijk van de vraag, de locatie en de mogelijkheden zal er gestreefd worden naar natuurlijke speelplaatsen. In veel groen mag ook gespeeld worden. Hierbij dient wel respect te zijn voor de natuur (voor kinderen is dit vaak wel lastig).

Op een natuurlijk terrein kunnen talloze speelmogelijkheden zijn, zoals: klauteren, klimmen, hangen aan takken, springen, graven, hutten bouwen enz. De natuur is als multifunctionele ruimte te gebruiken met verschillende speelplekken om in te spelen, te gebruiken als ontmoetingsplaats of om je juist terug te trekken.

Bij een inrichting van een dergelijke locatie dient ook aandacht te zijn voor minder positieve kanten, die door bezorgde ouders ervaren wordt. Hierbij kan gedacht worden aan de risico's die er zijn voor spelende kinderen door de aanwezigheid van water en het ontbreken van sociale veiligheid bij spannende plekken in het groen. Sommige zaken zullen lastig uitvoerbaar zijn omdat formele speellocaties dienen te voldoen aan de wettelijke eisen voor veiligheid, die vastgelegd zijn in het Attractie - Besluit.

Per locatie en situatie zal bekeken moeten worden hoe er om gegaan dient te worden met de veiligheid en de vraag naar een spannende speelplek voor kinderen. Dit zal een bepaald spanningsveld blijven, waar per situatie naar gekeken zal moeten worden. Dit zelfde geldt voor hutten die door kinderen worden gebouwd, hierbij geldt tevens dat deze niet mogen in waardevolle of toekomstig waardevolle bomen en alleen zijn toegestaan in recreatief / grootschalig groen.

Definities
In de speelruimteplanning wordt de spelontwikkeling van kinderen en jongeren gekoppeld aan de planniveau's op blok-, buurt- en wijkniveau. Bij elk niveau hoort een specifiek bereik en oppervlak van voorzieningen:

Planniveau	Bereik	1e doelgroep	Overige doelgroepen	Oppervlak voorziening
Blokniveau	Tot 100 m (kernbereik)	0-6 jaar	6+	Ca. 10 x 10 m = 100 m²
Buurtniveau	Tot 300 a 400 m	7-12 jaar	Vorig niveau	Ca. 35 x 35 m = 1225 m²
Wijkniveau	Tot 800 m	12-18	Vorig niveau	Ca. 80 x 80 m = 6400 m²
Gemeentelijk niveau	Tot 1600 m en meer	Skaters/gezinnen	Zie boven	PM

Basisvoorwaarden bespeelbaarheid

Bij de verdere uitwerking van de speelruimte, zowel formeel als informeel, wil de Gemeente uitgaan van de "basisvoorwaarden bespeelbaarheid" van de woonomgeving.
Het betreft in het kort de volgende waarden:
Veiligheid

De directe woonomgeving moet voor kinderen zodanig veilig zijn dat ze niet geconfronteerd worden met gevaren die ze niet zelf kunnen hanteren. Ook ouders moeten hun kinderen veilig weten. Bronnen van gevaar zijn: verkeer, water, te weinig toezicht. Hiervoor geldt de voorwaarde: op speelplaatsen moet toezicht gehouden kunnen worden, hierdoor kan zoveel als mogelijk voorkomen worden dat er illegale dingen gebeuren bijv. gebruik of dealen van drugs. Bij kleine kinderen zullen de ouders veelal meekomen. Vooral op dit punt zal er een spanningsveld blijven bestaan tussen veiligheid en spannende speelplaatsen. Voort dienen er geen struiken met doornen of giftige bessen te worden geplaatst bij speelplaatsen.

Bereikbaarheid

speelplekken in de woonomgeving moeten bereikbaar zijn voor de doelgroep (0-6 jaar circa 100 meter; 6-12 jaar circa 300 à 400 meter; ouder dan 12 jaar gaan beduidend verder). Een speelplek langs een druk gebruikte route is beter bereikbaar dan op een afgelegen plek aan de rand. Dat laatste geldt overigens ook voor jongerenontmoetingsplekken en breedtesportplekken.

Herkenbaarheid

de woonomgeving moet voor het spelende kind herkenbaarheid bieden. In de zin van: … hier mag je spelen… of … zo kom je bij die steentjes … en … dat is de weg terug naar huis. Door wat je er kunt doen krijgt de speelruimte die betekenis voor kinderen (en volwassenen).

Samenhang

de speelruimte moet samenhangen met de overige functies en voorzieningen in de woonomgeving. Samenhang heeft verbindingen met bereikbaarheid en gebruik van speelruimte. De schoolspeel omgeving is bij uitstek een voorbeeld van ontmoetingsruimte verder weg van huis. Door de dagelijkse gang met ouders lopend of fietsend naar school is de route naar school vaak de eerste route die kinderen goed kennen en zelfstandig kunnen afleggen. Via het schoolplein kunnen ook makkelijker afspraken worden gemaakt (ik breng je tot school en dan kun je zelf verder).
De grote buurtspeelplaats en de breedtesportplek zijn de tegenhangers van de schoolspeel omgeving in de openbare ruimte. Ze liggen bij voorkeur op kruisingen en langs routes, waar "zien en gezien worden" tot zijn recht kan komen.

Criteria

In het speelvoorzieningen beleid zijn criteria opgenomen voor het verwijderen of aanleggen van een speelplaats.

Speelkwaliteit

Kinderen tot 4 jaar spelen veelal alleen. Hierna wordt samenspelen voor de sociale ontwikkeling steeds belangrijker. Speeltoestellen waarbij samen bewegen tot zijn recht komt kunnen hieraan een belangrijke bijdrage leveren.
Het is tevens belangrijk om in de speelruimte mogelijkheden voor ontmoeten aan te brengen die kunnen concurreren met de moderne media.
Om de speelvoorzieningen meer aantrekkingskracht te geven op het gebied van de sociale ontwikkeling gaat de gemeente bij vervanging en herinrichting vaker kiezen voor speeltoestellen waarin je echt samenspeelt (=bewegingen van elkaar beïnvloedt). Zo zou minstens één van de gekozen toestellen per leeftijdscategorie hieraan moeten voldoen.

Voorts dient er gekeken te worden naar de speel- en ontmoetingsplaatsen voor jongeren boven de 12 jaar en de toestellen voor meisjes. Tot slot moeten ook kinderen met een functiebeperking op een aantal plaatsen in Goes gebruik kunnen maken van speeltoestellen. Er zullen geen nieuwe zandbakken worden geplaatst, dit omdat deze niet goed afgesloten kunnen worden en daardoor snel vies worden. Gazons dienen goed gedraineerd te worden om gebruik mogelijk te houden en slijtage van de mat tegen te gaan.

Nieuwe wijken

Bij het ontwikkelen van nieuwe wijken is vaak nog niet bekend hoeveel kinderen er in een wijk komen wonen. Op voorhand dient er echter wel rekening gehouden te worden met speelplaatsen. Door het college is vastgesteld om minimaal 3% van de voor wonen bestemde gebieden als formele buitenspeelruimte te bestemmen.
Stoepen en vergelijkbare openbare ruimte worden hierin niet meegeteld. Groenvoorzieningen kunnen hierin wel worden meegeteld, mits deze hiervoor geschikt zijn en de omschrijving in het bestemmingsplan duidelijk maakt dat de gebieden met deze bestemming als speelruimte kunnen

fungeren. Bij de aanleg van nieuwe wijken wordt als normbedrag voor de speelruimte in de exploitatieovereenkomst € 80,00 per m2 aangehouden.

Informele speelruimte

Met informele speelruimte wordt alle ruimte in en om de woonomgeving bedoeld, welke niet speciaal is ingericht voor spel- en recreatieve activiteiten, maar die wel aanleiding kan geven voor spel. Hierbij kan gedacht worden aan een brede stoep zonder geparkeerde auto's, een achterpad, een binnenplaats, een plein, een grasveldje. Maar zeker ook een ruig plantsoen, een bosje, het water of het slootje in de woonomgeving kunnen aanleiding tot spelen geven en de fantasie van de kinderen stimuleren waardoor zij belangrijke ervaringen kunnen opdoen.

Uitgangspunten

Bij een advies in zaken speelvoorzieningen zal op basis van onderstaande uitgangspunten een oordeel worden gevormd

1. huidig aanbod qua formele speelvoorzieningen
2. leeftijd en aantal kinderen
3. hoeveelheid informele speelruimte
4. sociaal economische status van de wijk en het soort woningbouw (grote achtertuinen ed.)

Communicatie

Bij aanleg, verwijderen of "grote" aanpassingen van de speelplaats zal overleg plaats vinden met de wijk- of dorpsvereniging.

13. Referenties

1. Standaard detailboek, Standaardisering detail tekenwerk. M.b.t. Civieltechnisch, Groen / Cultuurtechnisch en inrichtingselementen, Gemeente Goes.
2. Besteksvoorwaarden Boombeheer, Deel 2 Kwaliteitseisen en Resultaatsverplichtingen, KBB.
3. Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.
4. Groenstructuur plan.
5. Gemeentelijk rioleringsplan.
6. Basis Rioleringsplan kern Goes.
7. IBORG, integraal beheerplan openbare ruimte Goes.
8. Richtlijnen Vaarwegen, RVW 2005, Ministerie van Verkeer en Waterstaat.
9. Programma van eisen, ontwerp en aanleg van infrastructuur en groenvoorzieningen in de gemeente Goes, Gemeente Goes.
10. Waterbeheer in Ruimtelijke Plannen, Richtlijnen voor het ontwerpen en onderhouden van oppervlaktewateren in nieuwe (bestemmings)plannen, Waterschap Zeeuwse Eilanden, concept versie.
11. Handboek halteplaatsen.
12. Leidraad Riolering, Rioned.
13. Standaard RAW bepalingen 2015, CROW.
14. Basis eisen Politie keurmerk Veilig Wonen,
15. OV-beleidsplan.

Bijlage 1 CAR-verzekering gemeente Goes.

Telefoon (055) 579 8164
Datum 28 november 2015
Blad 2



Laan van Malkenschoten 20, Postbus 700, 7300 HC Apeldoorn
Centrale (055) 579 9111, Fax (055) 579 2994
www.centraalbeheer.nl

Overheid Meerkeuzepolis

Relatienummer : 215534
Contractnummer: 151623

Gemeente Goes

Polisblad Bouw- en Montageverzekering

Reden afgifte overzicht	:	Prolongatie 15162301 per 1 januari 2016
Voorwaarden	:	Algemene Voorwaarden ZAV13 Productvoorwaarden BDB11 Algemene Bepalingen en Rubriek 1 t/m 5 (alleen van toepassing indien de rubriek is vermeld)

Polis 15162301 Bouw- en Montageverzekering

Ingangsdatum	:	1 januari 2007
Mutatiedatum	:	1 januari 2016
Reden mutatie	:	premie
Verzekerde hoedanigheid	:	gemeente
Verzekerd werk	:	Verzekerd zijn alle nieuwbouw, uitbreiding, verbouw, onderhoud, renovatie, restauratie en sloop in de civiele bouw, woningbouw en utiliteitsbouw, die door verzekeringnemer in eigen beheer worden uitgevoerd of worden uitbesteed. Onder verzekerde werken vallen niet: Geperste tunnels; persingen en/of boringen met een diameter groter dan 300 mm en/of een lengte langer dan 50 meter.
Bouwtermijn	:	De verzekering geschiedt voor een bouwtermijn zoals vermeld in het bestek of de aannemingsovereenkomst met een maximum van 24 maanden.
Onderhoudstermijn	:	In aansluiting op de bouwtermijn geldt – indien van toepassing – een onderhoudstermijn volgens het bestek of de aannemingsovereenkomst met een maximum van 12 maanden.

43

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, K.v.K. 08077009;
Achmea Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, K.v.K. 08053410; alle N.V.'s zijn geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten.

27510 02.01

Telefoon (055) 579 8164
Datum 28 november 2015
Blad 3



Laan van Malkenschoten 20, Postbus 700, 7300 HC Apeldoorn
Centrale (055) 579 9111, Fax (055) 579 2994
www.centraalbeheer.nl

Overheid Meerkeuzepolis

Relatienummer : 215534
Contractnummer: 151623

Gemeente Goes

Polisblad Bouw- en Montageverzekering vervolg

Clausule(s) :
Premie indexatie CLPRM
Bemaling DBA03
Doorpersing en boring DBB00
Groutankers DBB01
In de grond gevormde palen DBB02
Damwanden DBB03
Ontgravingen DBB08
Expertisebureau DBQ91
BTW DBS06
Aanvulling schaderegeling DBU04
Vaststelling eindwaarde DBW05
Aanvullende voorwaarden DBX99

Eigen risico :

Rubriek 1	Het Werk	: € 2.500,00
Rubriek 2	Aansprakelijkheid	: € 2.500,00
Rubriek 3	Bestaande eigendommen opdrachtgever	: € 2.500,00
Rubriek 5	Persoonlijke eigendommen	: € 250,00

Verzekerde bedragen (excl. BTW)

Rubriek 1:	Het Werk Als maximum eindwaarde van het werk	€	5.000.000,00
Rubriek 2:	Aansprakelijkheid Als maximum vergoeding	€	1.250.000,00
Rubriek 3:	Bestaande eigendommen opdrachtgever Als premier-risque bedrag/maximum vergoeding	€	1.250.000,00
Rubriek 5:	Persoonlijke eigendommen Als premier-risque bedrag/maximum vergoeding	€	25.000,00

Verzekerde grondslag (excl. BTW)	Tarief	Voorschotpremie
Verzekerde jaaromzet		€
	Totaal	€

De minimum jaarpremie bedraagt €

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, K.v.k. 08077009,
Achmea Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, K.v.K. 08053410; alle N.V.'s zijn geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten.

Telefoon (055) 579 8164
Datum 28 november 2015
Blad 6

Centraal beheer | achmea

Laan van Malkenschoten 20, Postbus 700, 7300 HC Apeldoorn
Centrale (055) 579 9111, Fax (055) 579 2994
www.centraalbeheer.nl

Overheid Meerkeuzepolis

Relatienummer : 215534
Contractnummer: 151623

Gemeente Goes

Polisblad Bouw- en Montageverzekering vervolg

Clausule(s)

Premie indexatie CLPRM
Op deze verzekering is een indexatie van toepassing.
De premie wordt jaarlijks per prolongatiedatum aangepast aan de prijsontwikkelingen. Als grondslag hiervoor gebruiken wij de Consumenten Prijs Index (CPI) Totaalbestedingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
Voor de premie-indexering in een bepaald jaar gaan we uit van de jaarmutatie CPI per juli van het voorafgaande jaar.

Bemaling DBA03
Indien de grondwaterstand meer dan 25 centimeter beneden de laagst bekende grondwaterstand wordt verlaagd, dient er een bemalingsadvies door een erkend ingenieurs-/adviesbureau (ISO 9001:2000 gecertificeerd) te worden gemaakt waarbij de invloed op de bebouwde omgeving wordt vastgesteld.
Maatregelen die conform dit advies genomen moeten worden om schade te voorkomen dienen te worden opgevolgd.
Schade ten gevolge van zettingen zoals berekend, is geen schade in de zin van deze verzekering.
Wanneer in geval van schade blijkt dat niet is voldaan aan deze verplichtingen, is er geen dekking onder deze verzekering, tenzij verzekerde bewijst dat de schade niet door bovengenoemde werkzaamheden is ontstaan en/of verergerd.

Doorpersing en boring DBB00
Voor doorpersingen en/of boringen geldt het volgende:
- niet verzekerd is:
* een afwijking van de werkelijke ligging t.o.v. bedoelde ligging;
* het vastlopen c.q. niet kunnen voltooien van de doorpersing en/of boring;
- indien echter bij de doorpersing c.q. boring de buizen beschadigd zijn, worden de kosten vergoed van het opnieuw - tot op het bouwterrein - leveren van het aantal beschadigde buizen;
- als de doorpersing c.q. boring wordt beschadigd nadat deze is voltooid, worden de herstelkosten vergoed tot maximaal de kosten van het maken van de oorspronkelijke doorpersing en/of boring.

Groutankers DBB01
Ten aanzien van de zogenaamde (grout-)ankers zelf wordt geen vergoeding verleend, indien er sprake is van het niet op spanning komen en/of verdwijnen van de spanning tijdens het spannen of daarna.

In de grond gevormde palen DBB02
Schade aan in de grond gevormde palen, ontstaan binnen 48 uur na het inbrengen van die palen, is niet verzekerd, tenzij de verzekerde aantoont dat de schade niet werd veroorzaakt door de wijze van uitvoering en/of de aanwezige grondsamenstelling en/of de terreincondities en/of de verwerkte materialen.

Damwanden DBB03
Niet verzekerd zijn de kosten van herstel of vervanging van damwandconstructies of delen daarvan in geval van:
- uit het slot lopen of vervormen tijdens het inbrengen en/of verwijderen;
- mislocatie, scheefstand of verplaatsingen zonder dat er sprake is van bezwijken;
- lekkage op naden, sparingen, voegen en aansluitingen.

Ontgravingen DBB08
Schade en/of verlies ten gevolge van ontgravingen binnen de 45-graden-lijn, gerekend vanaf de buitenkant-onderkant fundering van belendende opstallen, is niet verzekerd.

Expertisebureau DBQ91
Deze clausule geldt uitsluitend voor polisnummer 15162301
Verzekeringnemer bepaalt in overleg met Centraal Beheer Achmea welk NIVRE ingeschreven expertisebureau wordt ingeschakeld voor het afwikkelen van schade. Dit expertisebureau wordt aangetekend op de polis. Jaarlijks heeft verzekeringnemer het recht om deze te wijzigen.
Expertisebureau:
Cunningham Lindsey.

BTW DBS06
Ingeval de schadelijdende partij de BTW niet kan verrekenen, komt de tot het schadebedrag behorende BTW ook voor vergoeding in aanmerking.

Aanvulling schaderegeling DBU04
Alle aansprakelijkheidsschaden, ook die beneden het eigen risico, worden door de maatschappij in behandeling genomen. Indien nodig wordt door de maatschappij opdracht gegeven aan een expertisebureau de aansprakelijkheid en/of de schadeomvang vast te stellen. De kosten van expertise komen voor rekening van de maatschappij. Gedekte aansprakelijkheidsschaden die beneden het eigen risico blijven, kunnen in overleg met verzekeringnemer, door de maatschappij aan wederpartij worden uitgekeerd en vervolgens in rekening worden gebracht bij verzekeringnemer.
Indien tijdens de schadeafwikkeling blijkt dat de aannemer (ook) aansprakelijk is, zal de schade, na overleg met de verzekeringnemer, neergelegd worden bij de verantwoordelijke aannemer.

Vaststelling eindwaarde DBW05
De eindwaarde per werk is het totaal van de kosten als hierna genoemd.
In de vaststelling van de eindwaarde dienen alle kosten te worden meegenomen waarvan is aangegeven dat deze zijn meeverzekerd.
Meeverzekerd zijn:

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, K.v.K. 08077009; Achmea Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, K.v.K. 08053410; alle N.V.'s zijn geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten

Telefoon (055) 579 8164
Datum 28 november 2015
Blad 7

Laan van Malkenschoten 20, Postbus 700, 7300 HC Apeldoorn
Centrale (055) 579 9111, Fax (055) 579 2994
www.centraalbeheer.nl

Overheid Meerkeuzepolis

Relatienummer : 215534
Contractnummer : 151623

Gemeente Goes

Polisblad Bouw- en Montageverzekering vervolg

- de aanneemsom(men);
- de werken buiten de bestekken;
- de waarde van de door de opdrachtgever en/of toekomstige eigenaar gebruikte of beschikbaar gestelde (bouw)componenten;
- de waarde van de door de opdrachtgever en/of toekomstige eigenaar zelf uitgevoerde werkzaamheden;
- de honoraria van architecten, adviseurs en constructeurs;
- de kosten van toezicht en van de bouwdirectie;

Aanvullende voorwaarden DBX99
Deze clausule geldt uitsluitend voor polisnummer 15162301

Onderhoudstermijn
In aansluiting op de bouwtermijn geldt - indien van toepassingng - een onderhoudstermijn ongeacht het bestek of de aannemingsovereenkomst van 12 maanden.

Deeloplevering
Artikel 2.6 van de productvoorwaarden komt te vervallen. Bij deeloplevering gaat de onderhoudstermijn in nadat alle delen zijn opgeleverd. Deze dekking is ongeacht het bestek of de aannemingsovereenkomst. Verlies door brand en ontploffing is secundair meeverzekerd, echter uitsluitend indien en voor zover dit risico niet op enige andere polis is verzekerd.

Bestaande eigendommmen opdrachtgever
In afwijking van artikel 23.c van de productvoorwaarden is secundair meeverzekerd schade of verlies door brand en ontploffing, echter uitsluitend indien en voor zover dit risico niet op enige andere polis is verzekerd.

Opruimingskosten rubriek 1 het werk
In afwijking van de voorwaarden zijn de opruimingskosten meeverzekerd voor een bedrag van Eur 500.000,00 per werk.

Opruimingskosten rubriek 3 bestaande eigendommen
In afwijking van de voorwaarden zijn de opruimingskosten meeverzekerd voor een bedrag van Eur 500.000,00 per werk.

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, K.v.K. 08077009;
Achmea Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, K.v.K. 08053410; alle N.V.'s zijn geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten.