

ONTWERPEXPLOITATIEPLAN Reigerskant

Behorend bij: ontwerpbestemmingsplan Reigerskant, Esch

Opdrachtgever

Gemeente Haaren

Kenmerk

1019.153-EPd1/me/s

Deskundigen

M. (Marloes) Elkind

R.A.K.M. (Robbin) Bouten

Datum

20 december 2016

Status

Definitief



Titel	: Exploitatieplan Reigerskant Esch
Opdrachtgever	: Gemeente Haaren
Kenmerk	: 1019.153-EPd1
Deskundigen	: M. Elkink MSc ir. R.A.K.M. Bouten
Datum	: 20 december 2016
Status	: Definitief

Gloudemans
Hintham 117c
5246 AE Rosmalen
Postbus 455
5240 AL Rosmalen
T 073 641 33 12
F 073 643 03 98
I gloudemans.nl

Inhoudsopgave

DEEL A: TOELICHTING	6
1. Inleiding.....	6
1.1. Aanleiding Exploitatieplan	6
1.2. Koppeling met bestemmingsplan 'Reigerskant, Esch'	6
1.3. Leeswijzer.....	7
2. Exploitatiegebied.....	8
2.1. Omschrijving van het Exploitatiegebied	8
2.2. Grondgebruik.....	9
3. Eigendomssituatie.....	10
3.1. Te verwerven gronden	10
4. Omschrijving werken en werkzaamheden	11
4.1. Bouwrijp maken.....	11
4.2. Nutsvoorzieningen.....	11
4.3. Woonrijp maken.....	11
5. Eisen en regels exploitatieplan	12
5.1. Fasering en koppelingen	12
5.2. Voorgenomen grondgebruik.....	12
5.3. Werken en werkzaamheden.....	13
5.4. Sociale woningbouw.....	13
5.5. Particulier opdrachtgeverschap.....	13
5.6. Afwijken van de regels van het exploitatieplan	14
DEEL B: EXPLOITATIEOPZET	15
1. Exploitatieopzet.....	15
1.1. Aanduiding van het tijdvak	15
1.2. Aanduiding van de fasering.....	15
1.3. Raming van de inbrengwaarde van de gronden	16
1.4. Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie	17
1.5. Raming van de opbrengsten van de exploitatie	19
2. Wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden	21
3. Gerealiseerde kosten en opbrengsten	25
4. Herziening en afrekening exploitatieplan.....	26
4.1. Herziening van het Exploitatieplan (artikel 6.15 Wro)	26
4.2. Afrekening van het Exploitatieplan (artikel 6.20 Wro)	26
DEEL C: REGELS.....	27

1.	Begrippen.....	27
2.	Werken en werkzaamheden.....	29
3.	Locatie-eisen.....	31
	3.1. Koppelingen.....	31
	3.2. Particulier opdrachtgeverschap.....	31
4.	Slotregel	32

Bijlagen bij de toelichting (deel A)

1. Kaart 'Bestemmingsplan', de datum 21-06-2016 (kenmerk: NL.IMRO.0788.BP16ESCREigerskant-ON01)
2. Kaart 'Eigendommenkaart', de datum 14-10-2016 (kenmerk: 100799.03 versie eig 01)

Bijlage bij de exploitatieopzet (deel B)

1. Exploitatieopzet
2. Plankostenscan (vragenlijst, productenlijst, resultaat)

Bijlage bij de regels (deel C)

1. Kaart 'Exploitatiegebied', de datum 14-10-2016 (kenmerk: 100799.03 versie exp 01)
2. Technisch Programma van Eisen inrichting openbare ruimte Exploitatieplan Reigerskant Esch
3. Algemene inrichtingseisen m.b.t. Riolering en water, gemeente Haaren
4. Kaart 'Particulier opdrachtgeverschap', de datum 14-12-2015 (kenmerk: 100799 versie par 01)
5. Inkoopbeleid, gemeente Haaren, de datum 19 september 2016 (kenmerk: Blzob2016Bel)

DEEL A: TOELICHTING

1. Inleiding

1.1. Aanleiding Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: "Wro") dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het Bestemmingsplan 'Reigerskant, Esch'. Het Bestemmingsplan 'Reigerskant, Esch' maakt de realisatie van woningbouw in Reigerskant planologisch mogelijk.

Artikel 6.12 lid 2 Wro en artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (hierna te noemen: "Bro") bepalen dat de verplichting om een exploitatieplan op te stellen vervalt, indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (anterieure overeenkomst met grondeigenaar of gemeentelijk grondeigendom), de noodzaak tot het vastleggen van nadere locatie-eisen ontbreekt (fasering, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap of eisen en regels voor het inrichten van de openbare ruimte) of sprake is van financiële kruimelgevallen.

De gronden in het Exploitatiegebied zijn deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom van particuliere eigenaar. Met deze laatste heeft de gemeente (nog) geen anterieure overeenkomsten gesloten, met als gevolg dat de gemeente gehouden is om gelijktijdig met het Bestemmingsplan Reigerskant, Esch een exploitatieplan voor het Exploitatiegebied Reigerskant Esch vast te stellen.

1.2. Koppeling met bestemmingsplan 'Reigerskant, Esch'

Het onderhavige Exploitatieplan Reigerskant Esch behoort bij het Bestemmingsplan 'Reigerskant, Esch' en biedt mede een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het Bestemmingsplan. Het Bestemmingsplan maakt het juridisch-planologisch mogelijk het Exploitatiegebied Reigerskant Esch te ontwikkelen tot woongebied, inclusief openbare ruimte met bijbehorende waterberging.

De vaststelling van het Exploitatieplan dient ertoe om:

- de noodzakelijke juridische basis te leggen voor het kostenverhaal;
- het tijdvak en fasering te bepalen;
- eisen, regels en een uitwerking van regels te stellen.

Met inachtneming van het Bestemmingsplan 'Reigerskant, Esch' en het onderhavige Exploitatieplan Reigerskant Esch kunnen particuliere eigenaren de aan hun eigendom toegekende bestemming zelf realiseren. De gemeente zal alsdan de te verhalen kosten in rekening brengen aan de eigenaren op basis van een posterieure overeenkomst of bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De percelen in het Exploitatiegebied Reigerskant Esch, die in eigendom zijn van de gemeente, worden door de gemeente bouwrijp gemaakt en als zodanig door de gemeente verkocht, waardoor het kostenverhaal middels de gronduitgifte is verzekerd.

1.3. Leeswijzer

Het **Exploitatieplan** Reigerskant Esch bestaat uit een **toelichting** met bijlagen (deel A), de **Exploitatieopzet** met bijlagen (deel B) en de **regels** met bijlagen (deel C). Conform artikel 6.13 lid 1 Wro (verplichte onderdelen) en artikel 6.13 lid 2 Wro (niet verplichte onderdelen) zijn de verschillende verplichte en niet-verplichte onderdelen in dit Exploitatieplan Reigerskant Esch verwerkt.

In deel A Toelichting worden in de hoofdstukken 2 en 3 achtereenvolgens de omschrijving van het Exploitatiegebied, het grondgebruik en de te verwerven gronden gegeven. Hoofdstuk 4 geeft een omschrijving van de werken, werkzaamheden en voorzieningen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de zogenoemde locatie-eisen van dit Exploitatieplan Reigerskant Esch.

In deel B Exploitatieopzet is de exploitatieopzet opgenomen, die een raming van de inbrengwaarden van de gronden, van de andere kosten in verband met de exploitatie en van de opbrengsten bevat. Daarnaast is opgenomen binnen welk tijdvak en met welke fasering de exploitatie van de gronden in het Exploitatiegebied Reigerskant Esch zal plaatsvinden. Voorts is in hoofdstuk 2 de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden in het Exploitatiegebied Reigerskant Esch opgenomen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de reeds gerealiseerde kosten en opbrengsten van de Exploitatieopzet. In hoofdstuk 4 komen ten slotte de wettelijke herziening en afrekening van het Exploitatieplan Reigerskant Esch aan de orde.

In deel C Regels zijn in hoofdstuk 1 de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hoofdstuk 2 bevat de eisen en regels omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hoofdstuk 3 bevat de nadere locatie-eisen voor koppelingen en particulier opdrachtgeverschap. In hoofdstuk 4 is aangegeven hoe het Exploitatieplan wordt geciteerd.

2. Exploitatiegebied

Een Exploitatiegebied heeft niet vanzelfsprekend dezelfde grenzen als het bestemmingsplangebied. Het Exploitatiegebied kan niet groter zijn, maar wel kleiner. Dit laatste is niet het geval bij dit Exploitatieplan. Het Exploitatiegebied is gelijk aan het bestemmingsplangebied. Dit hoofdstuk beschrijft het Exploitatiegebied Reigerskant Esch en de onderbouwing voor de gehanteerde begrenzing.

Daarnaast wordt aangegeven hoe het voorgenomen grondgebruik van het Exploitatiegebied eruit ziet. Dit grondgebruik komt voort uit het stedenbouwkundig plan, dat is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Reigerskant, Esch'. Het grondgebruik vormt het uitgangspunt voor de Exploitatieopzet, die aan de orde komt in deel B.

2.1. Omschrijving van het Exploitatiegebied

Het Exploitatiegebied kenmerkt zich door de ligging aan de rand van de kern Esch in de gemeente Haaren. De oostelijke rand van het plangebied grenst aan het groene landschap. De andere zijden sluiten aan op de bestaande bebouwing. De locatie is goed bereikbaar via de Rundsijk, via de diverse uitvalswegen zijn de omliggende kernen en de A2 tevens goed bereikbaar. Tevens is een waterberging onderdeel van het exploitatiegebied, deze aan de Heikant gerealiseerd ten behoeve van de woningbouwontwikkeling.

Het Exploitatiegebied gelijk aan het bestemmingsplangebied. Op de als bijlage 1 bij deel C van dit Exploitatieplan gevoegde kaart 'Exploitatiegebied' zijn zowel de bestemmingsplangrens als de grens van het Exploitatiegebied Reigerskant Esch weergegeven. Ter indicatie is in onderstaande afbeelding de globale begrenzing van zowel het bestemmingsplangebied (rode begrenzing) als het Exploitatiegebied (blauwe begrenzing) weergegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing bestemmingsplangebied (rood) en Exploitatiegebied (geel)

Bron: Google Earth, 2016

2.2. Grondgebruik

Voor het grondgebruik in het Exploitatiegebied is door SAB een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit stedenbouwkundig plan betreft een indicatief model voor verkaveling van het Exploitatiegebied. Hierbij is uitgegaan van de “variant Kerkepad”. Het bestemmingsplan biedt ruimere mogelijkheden voor een stedenbouwkundige invulling (zie bijlage 1 van deel A van dit exploitatieplan). Indien een andere stedenbouwkundige invulling dan de “variant Kerkepad” wordt voorgenomen of gerealiseerd, dan zal tevens het Exploitatieplan worden herzien.

Uit het stedenbouwkundig plan kan het toekomstig grondgebruik van dit gebied worden afgeleid, onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Uitgeefbaar gebied (bijv. grondgebonden woningen);
- Openbaar gebied / Openbare ruimte (bijv. wegen en bijbehorende groenvoorzieningen);

De bovenstaande onderverdeling van het grondgebruik vormt de basis voor de Exploitatieopzet, als beschreven in deel B van dit Exploitatieplan.

3. Eigendomssituatie

In het Exploitatiegebied Reigerskant Esch is nog een 1 grondeigendom van 1 particulier.

3.1. Te verwerven gronden

De eigendomssituatie in het Exploitatiegebied Reigerskant Esch is weergegeven op de 'Eigendommenkaart', die als bijlage 2 van deel A van dit Exploitatieplan is opgenomen. Uit deze kaart kan worden geconcludeerd dat in totaal één kadastraal perceel in eigendom is van één particulier c.q. private partij.

De gemeente beoogt deze gronden vóór vaststelling van het Exploitatieplan minnelijk te verwerven of het kostenverhaal anderszins te verzekeren, teneinde de realisatie van het Bestemmings- en Exploitatieplan te kunnen garanderen. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, beoogt de gemeente tevens na vaststelling van het Bestemmings- en Exploitatieplan Reigerskant Esch deze eigendommen minnelijk te verwerven c.q. het kostenverhaal te verzekeren door middel van posterieure grondexploitatieovereenkomst(en).

In het geval geen minnelijke overeenstemming kan worden bereikt met de eigenaren van de betrokken gronden in het Exploitatiegebied, zal de gemeente, indien noodzakelijk, overgaan tot het gebruik van het instrument onteigening. Mocht een eigenaar daarbij een succesvol beroep op zelfrealisatie doen, waardoor onteigening van het betreffende particuliere eigendom niet aan de orde is, dan moeten de eisen en regels, zoals opgenomen in dit Exploitatieplan, eveneens in acht worden genomen. Hiermee blijft het gewenste kwaliteitsniveau van het Bestemmingsplan gewaarborgd.

4. Omschrijving werken en werkzaamheden

Als onderdeel van het Bestemmingsplan Reigerskant, Esch moeten voor de realisatie van het Exploitatiegebied Reigerskant Esch werken en werkzaamheden worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden de benodigde werken, werkzaamheden en voorzieningen omschreven, die betrekking hebben op het Bouw- en Woonrijp maken van de Uitgeefbare gronden, de aanleg van de Nutsvoorzieningen en de inrichting van de Openbare ruimte.

4.1. Bouwrijp maken

In het Exploitatiegebied Reigerskant Esch zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken voorzien:

- het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
- het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein;
- het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- het dempen van sloten en watergangen;
- het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- het afvoeren van grondwater;
- het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen, persleidingen;
- het aanleggen van bouwwegen;
- en overige voorkomende werkzaamheden.

4.2. Nutsvoorzieningen

In het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor de aanleg van Nutsvoorzieningen, inclusief bijbehorende bovengrondse voorzieningen, voorzien:

- aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten en installaties/gebouwen voor duurzame energievoorzieningen.

4.3. Woonrijp maken

In en ten behoeve van het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het (her)inrichten van de Openbare ruimte voorzien:

- het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen, zowel met een open verharding als asfalt, met bijbehorende (verkeers- en verkeersregulerende) voorzieningen;
- het aanleggen van trottoirs, voet- en rijwielpaden en parkeerplaatsen;
- het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrasteringen in de openbare ruimte;
- het aanleggen van groenvoorzieningen;
- het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen;
- het aanleggen van geluidwerende voorzieningen.

5. Eisen en regels exploitatieplan

In het Exploitatieplan Reigerskant Esch moeten, voor zover nodig, en kunnen nadere eisen en regels worden gesteld in het kader van de uitvoering van het Bestemmingsplan Reigerskant, Esch.

Deze zogenoemde locatie-eisen hebben betrekking op:

1. voor zover nodig een fasering en zo nodig koppelingen (artikel 6.12 lid 1 onder c Wro),
2. het voorgenomen grondgebruik (artikel 6.13 lid 2 onder a Wro),
3. eisen voor en regels omtrent het uitvoeren van de werken en werkzaamheden (artikel 6.13 lid 2 onder b en c Wro),
4. de uitwerking van de regels voor uitvoerbaarheid sociale woningbouw (artikel 6.13 lid 2 onder d Wro),
5. de uitwerking van de regels voor uitvoerbaarheid particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.13 lid 2 onder d Wro),
6. regels voor het afwijken bij een omgevingsvergunning van bij het exploitatieplan aangegeven regels (artikel 6.13 lid 2 onder e Wro).

De bovengenoemde locatie-eisen worden onderstaand nader toegelicht.

5.1. Fasering en koppelingen

De Exploitatieopzet moet, voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen, bevatten.

Deze fasering en koppelingen geven inzicht in tijdsaspecten voor de uitvoering van het Bestemmingsplan.

In hoofdstuk 1.2 van deel B van dit Exploitatieplan is weergegeven op welke wijze de fasering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen in de Exploitatieopzet is opgenomen.

In hoofdstuk 3.1 van deel C van dit Exploitatieplan zijn de regels voor koppelingen van het onderhavige Exploitatieplan opgenomen. Dit Exploitatieplan kent geen regels voor fasering van de werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen.

5.2. Voorgenomen grondgebruik

Een exploitatieplan maakt het mogelijk om het voorgenomen grondgebruik, ten behoeve van een zorgvuldige ruimtelijke en functionele uitvoering van het Bestemmingsplan, bindend voor te schrijven.

Dit voorgenomen grondgebruik geeft inzicht in de Uitgeefbare gronden en in de gronden voor de toekomstige Openbare ruimte in het Exploitatiegebied.

In hoofdstuk 2.2 van deel A van dit Exploitatieplan is het voorgenomen ruimtegebruik van het Exploitatiegebied toegelicht.

In dit Exploitatieplan is deze locatie-eis niet van toepassing.

5.3. Werken en werkzaamheden

Een exploitatieplan kan tevens eisen stellen voor de werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken van het Exploitatiegebied, de aanleg van Nutsvoorzieningen, en het inrichten van de Openbare ruimte in het Exploitatiegebied. Ook kan het exploitatieplan regels stellen omtrent het uitvoeren van deze bedoelde werken en werkzaamheden.

Deze eisen en regels geven de kwalitatieve voorschriften weer voor de inrichting van het Exploitatiegebied, waardoor in het gehele Exploitatiegebied eenzelfde kwaliteit en uitvoering van de werken en werkzaamheden wordt bewerkstelligd.

In hoofdstuk 4 van deel A van dit Exploitatieplan worden de voorziene werken en werkzaamheden omschreven.

In hoofdstuk 2 van deel C van dit Exploitatieplan zijn de eisen en regels voor de voornoemde werken en werkzaamheden van het onderhavige Exploitatieplan opgenomen.

5.4. Sociale woningbouw

Een exploitatieplan maakt het mogelijk om de Uitgeefbare gronden, waarop enkel en alleen sociale woningbouw mag plaatsvinden, bindend voor te schrijven in aantal en situering. Sociale woningbouw betreft de woningbouwcategorieën sociale huur- en sociale koopwoningen.

Deze Uitgeefbare gronden geven aan waar in het Exploitatiegebied bouwplannen voor sociale woningbouw door het Bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

In hoofdstuk 2.2 van deel A van dit Exploitatieplan is het voorgenomen ruimtegebruik van het Exploitatiegebied toegelicht.

In dit Exploitatieplan is deze locatie-eis niet van toepassing.

5.5. Particulier opdrachtgeverschap

Een exploitatieplan maakt het mogelijk om de Uitgeefbare gronden, waarop enkel en alleen particulier opdrachtgeverschap mag plaatsvinden, bindend voor te schrijven in aantal en situering. Particulier opdrachtgeverschap betreft zowel individueel particulier opdrachtgeverschap als collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

Deze Uitgeefbare gronden geven aan waar in het Exploitatiegebied bouwplannen voor particulier opdrachtgeverschap door het Bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

In hoofdstuk 2.2 van deel A van dit Exploitatieplan is het voorgenomen ruimtegebruik van het Exploitatiegebied toegelicht.

In hoofdstuk 3.2 van deel C van dit Exploitatieplan zijn de regels voor particulier opdrachtgeverschap in het onderhavige Exploitatieplan opgenomen.

5.6. Afwijken van de regels van het exploitatieplan

Ten slotte maakt een exploitatieplan het mogelijk om regels te stellen, bij de in het exploitatieplan aangegeven eisen en regels, met inachtneming waarvan bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

Deze regels zijn bij de desbetreffende eisen en regels in hoofdstuk 2 en 3 van deel C van dit Exploitatieplan opgenomen.

DEEL B: EXPLOITATIEOPZET

1. Exploitatieopzet

De Wro (artikel 6.13) en het Bro (artikel 6.2.3 tot en met 6.2.6) geven limitatief aan welke kosten in het Exploitatieplan mogen worden opgenomen. Daarnaast geeft het Bro (artikel 6.2.7) aan welke tot opbrengsten van de exploitatie worden gerekend. Onderstaand volgt een toelichting van de exploitatieopzet en haar (verplichte) onderdelen ter zake van het Exploitatieplan Reigerskant Esch. In bijlage 1 en bijlage 2 van deel B van dit Exploitatieplan is in detail de exploitatieopzet opgenomen.

1.1. Aanduiding van het tijdvak

De werkzaamheden in het Exploitatiegebied Reigerskant Esch - het bouwrijp maken van de gronden - zullen aanvangen, nadat het Bestemmingsplan Reigerskant, Esch onherroepelijk is geworden. Dit is naar verwachting begin 2018.

Het tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden plaatsvindt (de exploitatieperiode) bedraagt 7 jaar en loopt van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2023. Dit betekent dat de gemeentelijke exploitatie per 1 januari 2024 zal worden beëindigd en afgesloten.

1.2. Aanduiding van de fasering

In de exploitatieopzet is de uitgifte van bouwrijpe gronden voor woningbouw voorzien in 5 jaar, te weten: 2019 tot en met 2023.

In onderstaande tabel 1 is de fasering van de kosten en opbrengsten, zoals gehanteerd in de exploitatieopzet procentueel opgenomen.

Fasering van de kosten en opbrengsten	Boekwaarde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Kosten</i>								
Waarde van de gronden	100%							
Waarde van de opstallen								
Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.								
Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen								
Kosten onderzoeken	100%							
Kosten bodemsanering en grondwerken			50%	50%				
Kosten aanleg voorzieningen in het gebied			30%	30%	1%	20%	1%	18%
Kosten van maatregelen								
Kosten buiten het exploitatiegebied				20%	20%	20%	20%	20%
Kosten voor toekomstige exploitaties								
Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	100%							
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	100%							
Kosten ontwerpcompetities								

Gemeentelijke apparaatskosten	100%							
Kosten tijdelijk beheer (netto)								
Planschadekosten			33%	33%	33%			
Niet terugvorderbare belastingen								
Rentekosten / -opbrengsten	100%							
Opbrengsten								
Uitgifte gronden				20%	20%	20%	20%	20%
Bijdragen en subsidies van derden								
Bijdrage andere exploitaties								

Tabel 1: fasering van de kosten en opbrengsten

Op basis van deze fasering worden alle kosten en opbrengsten, met inachtneming van indexerings, naar één en hetzelfde moment (peildatum Exploitatieplan en Bestemmingsplan) "teruggerekend", waarbij de totale kosten en totale opbrengsten contant worden gemaakt.

In onderstaande tabel 2 zijn de parameters voor indexerings en het contant maken van de totale kosten en totale opbrengsten opgenomen.

Parameters dynamische eindwaardeberekening	
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	1-1-2024
Prijspeildatum	1-1-2017
Kostenstijging	1,0% per jaar
Opbrengstenstijging	0,0% per jaar
Rentekosten	3,5% per jaar
Rente baten	3,5% per jaar
Rente contante waarde	3,5% per jaar

Tabel 2: parameters exploitatieopzet

1.3. Raming van de inbrengwaarde van de gronden

Om de inbrengwaarde van de gronden in het Exploitatiegebied te ramen, worden, conform artikel 6.2.3 Bro, tot de kosten gerekend, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

1. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
2. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;

3. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
4. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Ad 1 en 2

Alle eigendommen gronden en opstallen voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden in het Exploitatiegebied, zijn per peildatum 1 januari 2017 getaxeerd conform artikel 40b tot en met 40f Onteigeningswet door een gecertificeerd en onafhankelijk taxateur. Op basis van deze taxatie is de waarde van de gronden geraamd op € 2 mln. In het Exploitatiegebied zijn geen opstallen aanwezig, die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt. De waarde van de opstallen is derhalve, op basis van voornoemde taxatie, geraamd op € 0 mln.

De totale inbrengwaarden van de gronden en opstallen bedraagt derhalve circa € 2 mln.

Ad 3

In de Exploitatieopzet worden geen kosten voor het vrijmaken van gronden in het Exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten voorzien.

Ad 4

In de Exploitatieopzet worden geen kosten voor sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het Exploitatiegebied voorzien.

In tabel 3 zijn de bovenstaande kostensoorten inclusief kostenstijging opgenomen, die in dit Exploitatieplan voorzien zijn (al dan niet deels gerealiseerd).

Inbrengwaarde gronden		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 1.997.850	€ -	€ 1.997.850
6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -
6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ -	€ -	€ -
6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen	€ -	€ -	€ -
Totaal inbrengwaarde gronden		€ 1.997.850	€ -	€ 1.997.850

Tabel 3: raming van de inbrengwaarde van de gronden

1.4. Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie

Naast een raming van de inbrengwaarde van de gronden, zijn de andere kosten in verband met de exploitatie geraamd. De raming heeft plaatsgevonden op grond van artikel 6.2.4 Bro tot en met artikel 6.2.6 Bro. Daarbij is uitgegaan van objectief vastgestelde prijzen en waarden, die in het vrij maatschappelijk verkeer door een redelijk handelende partij zouden worden gehanteerd per prijspeil 1 januari 2017.

Op grond van artikel 6.13 lid 6 Wro moeten de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het Exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het Exploitatieplan, naar evenredigheid worden opgenomen in de exploitatieopzet. In deze bepaling zijn de onderstaande drie criteria terug te vinden:

- Profijt: het Exploitatiegebied of een gedeelte daarvan moet baat hebben bij de betreffende werken, werkzaamheden en maatregelen. Te denken valt aan fysiek nut (bij wegen of riolering bijvoorbeeld) of aan het feit dat door de voorzieningen en maatregelen een groter gebied kan worden ontwikkeld.
- Toerekenbaarheid: de kosten zouden zonder het plan niet gemaakt worden of worden mede ten behoeve van het plan gemaakt.
- Proportionaliteit: als meerdere percelen profijt hebben van een voorziening, werk of maatregel, worden de kosten naar rato verdeeld.

In onderstaande tabel 4 zijn de kostensoorten inclusief kostenstijging opgenomen, die in dit Exploitatieplan voorzien zijn (al dan niet deels gerealiseerd).

Andere kosten in verband met de exploitatie		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
6.2.4.a	Kosten onderzoeken	€ 43.956	€ -	€ 43.956
6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 260.568	€ 5.241	€ 265.809
6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 2.345.655	€ 80.132	€ 2.425.788
6.2.4.d	Kosten van maatregelen	€ -	€ -	€ -
6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 62.488	€ -	€ 62.488
6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties (die in naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen)	€ -	€ -	€ -
6.2.4.g	Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 468.858	€ -	€ 468.858
6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 90.600	€ -	€ 90.600
6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 317.976	€ -	€ 317.976
6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ -	€ -	€ -
6.2.4.l	Planschadekosten	€ 500.000	€ -	€ 500.000
6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
6.2.4.n	Rentekosten / -opbrengsten	€ 353.838	€ -	€ 353.838
Totaal andere kosten in verband met de exploitatie		€ 4.443.939	€ 85.373	€ 4.529.312

Tabel 4: raming van de andere kosten in verband met de exploitatie

De raming van de kosten voor de aanleg van voorzieningen in en buiten het Exploitatiegebied Reigerskant Esch, als opgenomen in tabel 4, zijn door de gemeente geraamd en als zodanig in de exploitatieopzet opgenomen.

Voor een nadere specificatie en technische omschrijvingen van werken, werkzaamheden en maatregelen wordt verwezen naar bijlage 2 (Programma van Eisen) behorende bij deel C van dit Exploitatieplan.

De raming van de kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht, kosten opstellen ruimtelijke plannen en gemeentelijke apparaatskosten zijn conform het ontwerp van de ministeriële regeling plankosten Exploitatieplan (Plankostenscan) opgenomen, zoals opgenomen in bijlage 2, behorende bij deel B van dit Exploitatieplan.

De kosten voor tegemoetkoming in planschade zijn recent geraamd in opdracht van de gemeente Haaren.

De totale kosten op eindwaarde van de in tabel 3 en 4 opgenomen kosten bedragen € 7.883.840,00. Aan de hand van de in tabel 2 genoemde parameters komt de contante waarde van de totale kosten uit op € 6.196.627,00.

1.5. Raming van de opbrengsten van de exploitatie

Op grond van artikel 6.2.7 Bro worden tot de opbrengsten van de exploitatie, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro, gerekend de ramingen van de volgende opbrengsten:

- van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
- van bijdrage en subsidies van derden;
- welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het Exploitatiegebied Reigerskant Esch omvat het woningbouwprogramma in totaal 65 woningen / kavels, als volgt verdeeld:

1. 9 grondgebonden huur woningen in de sociale sector (1.080m²) en
2. 15 grondgebonden goedkope woningen in de vrije sector (2.092 m²).
3. 24 grondgebonden middeldure woningen in de vrije sector (7.911 m²).
4. 17 grondgebonden dure woningen in de vrije sector (8.380 m²).

In de exploitatieopzet worden geen te ontvangen bijdragen en subsidies van derden of andere exploitaties voorzien.

In onderstaande tabel 5 wordt aangegeven welke opbrengsten, incl. opbrengstenstijging, worden verkregen uit de uitgifte van gronden in het Exploitatiegebied. Daarbij is het vastgestelde grondprijsbeleid van de gemeente Haaren als uitgangspunt gehanteerd.

Opbrengsten van de exploitatie		Eenheids- prijs	Hoeveel- heid	Een- heid	Nominaal	Opbrengsten- stijging	Totaal
6.2.7.a	Uitgifte gronden				€ 6.248.785	€ -	€ 6.248.785
	<i>Huurwoning</i>	€ 200,00	1.080,00	m2	€ 216.000	€ -	€ 216.000
	<i>Goedkope grondgebonden woningen</i>	€ 275,00	2.092,00	m2	€ 575.300	€ -	€ 575.300
	<i>Middeldure grondgebonden woningen</i>	€ 335,00	7.911,00	m2	€ 2.650.185	€ -	€ 2.650.185
	<i>Dure grondgebonden woningen</i>	€ 335,00	8.380,00	m2	€ 2.807.300	€ -	€ 2.807.300
6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden				€ -	€ -	€ -
6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties				€ -	€ -	€ -
	TOTAAL OPBRENGSTENRAMING				€ 6.248.785	€ -	€ 6.248.785

Tabel 5: raming van de opbrengsten van de exploitatie

Voor een gedetailleerde onderbouwing van de uitgifteprijsen per categorie wordt verwezen naar bijlage 1, behorende bij deel B van dit Exploitatieplan.

De totale opbrengsten op eindwaarde van de in tabel 5 opgenomen opbrengsten bedragen € 6.818.052,00. Aan de hand van de genoemde parameters in tabel 2, bedragen de totale opbrengsten op contante waarde € 5.358.927,00.

2. Wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden

De kosten en opbrengsten van de exploitatieopzet, zoals genoemd in paragraaf 1.4 en 1.5 van deel B van dit Exploitatieplan, worden gefaseerd opgenomen in het tijdvak van de exploitatie, waardoor de kosten en opbrengsten onderhevig worden aan de gevolgen van inflatie en van rentekosten/-baten (dynamische eindwaardeberekening). Rekening houdend met deze fasering worden alle kosten en opbrengsten naar één en hetzelfde moment "teruggerekend". Hierdoor worden de totale kosten en totale opbrengsten contant gemaakt.

Op grond van artikel 6.16 Wro mogen de contante kosten verhaald worden tot de som van de opbrengsten in de exploitatieopzet, de zogenaamde macro-aftopping.

De totale contante kosten worden vervolgens verdeeld (omgeslagen) over alle percelen waarop een bouwplan mogelijk is. Onder een bouwplan wordt op grond van artikel 6.2.1 Bro verstaan:

- de bouw van één of meer woningen of hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met minimaal 1.000 m² brutovloeroppervlakte of één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel/dienstverlening/kantoor of horecadoeleinden mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies minimaal 1.500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van minimaal 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

De totale contante kosten, de contante waarde van de ramingen in paragraaf 1.3 en paragraaf 1.4 van deel B van dit Exploitatieplan, bedragen voor het Exploitatieplan € 6.196.627,00. Hierop dient de contante waarde van de (gerealiseerde) bijdrage van derden in mindering te worden gebracht, zijnde € 0,00. Dit resulteert in een totaal aan contante kosten van € 6.196.627,00.

De bruto exploitatiebijdrage, die bij het verlenen van de omgevingsvergunning moet worden betaald, wordt op grond van artikel 6.18 Wro als volgt berekend:

1. Ten eerste worden in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld (paragraaf 1.5 van deel B van dit exploitatieplan). Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.
2. Vervolgens wordt per onderscheiden categorie een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.
3. Daarna worden, door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor, gewogen eenheden vastgesteld.
4. Vervolgens worden de gewogen eenheden in het exploitatiegebied bij elkaar opgeteld tot een totaal van gewogen eenheden van het exploitatieplan.

5. Ten slotte is het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid dan het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16 Wro, gedeeld door het overeenkomstig het totaal berekende aantal gewogen eenheden.

De totale contante opbrengsten, de contante waarde van de raming in paragraaf 1.5 van deel B van dit Exploitatieplan, bedragen € 5.358.927,00.

De totaalsom van de contante kosten, zijnde € 6.196.627,00, is derhalve hoger dan de totaalsom van de contante opbrengsten, zijnde € 5.358.927,00. Aldus kunnen niet alle kosten worden verhaald en is er in dit Exploitatieplan sprake van de zogenaamde macro-aftopping.

In onderstaande tabel 6 is de berekening van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid weergegeven.

Verhaalbaar bedrag per gewogen eenheid	Programma	Eenheidsprijs (per m ²)	Gewichts- factor	Gewogen eenheden	
<i>Huurwoning</i>	1.080,00	€ 200,00	1,00	nominaal 1.080	contant 926
<i>Goedkope grondgebonden woningen</i>	2.092,00	€ 275,00	1,38	2.877	2.467
<i>Middeldure grondgebonden woningen</i>	7.911,00	€ 335,00	1,68	13.251	11.364
<i>Dure grondgebonden woningen</i>	8.380,00	€ 335,00	1,68	14.037	12.038
Totaal gewogen eenheden				31.244	26.795
Maximaal contant verhaalbare kosten					5.358.927
Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid					€ 200

Tabel 6: voorbeeldberekening exploitatiebijdrage individuele eigenaar

Op basis van het in de omgevingsvergunningaanvraag opgenomen bouwprogramma kan de bruto exploitatiebijdrage worden bepaald. De bruto exploitatiebijdrage wordt bepaald door het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid te vermenigvuldigen met de uitgiftecategorieën die in de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn opgenomen.

De bepaalde bruto exploitatiebijdrage wordt vervolgens met de navolgende kosten verminderd (artikel 6.19 Wro):

1. De inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
2. De eventuele kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

Na aftrek van bovenstaande kosten resteert de netto exploitatiebijdrage die de exploitant binnen de daartoe in de omgevingsvergunning gestelde termijn dient te voldoen. Ten slotte moet de netto exploitatiebijdrage worden verminderd met de aankoopwaarde openbaar gebied van de desbetreffende zelfrealisatie.

De bovengenoemde netto exploitatiebijdrage is berekend op contantewaardedatum 1 januari 2017. De netto exploitatiebijdrage wordt vanaf de contantewaardedatum tot aan het moment van verlening omgevingsvergunning, activiteit bouwen, geïndexeerd met de in tabel 2 opgenomen parameter rente contante waarde.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat uit de berekeningssystematiek van de netto exploitatiebijdrage volgt dat bij particuliere grondexploitatie de percelen waarop hoge kosten drukken en lage of geen opbrengsten, een nettobijdrage ontvangen uit de exploitatie, terwijl de percelen, waarop lage kosten en hoge opbrengsten rusten, een nettobijdrage leveren. Het kan voorkomen dat de in een Exploitatieplan geraamde grondexploitatiekosten voor het treffen van voorzieningen op een bepaald perceel de opbrengsten zullen overtreffen. In dat geval heeft degene die de kosten voor zijn rekening neemt, recht op een vergoeding op basis van het Exploitatieplan. De vergunninghouder kan echter pas een beroep doen op deze vergoeding als de met het perceel verband houdende in het Exploitatieplan opgenomen prestaties zijn verricht. Die prestaties kunnen niet alleen bestaan uit de uitvoering van de in het Exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden, maar ook uit de overdracht aan de gemeente van gronden, bestemd voor openbare ruimte. Wanneer een vergunninghouder weigert dergelijke gronden over te dragen, terwijl dit wel in het Exploitatieplan voorzien was, kan de gemeente op haar beurt weigeren de bijdrage te verstrekken.

In onderstaande tabel 7 is de voorbeeldberekening van de netto exploitatiebijdrage per eigenaar weergegeven, indien deze exploitant een succesvol beroep op zelfrealisatie doet¹.

¹ In de berekening is uitgegaan van een fictieve toekomstige situatie van een grondeigenaar met een fictieve inbrengwaarde en fictieve gewogen eenheden. De contante kosten en opbrengsten zijn op het exploitatieplan Reigerskant Esch gebaseerd.

Voorbeeldberekening exploitatiebijdrage te betalen per omgevingsvergunning		
Stap 1: gegevens ingediende omgevingsvergunning		
A Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000	
B Uitgeefbaar gebied perceel	60%	
C Openbaar gebied perceel	40%	
D Totaal aantal gewogen eenheden omgevingsvergunning	6.000	
E Zelfverrichte werkzaamheden	€ -	
Stap 2: berekening exploitatiebijdrage per omgevingsvergunning		
F Totaal contante kosten	€ 6.196.627	
G Totaal contante opbrengsten	€ 5.358.927	
H Maximaal verhaalbare kosten (= minimum van F en G)	€ 5.358.927	
I Totaal aantal gewogen eenheden exploitatieplan	26.795	
J Maximaal verhaalbare kosten per gewogen eenheid	€ 200,00	
D Totaal aantal gewogen eenheden omgevingsvergunning	6.000	
K Maximaal te verhalen kosten op omgevingsvergunning (= J x D/ bruto exploitatiebijdrage)	€ 1.200.000	
A Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000	
B Uitgeefbaar gebied perceel	60%	
L Inbrengwaarde zelf te bebouwen deel perceel (= A x B)	€ 600.000	
E Zelfverrichte werkzaamheden aanvrager omgevingsvergunning	€ -	
M Netto exploitatiebijdrage omgevingsvergunning (= K - L - E) te verbinden aan verlening van de omgevingsvergunning indien gemeente openbaar deel niet aankoopt	€ 600.000	
Stap 3: mogelijke afrekening exploitatiebijdrage per omgevingsvergunning		
A Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000	
C Openbaar gebied perceel	40%	
N Inbrengwaarde openbaar deel perceel (= A x C)	€ 400.000	
O Openbaar gebied perceel		
N Inbrengwaarde openbaar deel perceel (= A x C)	€ -	
O Saldo afrekening omgevingsvergunning bij aankoop openbaar deel (= M - N) te verbinden aan verlening omgevingsvergunning indien gemeente openbaar deel aankoopt tegen inbrengwaarde	€ 200.000	

Tabel 7: netto exploitatiebijdrage individuele eigenaar

3. Gerealiseerde kosten en opbrengsten

De in de exploitatieopzet opgenomen begroting van kosten en opbrengsten is voor een groot deel gebaseerd op ramingen.

In de huidige situatie zijn reeds onderzoeken en een gedeelte van voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Op dit moment zijn nog geen opbrengsten uit gronduitgifte of anderszins in het kader van dit Exploitatieplan gerealiseerd. Een overzicht van de gerealiseerde kosten en opbrengsten, bij vaststelling van het Exploitatieplan, zijn op grond van artikel 6.2.8 Bro in onderstaande tabel 8 weergegeven.

Percentage gerealiseerde kosten		Begroot	Gerealiseerd	%
			per 31/12/2015	
Kostensoort				
6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 1.997.850	€ -	
6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	
6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ -	€ -	
6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ -	€ -	
6.2.4.a	Kosten onderzoeken	€ 43.956	€ 43.956	100%
6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 260.568	€ -	
6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 2.345.655	€ -	
6.2.4.d	Kosten van maatregelen	€ -	€ -	
6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied	€ 62.488	€ -	
6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	
6.2.4.g	Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 468.858	€ 147.652	31%
6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 90.600	€ -	
6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	
6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 317.976	€ 30.738	10%
6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ -	€ -	
6.2.4.l	Planschadekosten	€ 500.000	€ -	
6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	
6.2.4.n	Rentekosten / -opbrengsten	€ 353.838	€ -	
Totaal kosten		€ 6.441.789	€ 222.346	3%
Opbrengsten-soort				
6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 6.248.785	€ -	
6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	
6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	
Totaal opbrengsten		€ 6.248.785	€ -	

Tabel 8: percentage gerealiseerde kosten en opbrengsten

4. Herziening en afrekening exploitatieplan

4.1. Herziening van het Exploitatieplan (artikel 6.15 Wro)

Een exploitatieplan wordt na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar herzien, totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. Indien tegen het exploitatieplan beroep is ingesteld, vangt deze termijn aan op de dag nadat een beslissing omtrent het exploitatieplan onherroepelijk is geworden.

Bij een herziening van een exploitatieplan is artikel 6.15, eerste lid Wro, niet van toepassing en kan de mededeling, bedoeld in artikel 6.15, tweede lid Wro, achterwege blijven voor zover de herziening uitsluitend betrekking heeft op:

- een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
- een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
- een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten, of
- andere niet-structurele onderdelen.

Deze herziening kan ertoe leiden dat eigenaren die nog geen omgevingsvergunning hebben aangevraagd, een hogere of een lagere exploitatiebijdrage moeten betalen dan in het geval de eigenaren voor de herziening hun omgevingsvergunningaanvraag hadden ingediend.

De daadwerkelijk te betalen exploitatiebijdrage bij de verlening van de omgevingsvergunning is af te leiden uit de laatst vastgestelde herziening van het exploitatieplan.

4.2. Afrekening van het Exploitatieplan (artikel 6.20 Wro)

Binnen drie maanden na uitvoering van de in een exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen stellen burgemeester en wethouders een afrekening van het Exploitatieplan vast.

Bij de afrekening worden de betaalde exploitatiebijdragen herberekend op grond van de totale kosten en het totale aantal gewogen eenheden in het Exploitatiegebied. De basiseenheden en gewichtsfactoren die zijn toegepast bij de berekening van een betaalde exploitatiebijdrage, worden ook toegepast bij de herberekening.

Indien een herberekende exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is dan een betaalde exploitatiebijdrage, betaalt de gemeente binnen een maand na vaststelling van de afrekening het verschil, voor zover het groter is dan vijf procent, naar evenredigheid terug met rente aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger.

Indien ten minste negentig procent van de in het Exploitatieplan begrote kosten is gerealiseerd, wordt op verzoek met betrekking tot de desbetreffende exploitatiebijdrage een afrekening opgesteld.

Tegen een besluit omtrent de afrekening en de herberekende exploitatiebijdrage kan beroep worden ingesteld.

DEEL C: REGELS

1. Begrippen

Bestemmingsplan	: Het ontwerpbestemmingsplan “Reigerskant, Esch”.
Uitgeefbare gronden	: De gronden waarop één of meer bouwplannen mogelijk zijn.
Exploitatiebijdrage	: De door een particuliere exploitant via de omgevingsvergunning aan de gemeente verschuldigde betaling in de kosten van de grondexploitatie op grond van artikel 6.18 Wro en artikel 6.19 Wro. De exploitatiebijdrage wordt berekend op de contantewaardedatum, zijnde 1 januari 2017. De exploitatiebijdrage wordt vanaf de contantewaardedatum tot aan het moment verlening omgevingsvergunning, activiteit bouwen, geïndexeerd met de in paragraaf 1.2 van deel B van dit Exploitatieplan opgenomen parameter.
Exploitatieplan	: Het ontwerpexploitatieplan Reigerskant Esch als bedoeld in artikel 6.12 Wro en artikel 6.13 Wro.
Exploitatiegebied	: Het exploitatiegebied Reigerskant Esch waarop dit Exploitatieplan van toepassing is, zoals weergegeven in bijlage 1 van deel C van dit Exploitatieplan.
Exploitatieopzet	: De exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c Wro en als bedoeld in hoofdstuk 1 van deel B van dit Exploitatieplan.
Openbare ruimte	: De gronden in en ten behoeve van het Exploitatiegebied waarop de openbare voorzieningen worden gereconstrueerd of gerealiseerd, waaronder openbare wegen, waterwegen en groenvoorzieningen.
Bouwrijp maken	: In het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken voorzien: • het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels; • het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein; • het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken; • het dempen van sloten en watergangen; • het treffen van grondwaterregulerende maatregelen; • het afvoeren van grondwater; • het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen, persleidingen; • het aanleggen van bouwwegen; • overige voorkomende werkzaamheden.

-
- Nutsvoorzieningen** : In het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor de aanleg van nutsvoorzieningen, inclusief bijbehorende bovengrondse voorzieningen, voorzien conform het Programma van Eisen inrichting openbaar gebied, bijlage 2 van deel C:
- aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten en installaties/gebouwen voor duurzame energievoorzieningen.
- Woonrijp maken** : In en ten behoeve van het Exploitatiegebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het (her)inrichten van de openbare ruimte voorzien:
- het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen, zowel met een open verharding als asphalt, met bijbehorende (verkeers- en verkeersregulerende) voorzieningen;
 - het aanleggen van trottoirs, voet- en rijwielpaden en parkeerplaatsen;
 - het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
 - het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrasteringen in de openbare ruimte;
 - het aanleggen van groenvoorzieningen;
 - het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen;
 - het aanleggen van geluidwerende voorzieningen.

2. Werken en werkzaamheden

- 2.1. De bestekken en tekeningen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van de Openbare ruimte, dienen te voldoen aan (I) de technische eisen zoals opgenomen in het Programma van Eisen, dat als bijlage 2 van deel C van dit Exploitatieplan is gevoegd en de Algemene inrichtingseisen m.b.t. riolering en water, dat als bijlage 3 van deel C van dit Exploitatieplan is gevoegd, alsmede (II) de door de gemeente gestelde nadere beeldkwaliteitseisen, zoals vastgelegd in het Bestemmingsplan.
- 2.2. Het is verboden te starten met de uitvoering van werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken van het Exploitatiegebied, de aanleg van Nutsvoorzieningen en de inrichting van de Openbare ruimte, voordat het bestek ter goedkeuring is voorgelegd aan en is goedgekeurd door burgemeester en wethouders.
- 2.3. De bestekken en tekeningen zullen worden getoetst aan de gestelde eisen in de in lid 2.1 genoemde stukken. Burgemeester en wethouders beslissen binnen zes weken na ontvangst van de bestekken en tekeningen omtrent de goedkeuring van deze stukken.
- 2.4. De werken en werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in overeenstemming met de door de gemeente goedgekeurde bestekken en tekeningen voor het Bouw- en Woonrijp maken, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van de Openbare ruimte en overeenkomstig de eisen zoals opgenomen in de in lid 2.1 genoemde stukken. De partij die uitvoert, is aansprakelijk voor schade die zijn bouwactiviteiten veroorzaken.
- 2.5. De uitvoering van werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van de Openbare ruimte vinden plaats onder toezicht van een door burgemeester en wethouders aangewezen toezichthouder. De toezichthouder geeft aanwijzingen over de route van het bouwverkeer. Na de start van de uitvoering van de werkzaamheden heeft de toezichthouder te allen tijde toegang tot de gronden van het Exploitatiegebied, waarop de uitvoering plaatsvindt. De aanwijzingen van de toezichthouder dienen te worden opgevolgd.
- 2.6. Partijen, die de werken en werkzaamheden uitvoeren, zijn verplicht tot het onderhouden van de bouwwegen, het bouwterrein en omgeving, totdat deze wegen als onderdeel van de Openbare ruimte Woonrijp zijn gemaakt.
- 2.7. Zodra de werken en werkzaamheden zijn voltooid, wordt hiervan door partijen schriftelijk melding gedaan aan burgemeester en wethouders. Bij die melding wordt een voltooiingsverslag gevoegd, dat een aanduiding van de werken en werkzaamheden inhoudt, waarop de melding betrekking heeft.
- 2.8. Een voltooiingsverslag behoeft de schriftelijke instemming van burgemeester en wethouders. Uiterlijk 8 weken na ontvangst van dat verslag wordt omtrent de instemming besloten.

-
- 2.9. Burgemeester en wethouders onthouden zich van instemming met een voltooiingsverslag, indien daarin naar hun oordeel niet aannemelijk is gemaakt, dat de daarin begrepen werken en werkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met de goedgekeurde bestekken en tekeningen voor het Bouw- en Woonrijp maken, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van de Openbare ruimte en overeenkomstig de eisen, zoals opgenomen in de in lid 2.1 genoemde stukken.
- 2.10. Na overdracht van de openbare ruimte aan de gemeente geldt een onderhouds- en garantieperiode van 12 maanden, waarin de Openbare ruimte dient te worden onderhouden en eventuele gebreken aan de Openbare ruimte te worden hersteld.
- 2.11. Het is verplicht de diensten, werken en werkzaamheden namens de gemeente openbaar aan te besteden volgens de richtlijnen 2004/18/EG van het Europees Parlement en de raad van 31 maart 2004 betreffende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten, zoals gepubliceerd in PbEG 2004, L 134/114 d.d. 30 april 2004, alsmede volgens de interpretatieve mededeling van de Europese Commissie over de Gemeenschapswetgeving die van toepassing is op het plaatsen van opdrachten die niet of slechts gedeeltelijk onder de richtlijnen inzake overheidsopdrachten vallen, zoals gepubliceerd in PbEG 2006, C 179/02. Wat betreft opdrachten met een opdrachtsom onder het betreffende drempelbedrag uit de voornoemde richtlijnen, dient voorts het gemeentelijk aanbestedingsbeleid te worden gevolgd waarvan de relevante delen zijn opgenomen als bijlage **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** bij deel C van dit Exploitatieplan.
- 2.12. Om te garanderen dat aan het in lid 2.11 bepaalde wordt voldaan, dient exploitant de raming van de door deze exploitant aan te leggen openbare voorzieningen 13 weken voorafgaand aan de geplande aanleg ter controle aan de gemeente voor te leggen. Daarbij dient de exploitant tevens een aanbestedingsprotocol op te stellen in overleg met het cluster centrale inkoop van de gemeente Haaren, waarin is aangegeven op welke wijze de opdracht voor de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt gegund. Dit aanbestedingsprotocol dient aan burgemeester en wethouders te worden voorgelegd. Burgemeester en wethouders beslissen uiterlijk 8 weken na ontvangst van de raming en het protocol omtrent de instemming met het protocol.
- 2.13. De gunning van opdrachten voor de uitvoering van werken en werkzaamheden vindt plaats in overeenstemming met het aanbestedingsprotocol waarmee door burgemeester en wethouders is ingestemd.
- 2.14. Het is verboden werken, werkzaamheden en bouwwerken, zoals omschreven in hoofdstuk 4 van deel A van dit Exploitatieplan, uit te voeren in strijd met de eisen zoals opgenomen in de regels 2.1 tot en met 2.13 van hoofdstuk 2 van deel C van dit Exploitatieplan.
-

3. Locatie-eisen

3.1. Koppelingen

- 3.1.1. Met de uitvoering van een bouwplan, zoals opgenomen in de omgevingsvergunning, activiteit bouwen, mag pas worden begonnen, nadat dit bouwplan rechtstreeks ontsloten is via een bouwweg, die voldoet aan de in hoofdstuk 2 van deel C van dit Exploitatieplan. De bouwweg dient via de Runsdijk ontsloten te zijn.
- 3.1.2. Met de uitvoering van een bouwplan, zoals opgenomen in de omgevingsvergunning, activiteit bouwen, mag pas worden begonnen op het moment dat het volledige, bij het bouwblok behorende deelgebied, bouwrijp is gemaakt.
- 3.1.3. Het is verboden werk, werkzaamheden en activiteiten uit te voeren die in strijd zijn met de voornoemde fasering in artikel 3.1.1 tot en met artikel 3.1.2, als opgenomen in deel C van dit Exploitatieplan.
- 3.1.4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1, als opgenomen in deel C van dit Exploitatieplan, maar alleen indien de ontheffing past binnen een ter inzage gelegde herziening van dit Exploitatieplan.

3.2. Particulier opdrachtgeverschap

In het Exploitatiegebied zijn 2 bouwblokken voor particulier opdrachtgeverschap voorzien. Dit betreft 7 kavels zijnde 11% van het totaal aantal woningen.

- 3.2.1. Voor de ontwikkeling van 7 kavels voor particulier opdrachtgeverschap zijn aangewezen de gronden, die met de aanduiding "Particulier opdrachtgeverschap" zijn opgenomen op de bijlage 4 behorende bij deel C van dit Exploitatieplan. Van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap is sprake als een particulier volledige juridische zeggenschap heeft en de verantwoordelijkheid draagt, voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning.
- 3.2.2. Bij de uitgifte van deze kavels dienen de bepalingen van de gemeentelijke nota grondbeleid in acht te worden genomen.
- 3.2.3. Het is verboden in strijd met de regels te handelen, zoals omschreven in de paragrafen 3.2.1 tot en met 3.2.2.

4. Slotregel

Dit Exploitatieplan wordt geciteerd als: "Exploitatieplan Reigerskant Esch".

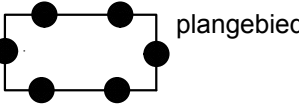
DEEL A

BIJLAGE 1



LEGENDA

PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

- A Agrarisch
- G Groen
- T Tuin
- V Verkeer
- W Wonen
- WS-WB Waterstaat - Waterbergingsgebied

AANDUIDINGEN

- bouwlak
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- gevellijn

VERKLARING

- gbkn- en kadastrale gegevens

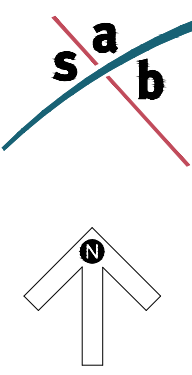


bestemmingsplan Reigerskant, Esch

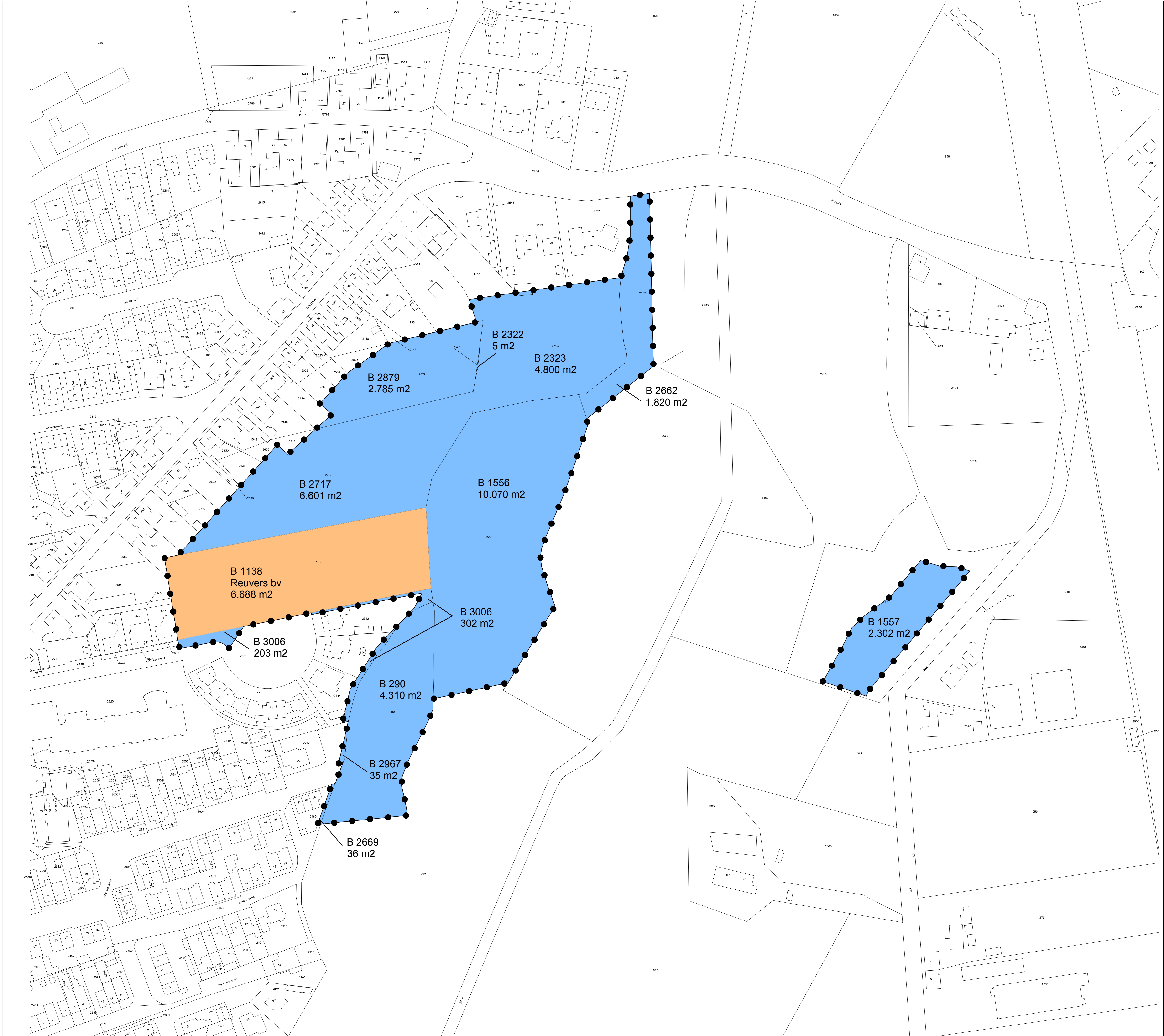
schaal : 1 : 1000
formaat : A2
projectnummer : 100799.03
bladnummer : 1
identificatiecode : NL.IMRO.0788.BP16ESCRReigerskant-ON01

datum : 21-06-2016
datum ondergrond : 07-05-2015
voortwerp : 09-12-2015
ontwerp : 21-06-2016
vaststelling : -

gemeente HAAREN



BIJLAGE 2



LEGENDA

EXPLOITATIEGEBIED

- exploitatiegebied
- Eigendom Reuvers bv
- Eigendom gemeente Haaren

VERKLARING

- gbkn- en kadastrale gegevens

0 10 20 30 40 50m.

eigendommen **Reigerskant, Esch**

schaal : 1 : 1000
formaat : A2
projectnummer : 100799.03
bladnummer : 1
aantal bladen : 1
versie : eig 01

datum : 14-10-2016
datum ondergrond : 07-05-2015
voorontwerp : 09-12-2015
ontwerp : 21-06-2016
vaststelling : -

gemeente **HAAREN**

DEEL B

BIJLAGE 1

Exploitatieopzet

1019-149-G1d1

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
printdatum:	20 december 2016

Samenvatting exploitatieopzet

Algemeen

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Datum start exploitatie	1 januari 2017
Datum contante waarde	1 januari 2017
Datum einde exploitatie	1 januari 2024
Prijspeil	1 januari 2017
Looptijd exploitatie	7,0
Kostenstijging	1,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Renteverlies	3,5%
Rentewinst	3,5%
Rente contant	3,5%
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Berekening

Wro	Bro		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
6.13.1.c.1		Inbrengwaarde gronden	€ 1.997.850	€ -	€ 1.997.850
	6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 1.997.850	€ -	€ 1.997.850
	6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ -	€ -	€ -
6.13.1.c.2		Andere kosten ivm de exploitatie	€ 4.443.939	€ 85.373	€ 4.529.312
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken	€ 43.956	€ -	€ 43.956
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 260.568	€ 5.241	€ 265.809
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 2.345.655	€ 80.132	€ 2.425.788
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen in het gebied	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied	€ 62.488	€ -	€ 62.488
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g	Kosten van voorbereiding en toezicht	€ 468.858	€ -	€ 468.858
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 90.600	€ -	€ 90.600
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 317.976	€ -	€ 317.976
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.l	Planschadekosten	€ 500.000	€ -	€ 500.000
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n	Rentekosten / -opbrengsten (gerealiseerd)	€ 353.838	€ -	€ 353.838
		Rentekosten / -opbrengsten (exploitatie)			€ 787.411
		TOTAAL KOSTEN	€ 6.441.789	€ 85.373	€ 7.314.573
Wro	Bro		Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal
6.13.1.c.3		Opbrengsten van de exploitatie	€ 6.248.785	€ -	€ 6.248.785
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden	€ 6.248.785	€ -	€ 6.248.785
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
		TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 6.248.785	€ -	€ 6.248.785
Resultaat op einddatum					€ 1.065.788-
Resultaat op startdatum					€ 837.700-
Resultaat op contante waarde					€ 837.700-

Ruimtegebruik

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Ruimtegebruik				
	Omschrijving	Oppervlakte	Eenheid	Opmerkingen
A	Bruto plangebied	39.957	m2	
83,3%	Gemeente	33.269	m2	Esch B 2662, 2879, 2322, 2323, 2717, 1556, 290, 3006 (ged.), 2967 (ged.), 2669 (ged.) en 1557 (ged.)
16,7%	Reuvers	6.688	m2	Esch B 1138
B	Te handhaven elementen	-	m2	
	Bebouwing / groen		m2	
C	Bovenwijkse voorzieningen	-	m2	
D = A - B - C	Netto exploitatiegebied	39.957	m2	
49%	Uitgeefbaar gebied	19.463	m2	
3%	Huurwoning	1.080	m2	(Sociale huurwoningen)
5%	Goedkope grondgebonden woningen	2.092	m2	
20%	Middeldure grondgebonden woningen	7.911	m2	
21%	Dure grondgebonden woningen	8.380	m2	
51%	Openbaar gebied	20.494	m2	
22%	Verharding	8.663	m2	Waterberging
24%	Groen	9.529	m2	
6%	Water	2.302	m2	

Opbrengstenraming

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Berekening									Exploitatieplan			
Wro	Bro				Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal	Gewichts- factoren	Programma	Gewogen eenheden
6.13.1.c.3	6.2.7.a	Opbrengsten van de exploitatie							€ 6.248.785			
		Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied							€ 6.248.785			
		Huurwoning			€ 200,00	1.080	m2	€ 216.000		1,00	1.080,00	1.080
		Goedkope grondgebonden woningen			€ 275,00	2.092	m2	€ 575.300		1,38	2.092,00	2.877
		Middel dure grondgebonden woningen			€ 335,00	7.911	m2	€ 2.650.185		1,68	7.911,00	13.251
		Dure grondgebonden woningen			€ 335,00	8.380	m2	€ 2.807.300		1,68	8.380,00	14.037
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden						€ -				
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties						€ -				
		TOTAAL OPBRENGSTENRAMING						€ 6.248.785			31.244	

Kostenraming

Oprachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Berekening

Wro	Bro		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal
6.13.1.c.1	6.2.3.a	Inbrengwaarde gronden					€ 1.997.850
		Waarde van de gronden					€ 1.997.850
		* Inbrengwaarde gronden	€ -	-	m2	€ -	
		Inbrengwaarde gemeente	€ 50,00	33.269	m2	€ 1.663.450	
		Inbrengwaarde Reuvers	€ 50,00	6.688	m2	€ 334.400	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.3.b	Waarde van de opstallen					€ -
	6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen					€ -
6.13.1.c.2	6.2.4.a	Andere kosten i.v.m. de exploitatie					€ 4.443.939
		Kosten onderzoeken					€ 43.956
		* Grondmechanisch bodemonderzoek	€ -	1	post	€ -	
		* Milieukundig bodemonderzoek	€ -	1	post	€ -	
		* Akoestisch onderzoek	€ -	1	post	€ -	
		* Ander milieukundig onderzoek	€ -	1	post	€ -	
		* Archeologisch onderzoek	€ -	1	post	€ -	
		* Cultuurhistorisch onderzoek	€ -	1	post	€ -	
		* Planchadeonderzoek	€ -	1	post	€ -	
		* Overige	€ 43.956,00	1	post	€ 43.956	
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken					€ 260.568
		* Bodemsanering	€ -	1	post	€ -	
		* Dempen van oppervlaktewateren	€ -	1	post	€ -	
		* Verrichten van grondwerken: egaliseren	€ 236.880,00	1	post	€ 236.880	
		* Verrichten van grondwerken: afgraven / opruimen	€ -	1	post	€ -	
		* Verrichten van grondwerken: ophogen	€ -	1	post	€ -	
		* Projectonvoorzien	10%	van subtotaa	6.2.4.b	€ 23.688	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied					€ 2.345.655
	6.2.5.a	* Nutsvoorzieningen (deel dat niet uit gebruikstarieven kan worden gedekt)	€ 26.025	1	post	€ 26.025	
	6.2.5.b	* Riolering	€ 716.103,000	1	post	€ 716.103	
	6.2.5.c	* Wegen	€ -	1	post	€ -	
		Verharding BRM	€ 473.660,00	1	post	€ 473.660	
		Verharding WRM	€ 442.430,00	1	post	€ 442.430	
	6.2.5.c	* Parkeerplaatsen (ongebouwd)	€ -	-	m2	€ -	
	6.2.5.c	* Pleinen	€ -	-	m2	€ -	
	6.2.5.c	* Trottoirs	€ -	-	m2	€ -	
	6.2.5.c	* Voetpaden	€ -	-	m2	€ -	
	6.2.5.c	* Fietspaden	€ -	-	m2	€ -	
	6.2.5.c	* Waterpartijen	€ -	-	m2	€ -	
	6.2.5.c	* Bruggen	€ -	-	stuks	€ -	
	6.2.5.c	* Tunnels	€ -	-	stuks	€ -	
	6.2.5.c	* Duikers	€ -	-	stuks	€ -	
	6.2.5.c	* Kades & steigers	€ -	1	post	€ -	
	6.2.5.d	* Infrastr. voor openb. vervoer (deel dat niet uit gebruikstarieven kan worden gedekt)	€ -	1	post	€ -	
	6.2.5.e	* Groenvoorzieningen	€ -	1	post	€ -	
		Groenvoorzieningen WRM	€ 192.278,00	1	post	€ 192.278	
		Hemelwaterafvoersysteem	€ 52.375,00	1	post	€ 52.375	
		Waterberging en verplaatsen bomen	€ 56.735,00	1	post	€ 56.735	
	6.2.5.e	* Speelplaatsen	€ -	1	post	€ -	
	6.2.5.e	* Trapvelden en speelweiden	€ -	1	post	€ -	
	6.2.5.e	* Natuurvoorzieningen	€ -	1	post	€ -	
	6.2.5.e	* Openbare niet-commerciële sportvoorzieningen	€ -	1	post	€ -	
	6.2.5.f	* Openbare verlichting	€ -	1	stuks	€ -	
	6.2.5.f	* Brandkranen	€ -	1	stuks	€ -	
	6.2.5.g	* Straatmeubilair	€ -	1	stuks	€ -	
		Micromilieue WRM	€ 172.808,00	1	post	€ 172.808	
	6.2.5.g	* Speeltoestellen	€ -	1	stuks	€ -	
	6.2.5.g	* Afrasteringen	€ -	-	m1	€ -	
	6.2.5.g	* Kunstobjecten in de openbare ruimte	€ -	1	post	€ -	
	6.2.5.h	* Gebouwde parkeervoorzieningen (deel dat niet uit gebruikstarieven kan worden gedekt)	€ -	1	post	€ -	
	6.2.5.i	* Noodzakelijke voorzieningen uit milieuhygiënisch, archeologisch of volksgezondheidsoogpunt	€ -	1	post	€ -	
		* Projectonvoorzien	10%	van subtotaa	6.2.4.c	€ 213.241	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen in het gebied					€ -

Kostenraming

Oprachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Berekening

Wro	Bro		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied					€ 62.488
		* Compensatie natuurwaarden	€ -	-	ha	€ -	
		* Compensatie groenvoorzieningen	€ -	1	post	€ -	
		* Compensatie watervoorzieningen (waterberging)	€ -	1	post	€ -	
		* Aanleg ontsluitingswegen	€ -	1	post	€ -	
		* Bijdrage beeldende kunst	0%	over totale opbrengsten		€ -	
		* Fondsafdracht bovenwijkse voorzieningen	€ -	over totale m2 uitgeefbaar		€ -	
		* Fondsafdracht groenfond	1%	over totale m2 uitgeefbaar		€ 62.488	
		* Overige maatregelen en voorzieningen	€ -	1	post	€ -	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties					€ -
		* Inbrengwaarden	€ -	1	post	€ -	
		* Onderzoeken	€ -	1	post	€ -	
		* Bodemsanering	€ -	1	post	€ -	
		* Demping van oppervlaktewateren	€ -	1	post	€ -	
		* Aanleg van voorzieningen	€ -	1	post	€ -	
		* Kosten van maatregelen (ook compensatiemaatregelen)	€ -	1	post	€ -	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.4.g	Kosten van voorbereiding en toezicht					€ 468.858
		* Civiele en cultuurtechniek	€ 459.094,00	1	post	€ 459.094	
		* Landmeten / vastgoedinformatie	€ 9.764,00	1	post	€ 9.764	
		* Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht (o.b.v. totaalbedrag)	€ -	1	post	€ -	
		* Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht (o.b.v. capaciteitsraming)	€ -	-	uren	€ -	
		* Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht (o.b.v. percentage over sloop, brm, wrm)	0%	over 6.2.3.d, 6.2.4.b, 6.2.4.c.		€ -	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen					€ 90.600
		* Stedenbouw	€ 39.000,00	1	post	€ 39.000	
		* Ruimtelijke ordening	€ 51.600,00	1	post	€ 51.600	
		* Opstellen ruimtelijke plannen (o.b.v. totaalbedrag)	€ -	1	post	€ -	
		* Opstellen ruimtelijke plannen (o.b.v. capaciteitsraming)	€ -	-	uren	€ -	
		* Opstellen ruimtelijke plannen (o.b.v. percentage over sloop, brm, wrm)	0%	over 6.2.3.d, 6.2.4.b, 6.2.4.c.		€ -	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities					€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten					€ 317.976
		* Verwerving	€ 3.600,00	1	post	€ 3.600	
		* Communicatie	€ 69.497,00	1	post	€ 69.497	
		* Uitgifte	€ 73.200,00	1	post	€ 73.200	
		* Projectmanagement	€ 119.317,00	1	post	€ 119.317	
		* Planeconomie	€ 52.362,00	1	post	€ 52.362	
		* Stedebouwkunde	€ -	-	uren	€ -	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer					€ -
	6.2.4.l	Planschadekosten					€ 500.000
		* Planschade (exclusief planschadeonderzoek en procedurekosten)	€ 500.000,00	1	post	€ 500.000	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen					€ -
	6.2.4.n	Rentekosten / -opbrengsten (gerealiseerd)					€ 353.838
		* Rente over geïnvesteerde kapitalen en renteopbrengsten	€ 353.838,00	1	post	€ 353.838	
		* Afronding	€ -	1	post	€ -	
		TOTAAL KOSTENRAMING					€ 6.441.789

Fasering

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Fasering	Totaal	Verschl	Controle	1-1-2017	1-7-2017	1-1-2018	1-7-2018	1-1-2019	1-7-2019	1-1-2020	1-7-2020	1-1-2021	1-7-2021	1-1-2022	1-7-2022	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024
Kosten																		
5.2.3.a Waarde van de gronden	€ 1.997.850		€ 1.997.850	€ 1.997.850														
5.2.3.b Waarde van de opstallen																		
5.2.3.c Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.																		
5.2.3.d Kosten sloot, verwijderen, verplaatsen																		
5.2.4.a Kosten onderzoeken	€ 43.956		€ 43.956	€ 43.956														
5.2.4.b Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 260.568		€ 260.568			€ 130.284	€ 130.284											
5.2.4.c Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 2.345.655	€ -0	€ 2.345.655			€ 707.109	€ 695.658			€ 29.688		€ 473.792		€ 12.482		€ 426.957		
5.2.4.d Kosten van maatregelen																		
5.2.4.e Kosten buiten het exploitatiegebied	€ 62.488		€ 62.488						€ 12.498	€ 12.498		€ 12.498		€ 12.498		€ 12.498		
5.2.4.f Kosten voor toekomstige exploitaties																		
5.2.4.g Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 468.858		€ 468.858	€ 468.858														
5.2.4.h Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 90.600		€ 90.600	€ 90.600														
5.2.4.i Kosten ontwerpcompetities																		
5.2.4.j Gemeentelijke apparaatkosten	€ 317.976		€ 317.976	€ 317.976														
5.2.4.k Kosten tijdelijk beheer (netto)																		
5.2.4.l Planchadekosten	€ 500.000		€ 500.000			€ 166.667	€ 166.667		€ 166.667									
5.2.4.m Niet terugvorderbare belastingen																		
5.2.4.n Rente/kosten / opbrengsten	€ 353.838		€ 353.838	€ 353.838														
Kosten per jaar	€ 6.441.789		€ 6.441.789	€ 3.273.078	€ -	€ -	€ 1.094.058	€ -	€ 1.005.106	€ -	€ 208.822	€ -	€ 486.299	€ -	€ 24.979	€ -	€ 439.455	€ -
Opbrengsten																		
5.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 6.248.785		€ 6.248.785						€ 1.249.757	€ 1.249.757		€ 1.249.757		€ 1.249.757		€ 1.249.757		€ 1.249.757
- Huurwoning	€ 216.000		€ 216.000						€ 43.200	€ 43.200		€ 43.200		€ 43.200		€ 43.200		€ 43.200
- Goedkope grondgebonden woningen	€ 575.300		€ 575.300						€ 115.060	€ 115.060		€ 115.060		€ 115.060		€ 115.060		€ 115.060
- Middeldure grondgebonden woningen	€ 2.650.185		€ 2.650.185						€ 530.037	€ 530.037		€ 530.037		€ 530.037		€ 530.037		€ 530.037
- Dure grondgebonden woningen	€ 2.807.300		€ 2.807.300						€ 561.460	€ 561.460		€ 561.460		€ 561.460		€ 561.460		€ 561.460
5.2.7.b Bijdragen en subsidies van derden																		
5.2.7.c Bijdrage andere exploitaties																		
Opbrengsten per jaar	€ 6.248.785		€ 6.248.785	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -
Programma																		
5.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied																		
- Huurwoning	1.080		1.080	0	0	0	0	0	216	0	216	0	216	0	216	0	216	0
- Goedkope grondgebonden woningen	2.092		2.092	0	0	0	0	0	418	0	418	0	418	0	418	0	418	0
- Middeldure grondgebonden woningen	7.911		7.911	0	0	0	0	0	1.582	0	1.582	0	1.582	0	1.582	0	1.582	0
- Dure grondgebonden woningen	8.380		8.380	0	0	0	0	0	1.676	0	1.676	0	1.676	0	1.676	0	1.676	0
Programma per jaar	19.463		19.463	0	0	0	0	0	3.893	0	3.893	0	3.893	0	3.893	0	3.893	0

Inflatie	
Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Indexering / inflatie		Totaal	Prijspeil	Inflatie	1-1-2017	1-7-2017	1-1-2018	1-7-2018	1-1-2019	1-7-2019	1-1-2020	1-7-2020	1-1-2021	1-7-2021	1-1-2022	1-7-2022	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024
Kostenstijging																			
6.2.3.a	Waarde van de gronden		1-1-2017	0,00%															
6.2.3.b	Waarde van de opstallen		1-1-2017	0,00%															
6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.		1-1-2017	1,00%															
6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen		1-1-2017	1,00%															
6.2.4.a	Kosten onderzoeken		1-1-2017	1,00%															
6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 5.241	1-1-2017	1,00%				€ 1.959		€ 3.282									
6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 80.132	1-1-2017	1,00%			€ 10.633			€ 17.522		€ 1.051		€ 21.697		€ 702		€ 28.527	
6.2.4.d	Kosten van maatregelen		1-1-2017	1,00%															
6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied		1-1-2017	0,00%															
6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties		1-1-2017	0,00%															
6.2.4.g	Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht		1-1-2017	1,00%															
6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen		1-1-2017	1,00%															
6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities		1-1-2017	1,00%															
6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten		1-1-2017	1,00%															
6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)		1-1-2017	1,00%															
6.2.4.l	Planschadekosten		1-1-2017	0,00%															
6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen		1-1-2017	0,00%															
6.2.4.n	Rentekosten / opbrengsten		1-1-2017	0,00%															
Totaal kostenstijging per jaar		€ 85.373			€ -	€ -	€ -	€ 12.592	€ -	€ 20.804	€ -	€ 1.051	€ -	€ 21.697	€ -	€ 702	€ -	€ 28.527	€ -
Opbrengstenstijging		Totaal	Prijspeil	Inflatie	1-1-2017	1-7-2017	1-1-2018	1-7-2018	1-1-2019	1-7-2019	1-1-2020	1-7-2020	1-1-2021	1-7-2021	1-1-2022	1-7-2022	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024
6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied		1-1-2017	0,00%															
-	Huurwoning		1-1-2017	0,00%															
-	Goedkope grondgebonden woningen		1-1-2017	0,00%															
-	Middel dure grondgebonden woningen		1-1-2017	0,00%															
-	Dure grondgebonden woningen		1-1-2017	0,00%															
6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden		1-1-2017	0,00%															
6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties		1-1-2017	0,00%															
Totaal opbrengstenstijging per jaar		€ -			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Kasstroomoverzicht	
Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Uitgangspunten	
Datum start exploitatie	1 januari 2017
Datum einde exploitatie	1 januari 2024
Looptijd (jaren)	7,00
Kostenstijging	1,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Rente contant	3,5%

Kasstroomoverzicht				1-1-2017	1-7-2017	1-1-2018	1-7-2018	1-1-2019	1-7-2019	1-1-2020	1-7-2020	1-1-2021	1-7-2021	1-1-2022	1-7-2022	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024
Boekwaarde per ...																		
Kosten nominaal	€ 6.441.789	€ -	€ 6.441.789	€ 3.273.078	€ -	€ -	€ 1.004.059	€ -	€ 1.005.106	€ -	€ 208.822	€ -	€ 486.290	€ -	€ 24.979	€ -	€ 439.455	€ -
Kostenstijging	€ 85.373	€ -	€ 85.373	€ -	€ -	€ -	€ 12.992	€ -	€ 20.804	€ -	€ 1.051	€ -	€ 21.697	€ -	€ 702	€ -	€ 28.527	€ -
Kosten incl. inflatie	€ 6.527.162	€ -	€ 6.527.162	€ 3.273.078	€ -	€ -	€ 1.016.652	€ -	€ 1.025.909	€ -	€ 209.874	€ -	€ 507.986	€ -	€ 25.681	€ -	€ 467.982	€ -
Opbrengsten	€ 6.248.785	€ -	€ 6.248.785	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengsten incl. inflatie	€ 6.248.785	€ -	€ 6.248.785	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -
Saldo lopende jaar				€ 3.273.078	€ -	€ -	€ 1.016.652	€ -	€ 223.848	€ -	€ 1.039.883	€ -	€ 741.771	€ -	€ 1.224.076	€ -	€ 781.775	€ -
Saldo vorige jaar				€ -	€ 3.329.864	€ 3.387.636	€ 3.446.410	€ 4.540.493	€ 4.619.268	€ 4.471.679	€ 4.549.260	€ 3.570.263	€ 3.632.205	€ 2.940.582	€ 2.991.600	€ 1.798.190	€ 1.829.387	€ -
Saldo op datum				€ 3.273.078	€ 3.329.864	€ 3.387.636	€ 4.463.061	€ 4.540.493	€ 4.395.421	€ 4.471.679	€ 3.509.377	€ 3.570.263	€ 2.890.435	€ 2.940.582	€ 1.767.524	€ 1.798.190	€ 1.047.612	€ -
Rente per...				1-7-2017	1-1-2018	1-7-2018	1-1-2019	1-7-2019	1-1-2020	1-7-2020	1-1-2021	1-7-2021	1-1-2022	1-7-2022	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024	1-7-2024
Renteparameter (lasten)				3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Renteparameter (baten)				3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Rentesaldo	€ 787.411			€ 56.786	€ 57.771	€ 58.774	€ 77.432	€ 78.775	€ 76.258	€ 77.581	€ 60.886	€ 61.942	€ 50.148	€ 51.018	€ 30.666	€ 31.198	€ 18.176	€ -
Saldo lopende jaar				€ 3.329.864	€ 3.387.636	€ 3.446.410	€ 4.540.493	€ 4.619.268	€ 4.471.679	€ 4.549.260	€ 3.570.263	€ 3.632.205	€ 2.940.582	€ 2.991.600	€ 1.798.190	€ 1.829.387	€ 1.065.788	€ -

Exploitatieplan, kostenverhaal

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Uitgangspunten

Datum start exploitatie	1 januari 2017
Datum einde exploitatie	1 januari 2024
Looptijd (jaren)	7,00
Kostenstijging	1,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Renteparameter kosten	3,5%
Renteparameter opbrengsten	3,5%
Renteparameter contant	3,5%

MACRO-AFTOPPING: NIET ALLE CONTANTE KOSTEN VERHAALBAAR
BEOORDELING MACRO-AFTOPPING / VERHAALBARE CONTANTE KOSTEN

	Totaal	1-1-2017	1-7-2017	1-1-2018	1-7-2018	1-1-2019	1-7-2019	1-1-2020	1-7-2020	1-1-2021	1-7-2021	1-1-2022	1-7-2022	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024
Inflatie		0,0	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0
Kosten nominaal	€ 6.441.789	€ 3.273.078	€ -	€ -	€ 1.004.059	€ -	€ 1.005.106	€ -	€ 208.822	€ -	€ 486.290	€ -	€ 24.979	€ -	€ 439.455	€ -
Kostenstijging	€ 85.373	€ -	€ -	€ -	€ 12.592	€ -	€ 20.804	€ -	€ 1.051	€ -	€ 21.697	€ -	€ 702	€ -	€ 28.527	€ -
Rentelasten	€ 1.356.677	€ 891.191	€ -	€ -	€ 211.760	€ -	€ 171.770	€ -	€ 26.854	€ -	€ 45.622	€ -	€ 1.360	€ -	€ 8.119	€ -
Kosten op eindwaarde	€ 7.883.840	€ 4.164.269	€ -	€ -	€ 1.228.412	€ -	€ 1.197.680	€ -	€ 236.728	€ -	€ 553.609	€ -	€ 27.041	€ -	€ 476.101	€ -
Kosten contant	€ 6.196.627	€ 3.273.078	€ -	€ -	€ 965.521	€ -	€ 941.365	€ -	€ 186.066	€ -	€ 435.132	€ -	€ 21.254	€ -	€ 374.211	€ -
Opbrengsten	€ 6.248.785	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rentebaten	€ 569.267	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 209.249	€ -	€ 159.911	€ -	€ 112.241	€ -	€ 66.183	€ -	€ 21.683	€ -
Opbrengsten op eindwaarde	€ 6.818.052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.459.006	€ -	€ 1.409.668	€ -	€ 1.361.998	€ -	€ 1.315.940	€ -	€ 1.271.440	€ -
Opbrengsten contant	€ 5.358.927	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.146.766	€ -	€ 1.107.986	€ -	€ 1.070.518	€ -	€ 1.034.317	€ -	€ 999.340	€ -
Detailberekeningen contante opbrengsten																
6.2.7.a - Uitgifte van gronden																
nominaal	€ 6.248.785	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -
opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
eindwaarde	€ 6.248.785	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -	€ 1.249.757	€ -
contante waarde	€ 5.358.927	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.146.766	€ -	€ 1.107.986	€ -	€ 1.070.518	€ -	€ 1.034.317	€ -	€ 999.340	€ -
6.2.7.b - Bijdragen en subsidies van derden																
nominaal	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
eindwaarde	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
contante waarde	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.7.c - Bijdrage andere exploitaties																
nominaal	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
eindwaarde	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
contante waarde	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Maximaal te verhalen kosten exploitatieplan

Totaal contante kosten	€ 6.196.627
Totaal contante bijdragen	€ -
Totaal contant te verhalen kosten	€ 6.196.627
Totaal contante opbrengsten (netto)	€ 5.358.927
Maximaal te verhalen kosten	€ 5.358.927

Exploitatieplan, kostenverhaal

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Uitgangspunten

Datum start exploitatie	1 januari 2017
Datum einde exploitatie	1 januari 2024
Looptijd (jaren)	7,00
Kostenstijging	1,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Renteparameter kosten	3,5%
Renteparameter opbrengsten	3,5%
Renteparameter contant	3,5%

BEOORDELING MACRO-AFTOPPING / VERHAALBARE CONTANTE KOSTEN			
	Totaal	1-7-2024	1-1-2025
Inflatie		7,5	8,0
Kosten nominaal	€ 6.441.789	€ -	€ -
Kostenstijging	€ 85.373	€ -	€ -
Rentelasten	€ 1.356.677	€ -	€ -
Kosten op eindwaarde	€ 7.883.840	€ -	€ -
Kosten contant	€ 6.196.627	€ -	€ -
Opbrengsten	€ 6.248.785	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -
Rentebaten	€ 569.267	€ -	€ -
Opbrengsten op eindwaarde	€ 6.818.052	€ -	€ -
Opbrengsten contant	€ 5.358.927	€ -	€ -
Detailberekeningen contante opbrengsten			
6.2.7.a - Uitgifte van gronden			
nominaal	€ 6.248.785	€ -	€ -
opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -
eindwaarde	€ 6.248.785	€ -	€ -
contante waarde	€ 5.358.927	€ -	€ -
6.2.7.b - Bijdragen en subsidies van derden			
nominaal	€ -	€ -	€ -
opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -
eindwaarde	€ -	€ -	€ -
contante waarde	€ -	€ -	€ -
6.2.7.c - Bijdrage andere exploitaties			
nominaal	€ -	€ -	€ -
opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -
eindwaarde	€ -	€ -	€ -
contante waarde	€ -	€ -	€ -

Maximaal te verhalen kosten exploitatieplan

Totaal contante kosten	€ 6.196.627
Totaal contante bijdragen	€ -
Totaal contant te verhalen kosten	€ 6.196.627
Totaal contante opbrengsten (netto)	€ 5.358.927
Maximaal te verhalen kosten	€ 5.358.927

Exploitatieplan, bijdragen

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Totaal plangebied				
Ruimtegebruik			Gewogen eenheden	
			nominaal	contant
Bruto oppervlakte		39.957 m2		
te handhaven		- m2		
Netto oppervlakte	100%	39.957 m2	31.244	26.795
Uitgeefbaar	49%	19.463 m2		
Huurwoning		1.080 m2	1.080	926
Goedkope grondgebonden woningen		2.092 m2	2.877	2.467
Middeldure grondgebonden woningen		7.911 m2	13.251	11.364
Dure grondgebonden woningen		8.380 m2	14.037	12.038
Openbaar	51%	20.494 m2		
Controle		- m2		
Exploitatiebijdragen / te verhalen kosten			Per gewogen eenheid	
Totaal contant te verhalen kosten		€ 6.196.627		
Totaal contante opbrengsten (netto)		€ 5.358.927		
Maximaal te verhalen kosten		€ 5.358.927		€ 200,00

Exploitatieplan, bijdragen

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Gemeente		Volledig	
Ruimtegebruik		Gewogen eenheden	
		contant	
Bruto oppervlakte	33.269 m2		
te handhaven	- m2		
Netto oppervlakte	100% 33.269 m2		22.057
Uitgeefbaar	48,15% 16.018 m2		
Huurwoning	1.080 m2		926
Goedkope grondgebonden woningen	1.270 m2		1.498
Middel dure grondgebonden woningen	7.475 m2		10.738
Dure grondgebonden woningen	6.193 m2		8.896
Openbaar	51,85% 17.251 m2		
Controle	- m2		
Inbrengwaarde			
Inbrengwaarde	€ 1.663.450		
Schadeloosstelling	€ -		
Totale inbrengwaarde	€ 1.663.450		
Exploitatiebijdrage			
Totaal contant te verhalen kosten	€ 6.196.627		
Totaal contante opbrengsten (netto)	€ 5.358.927		
Maximaal te verhalen kosten	€ 5.358.927		
Totaal gewogen eenheden	contant 26.795		
Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid	€ 200,00		
Gewogen eenheden eigendom	contant 22.057		
Bruto exploitatiebijdrage	€ 4.411.495		
Zelf te bebouwen deel	48,15% € 800.900 -		
Zelfverrichte werkzaamheden	-		
Netto exploitatiebijdrage	€ 3.610.595		
Aankoopsom openbare ruimte	51,85% € 862.550 -		
Saldo gemeente	€ 2.748.045		

Exploitatieplan, bijdragen

Opdrachtgever:	Gemeente Haaren
Project:	Reigerskant
Dossier:	1019.149
Datum:	20-dec-16
Versie:	1019-149-G1d1
Status:	Definitief

Reuvers		Volledig	
Ruimtegebruik		Gewogen eenheden	
		contant	
Bruto oppervlakte	6.688 m2		
te handhaven	- m2		
Netto oppervlakte	100% 6.688 m2		4.737
Uitgeefbaar	51,51% 3.445 m2		
Huurwoning	- m2		-
Goedkope grondgebonden woningen	822 m2		969
Middel dure grondgebonden woningen	436 m2		626
Dure grondgebonden woningen	2.187 m2		3.142
Openbaar	48,49% 3.243 m2		
Controle	- m2		
Inbrengwaarde			
Inbrengwaarde	€ 334.400		
Schadeloosstelling	€ -		
Totale inbrengwaarde	€ 334.400		
Exploitatiebijdrage			
Totaal contant te verhalen kosten	€ 6.196.627		
Totaal contante opbrengsten (netto)	€ 5.358.927		
Maximaal te verhalen kosten	€ 5.358.927		
Totaal gewogen eenheden	contant 26.795		
Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid	€ 200,00		
Gewogen eenheden eigendom	contant 4.737		
Bruto exploitatiebijdrage	€ 947.432		
Zelf te bebouwen deel	51,51% € 172.250 -		
Zelfverrichte werkzaamheden	-		
Netto exploitatiebijdrage	€ 775.182		
Aankoopsom openbare ruimte	48,49% € 162.150 -		
Saldo gemeente	€ 613.032		

BIJLAGE 2

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 20-12-2016
 Gemeente Haaren
 Projectnaam Reigerskant
 Projectnummer 1019.153
 Datum prijspeil 1-1-2010
 Looptijd project in jaren 8
 Aantal werkweken per jaar 42

print

A Algemeen

- 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? jaren
- 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ? ha
- 3 Waar ligt het exploitatiegebied ?
- | | |
|--------------------------|---|
| historisch gebied | ☐ ja ☒ nee |
| binnenstedelijke locatie | ☐ ja ☒ nee |
| inbreidingslocatie | ☐ ja ☒ nee |
| uitleglocatie | ☐ ja ☒ nee |
- 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

B Eigendomsituatie

- 5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?
- | | | |
|---|--------------------------------|--------|
| a waarvan percelen (onbebouwd) | <input type="text" value="1"/> | totaal |
| b waarvan woningen | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| d waarvan bijzondere objecten | <input type="text" value="0"/> | stuks |
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
- a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee

C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- | | | |
|--------------------|---------------------------------|----------------|
| woningen | <input type="text" value="65"/> | aantal |
| bedrijvigheid | <input type="text" value="0"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| maatschappelijk | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| recreatie | <input type="text" value="0"/> | m2 |

D Onderzoeken

- 10 a Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ? ☐ ja ☒ nee
- b Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ? ☐ ja ☒ nee
- c Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ? ☐ ja ☒ nee
- d Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ? ☐ ja ☒ nee

E Ruimtelijke ordeningsprocedures

- 11 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:
- a middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijdingsbesluit ? ☐ ja ☒ nee
- ? Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? Aantal
- b of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 12 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- ? 13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?

F Civiele en cultuurtechniek

- 14 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?
- | | |
|---------|---|
| Slecht | ☐ ja ☒ nee |
| Normaal | ☐ ja ☒ nee |
| Goed | ☐ ja ☒ nee |
- 15 Wat zijn de (te verwachten) sloopkosten? €
- 16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☐ ja ☒ nee

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?
- | | |
|-----------|---|
| integraal | ☐ ja ☒ nee |
| partieel | ☐ ja ☒ nee |
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? deelplan/fase
- c Wat is de te verwachten zettingstijd? jaar
- d Wat is de hoogte van de voorbelasting? m1

- 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ? €

G Gronduitgifte

- 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? stuks
- b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? stuks
- c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? stuks
- d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? stuks
- e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? stuks
- f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgaven verwacht u ? stuks

Producten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

invullen!

Datum 20-12-2016
Gemeente [Haaren](#)
Projectnaam [Reigerskant](#)
Projectnummer [1019.153](#)
Datum prijspeil 1-1-2010
Looptijd project in jaren 8

Produkt/activiteit

Vererving

☒ ja ☐ nee

1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak

uur per onbebouwde perceel
uur per woning (ook huur/pachtonbinding)
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering
uur per bijzonder object
uur per bijzonder object in herstructurering

☒ ja ☐ nee

1.2 Onteigenen van onroerende zaken

uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaatkosten per onteigening

☒ ja ☐ nee

1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente

uur voor vestiging voorkeursrecht

Stedenbouw

☒ ja ☐ nee

2.1 Programma van Eisen

uur voor opstellen pve
uur bij maatschappelijk programma

☒ ja ☐ nee

2.2 Prijsvraag

uur voor organiseren

☒ ja ☐ nee

2.3 Masterplan

uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

☒ ja ☐ nee

2.4 Beeldkwaliteitsplan

uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

☒ ja ☐ nee

2.5 Stedenbouwkundig plan

uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma

☒ ja ☐ nee

2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte

uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

Ruimtelijke ordening

☒ ja ☐ nee

3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit

uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit
uur per uitwerkingsplan
uur per gedetailleerd bestemmingsplan

☒ ja ☐ nee

3.2 Opstellen en procedure wijziging

uur per wijziging

☒ ja ☐ nee

3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan

uur per plan

Producten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

Datum 20-12-2016
Gemeente [Haaren](#)
Projectnaam [Reigerskant](#)
Projectnummer [1019.153](#)
Datum prijspeil 1-1-2010
Looptijd project in jaren 8

invullen!

Produkt/activiteit

Civiele en cultuur techniek

- 4.1 Planontwikkeling uur per week
- 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering
% over sloopkosten
uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbellen
% over bouw en woonrijpmaken

Landmeten/vastgoed informatie

- 5.1 Kaartmateriaal uur per week

Communicatie

- 6.1 Omgevingsmanagement
Uur per week
kosten gemid per jaar woningbouw
kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel

Gronduitgifte

- 7.1 Gronduitgiftecontracten
uur per contract vrije kavel
uur per contract overige woningbouw
uur per contract bedrijvigheid
uur per contract commercieel vastgoed
uur per contract maatschappelijke voorzieningen
uur per contract gemengde uitgaven

Management

- 8.1 Projectmanagement uur per week
- 8.2 Projectmanagementassistentie uur per week

Planeconomie

- 9.1 Planeconomie uur per week

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	20-12-2016	Complexiteit	94%
Gemeente	Haaren		
Projectnaam	Reigerskant		
Projectnummer	1019.153		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	8		

print

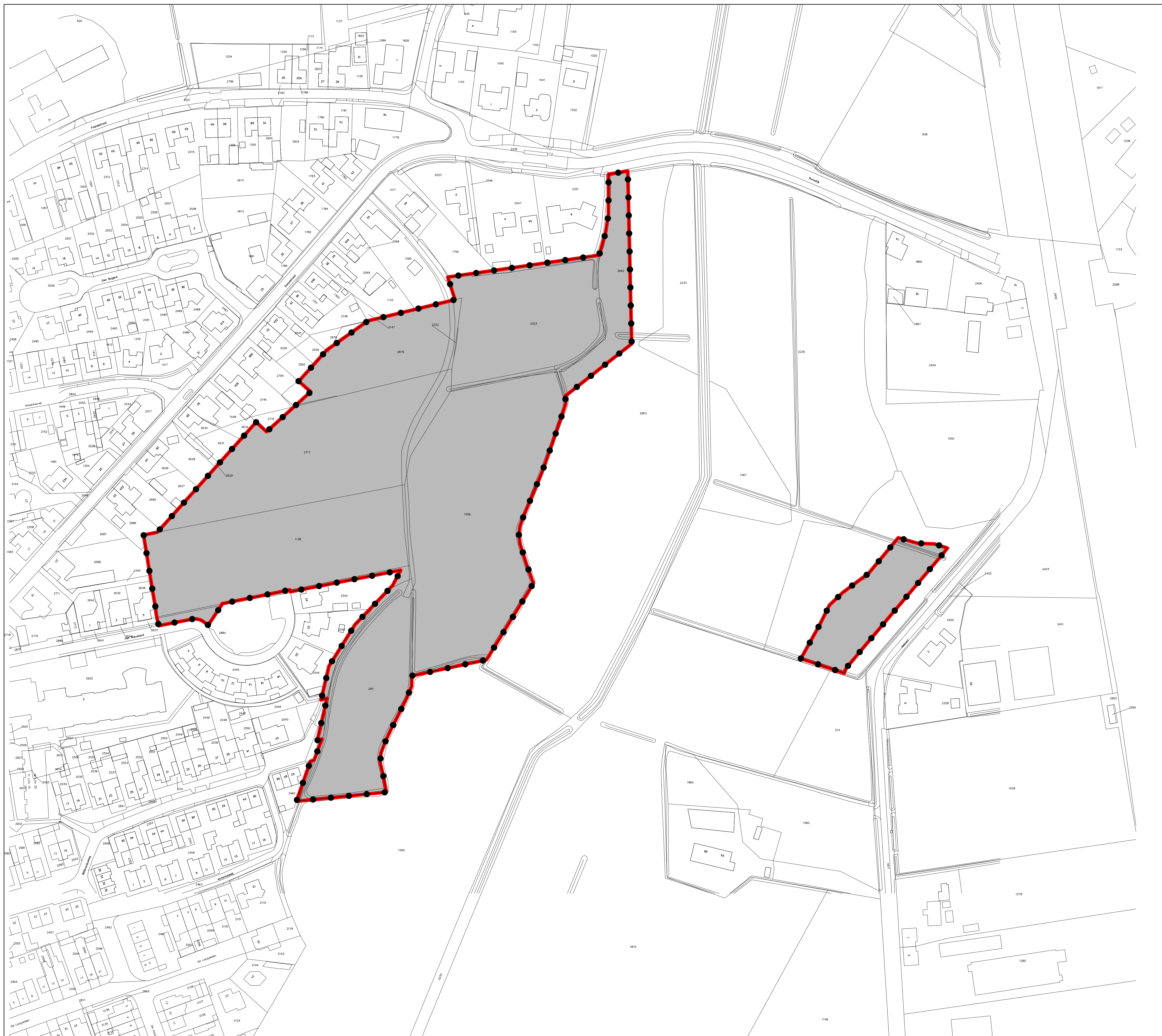
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	30	€ 3.600	0%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	30	€ 3.600	0%
1.2 Ontheiligen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	325	€ 39.000	4%
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	65	€ 7.800	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	163	€ 19.500	2%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	98	€ 11.700	1%
Ruimtelijke Ordening	430	€ 51.600	6%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	430	€ 51.600	6%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	-	€ -	0%
Civiele en cultuur techniek	790	€ 459.094	52%
4.1 Planontwikkeling	790	€ 79.746	9%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 379.348	43%
Landmeten/vastgoedinformatie	107	€ 9.764	1%
5.1 Kaartmateriaal	107	€ 9.764	1%
Communicatie	316	€ 69.497	8%
6.1 Omgevingsmanagement	316	€ 69.497	8%
Gronduitgifte	600	€ 73.200	8%
7.1 Gronduitgiftecontracten	600	€ 73.200	8%
Management	858	€ 119.317	14%
8.1 Projectmanagement	858	€ 119.317	14%
8.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	429	€ 52.362	6%
9.1 Planeconomie	429	€ 52.362	6%
totaal	3.885	€ 877.434	100%



opnemen in het
exploitatieplan

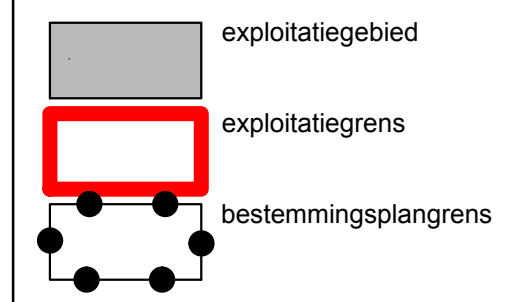
DEEL C

BIJLAGE 1

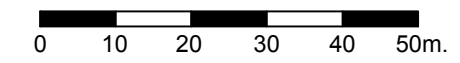
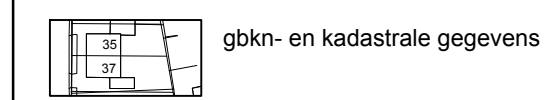


LEGENDA

EXPLOITATIEGEBIED



VERKLARING



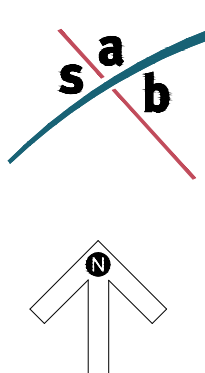
exploitatiegebied Reigerskant, Esch

schaal : 1 : 1000
 formaat : A2
 projectnummer : 100799.03
 bladnummer : 1
 aantal bladen : 1
 versie : exp 01

datum : 14-10-2016
datum ondergrond : 07-05-2015
voorontwerp : 09-12-2015
ontwerp : 21-06-2016
vaststelling : -

gemeente HAAREN

SAB Postbus 479, 6800 AL Arnhem T 026 357 69 11 | www.sab.nl



BIJLAGE 2

Technisch Programma van Eisen ten behoeve van het voorbereiden en uitvoeren van plannen in de openbare ruimte.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING (DEEL 1)	
1.1	Achtergrond	1
1.2	Status en gebruik	1
1.2.1	Algemeen	1
1.2.2	Projectopdracht	1
1.2.3	Inrichtingsplan	1
1.2.4	Basisbeheer	1
1.2.5	Procedure bij afwijkingen	2
1.2.6	Innovaties	2
1.3	Leeswijzer	2
2	VOORWAARDEN PER OBJECTTYPE (DEEL 2)	3
2.1	Algemene Voorwaarden	3
2.2	Verhardingen	4
2.2.1	Algemeen	4
2.2.2	Parkeren	5
2.2.3	Trottoirs - voetpaden	6
2.2.4	Fietspaden	7
2.2.5	Wegen	8
2.2.6	Drempels	9
2.3	Huisafvalinzameling	9
2.4	Groen	10
2.4.1	Groen	10
2.4.2	Bomen	10
2.4.3	Gras	12
2.4.4	Heesters	12
2.4.5	Bosplantsoen	13
2.4.6	Ecologisch groen	13
2.5	Openbare verlichting	14
2.5.1	Algemeen	14
2.5.2	Lichtmasten	15
2.5.3	Lichtniveaus	15
2.5.4	Lichttechnisch	16
2.5.5	Elektrotechnisch ontwerp kabelnet openbare verlichting	17
2.5.6	Bestekstekening of aanlegtekening openbare verlichting	18
2.6	Straatmeubilair	18
2.6.1	STRAATMEUBILAIR	18

2.6.2	Hekken	19
2.6.3	Fietsklemmen	19
2.6.4	Afvalbakken	19
2.6.5	Paaltjes	19
2.7	Bebording en wegmarkering	19
2.7.1	Bebording Algemeen	19
2.7.2	Beugels, Bevestiging materialen	20
2.7.3	Straatnaam borden	20
2.7.4	Verkeersborden	21
2.7.5	markering	21
2.8	Spelen	21
2.8.1	Speelplekken	21
2.8.2	Speeltoestellen	22
2.9	Waterhuishouding	22
2.10	Kabels en Leidingen	23
2.11	Riolering	24
2.11.1	Riolering algemeen	24
2.11.2	Riolering Ontwerp ·	25
2.11.3	Riolering dimensionering	25
2.11.4	Perceel Aansluitingen	26
2.11.5	Kwaliteit van het aangeboden water	26
2.11.6	Drainage op openbaar gebied	26
2.11.7	Buizen	27
2.11.8	Putten	27
2.11.9	Materiaal algemeen	27
3	TOETSVOORWAARDEN EN PROCEDURES (DEEL 3)	28
3.1	Toetsvoorwaarden	28
3.1.1	Inleiding	28
3.1.2	Achtergrond	28
3.1.3	Doel	28
3.1.4	Toetsprocedure	28
3.1.5	Inrichtingsplanfase	28
3.1.6	Bestekfase	29
3.1.7	Directievoering	30
3.1.8	Tekentechnische voorwaarden	30
4	LITERATUURLIJST	32

BIJLAGEN

1. Materialenlijst
2. beeldreferentie openbare ruimte kwaliteitsniveau Hoog
3. memo Groen gemeente Haaren
4. memo Openbare verlichting gemeente Haaren
5. memo Riool gemeente Haaren

1 INLEIDING (DEEL 1)

1.1 Achtergrond

De gemeente Haaren is eindverantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte. Ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte is een Technisch Programma van Eisen (PvE) opgesteld zodat er een eenduidig beeld is ten aanzien van de randvoorwaarden en eisen. Het PvE is bestemd voor een ieder die zich met inrichting en vormgeving van de openbare ruimte bezighoudt, zowel stedenbouwers, projectleiders, civieltechnici, ontwikkelaars als (landschaps)architecten. Het PvE bakent de speelruimte af voor de invulling van deze ambities en houdt bovendien rekening met praktische zaken als toekomstig beheer en onderhoud. Het vroege besef van mogelijkheden en onmogelijkheden moet bijdragen aan het gewenste inrichtingsniveau en doelmatige inrichting van de openbare ruimte.

1.2 Status en gebruik

1.2.1 Algemeen

Het PvE geeft de voorwaarden voor een basisnormering die aansluit bij het reguliere beheer binnen de gemeente Haaren. Ook staan verwijzingen naar beleid van derden (bijvoorbeeld politie of waterschap) genoemd. Wanneer dit beleid gevolgen heeft voor de beheersbaarheid van de openbare ruimte is eveneens een verwijzing naar de bron van de desbetreffende instantie opgenomen.

1.2.2 Projectopdracht

Voor het ontwerpen ten behoeve van de openbare ruimte in Haaren geldt dit PvE als uitgangspunt. Bij de verdere uitwerking van grof naar fijn zal het PvE als leidraad blijven gelden.

1.2.3 Inrichtingsplan

In het planproces worden verschillende fasen onderscheiden. Voor elke planfase wordt een specifiek inrichtingsplan opgesteld. Het PvE is hier onderdeel van. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor een goede vertaling van de uitgangspunten in het projectspecifieke programma van eisen naar de uiteindelijke inrichting.

De afdeling Ruimtelijk Beheer toetst de plannen vanuit haar verantwoordelijkheid voor het beheer van de openbare. Het PvE is hiervoor het kader. De toetsvoorwaarden zijn (beheer)technisch van aard. Het zijn voorwaarden die voortvloeien uit het wettelijke kader, het gemeentelijk vastgestelde beleid en de (beheer)technische praktijk van de gemeente Haaren.

1.2.4 Basisbeheer

De kwaliteit van de openbare ruimte is afhankelijk van de mate waarin deze te beheren is. De gemeente Haaren gaat uit van een vastgesteld basisbeheer. Het beschreven kwaliteitsniveau “hoog” van inrichting van de openbare ruimte voldoet aan deze vastgestelde basiskwaliteit. De voorwaarden waaronder de openbare ruimte kan worden

ingericht garanderen het bestuurlijk vastgestelde beheersniveau van de openbare ruimte.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op:

- Wettelijke bepalingen;
- Gemeentelijke beleidsrichtlijnen en externe regelgeving;
- Gemeentelijke aanbevelingen.

Wettelijke bepalingen, gemeentelijke beleidsrichtlijnen en externe regelgeving dienen te allen tijde overgenomen te worden. Aanbevelingen zijn gebaseerd op het gemeentelijke basisbeheer.

1.2.5 Procedure bij afwijkingen

Het kan voorkomen dat de ambitie voor de openbare ruimte afwijkt van het vastgestelde kwaliteitsniveau “hoog”. Om de afwijkingen mogelijk te maken is het noodzakelijk om af te wijken van de aanbevelingen uit het PvE. Men kan van deze aanbevelingen afwijken mits is voldaan aan de volgende voorwaarden met de bijbehorende procedure volgens hoofdstuk 3:

- de aanvrager zal de afwijking goed moeten motiveren;
- de oplossing zal aan de minimale kwaliteitseis uit het PvE moeten voldoen;
- de aanvrager zal de beheertechnische en financiële consequenties aangaande het toekomstige beheer moeten onderbouwen;
- Meerkosten in beheer ten opzichte van de standaard dienen vanuit het project gegenereerd te worden.

1.2.6 Innovaties

De gemeente Haaren staat open voor innovatieve en nieuwe materialen. Zeker daar waar alternatieven voor tropisch hardhout of energiezuinige verlichting in de plannen worden opgenomen. Echter om deze nieuwe producten of innovatie in beheer te kunnen nemen zal de gemeente een testperiode inlassen om te onderzoeken of deze ideeën duurzaam, veilig en beheerbaar zijn. Voor deze testperiode kan geen termijn worden genoemd, deze is product of oplossing afhankelijk. Bij eventuele meerkosten ten opzichte van het gangbare treedt de procedure bij afwijkingen weer in werking.

In de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd dat de afdeling Ruimtelijk Beheer alle planvorming met betrekking tot de openbare ruimte dient te toetsen. Niet toetsen heeft als consequenties dat de openbare ruimte mogelijk niet in beheer zal worden genomen omdat of de technische uitvoering op problemen stuit of de beheerkosten te hoog zijn zonder dat daar financiële dekking tegenover staat.

1.3 Leeswijzer

Het Technisch Programma van Eisen bestaat uit een Inleiding (Deel 1), een gedeelte met Voorwaarden (deel 2) en een gedeelte met Toetsvoorwaarden en procedures (deel 3). Deel 1 gaat in op gebruik en status. In deel 2 is allereerst een overzicht opgenomen van algemeen geldende voorwaarden die van toepassing zijn voor de gehele openbare ruimte (zie 2.1). Daarnaast staan in deel 2 de voorwaarden per vakdiscipline, in de volgorde: verhardingen, huisvuilinzameling, groen, openbare verlichting, straatmeubilair,

bebording en wegmarkering, spelen, water, kabels en leidingen, riolering en civiele kunstwerken en verkeersmaatregelen.

De hoofdstukken kennen de volgende vaste onderdelen:

Elementen:

Een overzicht van de verschillende elementen die in dit hoofdstuk aan bod komen. Bijvoorbeeld voor Groen: bomen, gras, heesters enzovoort.

Voorwaarden per inrichtingselement:

Een overzicht van geformuleerde voorwaarden waaraan het betreffende objecttype of element moet voldoen.

De voorwaarden per element zijn gerangschikt op basis van een aantal kenmerken, voor zover van toepassing:

- Algemeen;
- Aantallen;
- Situering;
- Maatvoering;
- Materialen;
- Constructie.

Achter elke voorwaarden staat aangegeven of er sprake is van een wettelijke eis, een bestuurlijke of externe richtlijn dan wel dat er sprake is van een aanbeveling. In het geval van een wettelijke eis of een bestuurlijke/externe richtlijn staat ook de bron middels een cijfer vermeldt.

In deel 3 zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- Voorwaarden voor toetsing. Welke producten zijn nodig voor het toetsen van het definitieve inrichtingsplan, het definitieve bestek en het overdrachtsprotocol en waaraan moeten deze producten voldoen;
- Procedure per objecttype. Op welke wijze en in welke volgorde dienen procedures per inrichtingselement te verlopen. Niet op alle elementen zijn procedures van toepassing;

Geheel achter in het PvE zijn de bijlagen, de literatuurlijst en het colofon opgenomen.

2 VOORWAARDEN PER OBJECTTYPE (DEEL 2)

2.1 Algemene Voorwaarden

Algemene richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte

Algemeen:

- Creëer mogelijkheden om de hond uit te laten;
- Voldoe aan de basiseisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Aan ten minste 60% van de van toepassing zijnde aanvullende eisen moet worden voldaan. Ook de gebieden die buiten de reikwijdte van het politiekeurmerk vallen, dienen sociaal veilig te worden opgeleverd;

- Voldoe aan de brandweereisen met betrekking tot de bereikbaarheid van opstelplaatsen, brandkranen en waterinnamepunten ten behoeve van een adequate blusvoorziening. Het plan dient in overleg met de brandweer te worden opgesteld. Een en ander volgens de "Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding;
- Bodemonderzoek in het kader van het bouwstoffenbesluit is verplicht bij grondverzet (ten behoeve van de aanleg van constructies, wegen, groen enzovoort). Combineer dit onderzoek met geo-/hydrologisch onderzoek, bodemkundig (bodemprofiel)- en grondwateronderzoek;
- Streef naar een gesloten grondbalans;
- Zorg dat de 'onderhoudsstroken' ten behoeve van onderhoud aan gebouwen en kunstwerken op eigen terrein liggen.

Toegankelijkheid

Voldoe aan de eisen met betrekking tot toegankelijkheid van de openbare ruimte.
Voldoe aan de eisen met betrekking tot bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Situering

Zorg voor sociaal veilige routes voor langzaam verkeer.

Materiaal

- Gebruik milieuvriendelijke materialen;
- Gebruik geen tropisch hardhout zolang hier geen FSC-keurmerk opzit;
- De gemeente Haaren staat wel het gebruik toe van Europees hardhout. Indien geen alternatief voor handen is, moet worden overlegd met de gemeente;
- Voldoe aan de eisen van bouwstoffenbesluit. Hergebruik van materialen geschiedt conform deze nota;
- Pas onderhoudsvriendelijke materialen toe die kleurecht zijn. Het ontwerp dient duurzaam te zijn.

2.2 Verhardingen

Elementen:

- Verhardingen algemeen;
- Parkeren;
- Trottoirs/ voetpaden/ achterpaden;
- Fietspaden;
- Wegen;
- Drempels;
- Inritten.

2.2.1 Algemeen

Algemeen

- Laat hoofdroutes voor langzaam verkeer zoveel mogelijk langs voorkanten van gevels lopen in verband met sociale controle;
- Voorkom illegale doorsteekjes bij speciale voorzieningen voor de brandweer om sluisverkeer te voorkomen;
- Leg bouwwegen zoveel mogelijk op de plaats van de definitieve wegen aan;
- De ontwatering en de afwatering van verhardingen moet zeker gesteld zijn door voorzieningen op gemeentelijk terrein;

- Gemeentelijke verharding dient minimaal 2 cm. verwijderd te zijn van gevels van woningen ter voorkoming van geluidsoverdracht.

Aantallen en situering

Niet van toepassing

Maatvoering

Gebruik de maatvoering conform ASVV en CROW publicatie.

Materialen

- Gebruik voor de kwaliteitsbepaling van de te leveren materialen (inclusief beton) de standaard RAW-bepalingen. Deze zijn vastgelegd in Standaard 2005, een uitgave van de stichting CROW en in het Bouwstoffenbesluit;
- Gebruik materialen zonder kleurstof;
- Pas bijvoorkeur grote open-verhardings elementen toe om onkruidgroei te minimaliseren, moeilijk bereikbare plaatsen voorkomen;
- Streef naar het gebruik van (verkeersstenen) markeringen zonder kleurstof in verhardingen. Bij asfalt is dit afhankelijk van de situatie;
- Open verharding met sparingen voor grasgroei, evenals paden van halfverhardingen uitsluitend toepassen voor recreatief gebruik.

Constructie

Niet van toepassing

Toegankelijkheid

- Zorg dat de inrichting van de openbare ruimte is afgestemd op het gebruik door mindervaliden;
- Zorg, waar mogelijk voor een kleur contrast tussen trottoirband en de overige verharding in het belang van slechtzienden;
- Breng een op- en afrit voor gehandicapten aan met een maximaal voelbaar hoogteverschil van 0,02 m tussen weg/weggoet en de eerste rij klinkers van een op- en afrit;
- Invalide inritten op kruispunten dienen op het tangentialpunt te worden gerealiseerd, niet in de bocht;
- Inritten naar woningen dienen van inritblokken te worden voorzien in plaats van een verlaagde band, om het sterk hellen van het trottoir te voorkomen;
- Ontwerp de goot langs rijwegen zo dat deze geen obstakel vormt voor de draaiwieltjes van een rolstoel;
- Plaats geen verticale elementen (lichtmast, straatnaambord) op een oversteekplaats (bijvoorbeeld in het geval van een plateau op een kruispunt);
- Zorg dat ook de oversteekplaats minimale hoogteverschillen heeft ten opzichte van de weg of de goot.

2.2.2 Parkeren

Algemeen/Aantallen

- Ga uit van CROW-publicatie 182; " Parkeerkencijfers-Basis voor Parkeernormering";
- Reken bij het toekennen van het aantal parkeerplaatsen bij instellingen met bruto vloer oppervlak (bvo's).

Situering

Zorg voor optimale spreiding van parkeerplaatsen, maximaal 50 tot 100m Loopafstand.

Maatvoering

- Volgens de aanbevelingen van het ASVV;
- Stem de principematen af op de tegel- of steenmaten;
- Maak het parkeervak minimaal 2,40 m breed bij haaksparkeren en minimaal 1,80 m bij langsparkeren;
- Bij een woon- en buurtstraat met een rijbaan van 5,0 m breed, haaksparkeren: 4,50 m + overstek 0,50 m Zonder overstek 5,00 m (bij overstek over het trottoir dient het trottoir voldoende breed te zijn);
- Bij een woon- en buurtstraat met een rijbaan van 4,50 m breed, haaksparkeren: 4,75 m + overstek 0,50 m en zonder overstek 5,25 m (met voldoende breed trottoir);
- Bij een woon- en buurtstraat met een rijbaan van 4,50 m of 5,00 m breed, langsparkeren: 1,80 m breed x 5,50 m lang, eindvak heeft een lengte van 7,00 m;
- Bij een ontsluitingsweg met een rijbaan van 6,00 m breed, haaksparkeren: 4,50 m + overstek 0,50 m trottoir min 2.50 m. Zonder overstek 5,00 m;
- Bij een ontsluitingsweg met een rijbaan van 6,00 m breed, langsparkeren: 1,80 m breed en 5,50 m lang eindvak 7,00 m (bij ontsluitingsweg $\leq$ 6,00 meter, langsparkeren 2,00 meter);
- Bij (wijk)centra haaksparkeren: 5 m (Indien de tussenliggende weg alleen wordt gebruikt voor parkeren is een rijbreedte van 5,00 m voldoende). Indien ook toeleveranciers gebruik maken van deze weg, dient de breedte te worden aangepast tot 6,00 m;
- Maatvoering van bushaltes, zie ASVV/CROW inclusief de nieuwe richtlijnen voor toegankelijke haltes.

Materialen/constructie

- Zie CROW/ASVV
- Maak onderscheid tussen de parkeervakken om te voorkomen dat auto's parkeren op plaatsen die daar niet voor zijn bedoeld;
- Zorg dat de gebruiker de verschillende verkeersfuncties duidelijk kan onderscheiden, bijvoorbeeld door kleur of patroonverschillen, in verband met juridische aansprakelijkheid;
- Pas geen lichtkleurige verharding toe op plaatsen waar vervuiling door olie kan worden verwacht, zoals opstelplaatsen en parkeerhavens;
- Parkeerplaatsen voor in- en uitritten uitvoeren in afwijkende vormgeving/ kleur.

2.2.3 Trottoirs - voetpaden

Algemeen

Afhankelijk van de locatie en gebruik zal er gekozen worden voor gelede profielen of op een niveau.

Aantallen

Niet van toepassing.

Situering

Afwatering mag niet plaatsvinden naar privé-terrein.

Maatvoering

- Stem de breedte van de voetpaden en trottoirs af op de gebruikers eisen, zowel ondergronds als bovengronds. (Zie betrokken disciplines als Groen, K&L en Openbare verlichting);
- Gebruik de volgende uitgangspunten voor het afschot:
 - Tegels 2%;
 - Asfalt 2 a 3 %;
 - BSS 3 % plein 2 %;
 - Tuinen 1 a 2 %.

Materialen/constructie

- Leg als zodanig herkenbare in- en uitritten aan conform de vastgestelde norm van CROW nr. 68.

2.2.4 Fietspaden

Algemeen

- Streef naar de situering van sociaal veilige fietspaden.

Situering

In het plangebied is de fietser een van de gebruikers van de openbare weg.

Materialen/aantallen

- Gebruik rood asfalt of elementenverharding in de bebouwde kom;
- 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;
 - Aangelicht door openbare verlichting;
 - Ingeleid door een markering;
 - Sleutel afstemmen met rayonbeheerder en hulpdiensten.
- Kunststofapplicaties op asfaltverhardingen ten behoeve van b.v. fietssuggestie streken uitsluitend toepassen zonder gevaar voor gladheid;
- Asmarkeringen op tegelverhardingen zoveel mogelijk toepassen met witte verhardingsmaterialen.

Maatvoering

- Een middengeleider in de rijweg dient minimaal 2.00 m breed te zijn als rustpunt voor overstekende fietser en voetgangers.

Aanliggende fietsstreken en fietssuggestiestreken zullen voldoen aan duurzaam veilig en de CROW ASVV uitgangspunten zoals ook het document tekenen voor de fiets van de CROW.

Constructie

Opbouw en samenstelling van het asfalt of elementen verharding zodanig dimensioneren dat het aan het gebruik voldoet.

Algemeen/situering

- Bij wegen binnen de bebouwde kom kantopsluiting toepassen;
- Fundeer rijwegen op puingranulaat;
- Plaats geen grondwallen, bijvoorbeeld ten behoeve van geluidswering, waar kabel- en leidingstroken zijn. Maak geen grondophogingen hoger dan 0,50 m in de uitzichthoeken van kruispunten;
- Zorg bij wegen voor een goede fundering, afwatering en materiaalkeuze, ook gezien de samenhang met het omringende groen, de waterhuishouding enzovoort;
- In 30-km gebied geen rijwegen van asfalt.

Aantallen

Niet van toepassing

Maatvoering

- Gebruik voor de bochtstralen de normen van ASVV;
- Richt de 30 km zone in conform de normen van ASVV;
- Maak in een 30 km zone maximale rechtstanden met een lengte van 70 m. Zorg voor een snelheidsremmende maatregel indien een rechtstand meer dan 70 m is;
- Zorg voor een vrije doorrijdbreedte van 3,50 m en een vrije doorrijhoogte van 4,50 m (zie hiervoor de eisen van de Brandweer);
- Breedte middengeleider conform ASVV;
- Bij doorgaandewegen 2x trekker-oplegger als ontwerpvoertuig toepassen;
- Bij erftoegangswegen trekker-oplegger als ontwerpvoertuig toepassen;
- Op busroute vrije doorgang voor bus
 - o Let op snelheidsremmende en verkeersbelemmerende maatregelen
 - o Profiel van vrije ruimte (met name in bochten ivm tegemoet komend verkeer)
- Zorg voor bereikbaarheid voor vuilniswagen;
- Zorg bij hoge(re) gebouwen voor opstelruimte voor glazenwassers.

Materialen/constructie

De elementenverharding krijgt het beeldkwaliteitsniveau hoog. De gebakken materialen dienen te voldoen aan kwaliteit a4-12 categorie 1a van bouwstoffenbesluit, nationale beoordelingsrichtlijn 2360 straatbaksteen. De betonnen elementenverharding zal aan de NEN EN 1339 en 1340 voldoen.

2.2.6 Drempels

Algemeen/situering

Maak in een 30 km zone maximale rechtstanden met een lengte van 70 m. Zorg voor een snelheidsremmende maatregel indien een rechtstand meer dan 70 m is;

Aantallen

Niet van toepassing

Materialen

- Een drempel is geen oversteek, een plateau is dat wel;
- Mogelijke materialen:
 - SVT 22.2-1;
 - Gestraat profiel CROW 172;
 - Asfalt.
- In woonstraten met open verharding bestrate drempels toepassen, in wijkontsluitingswegen drempels met prefab betonnen elementen.

Maatvoering/constructie

- Ontwerp conform de CROW-publicatie Drempels;
- Pas drempels aan, aan de toegestane snelheid.

2.3 Huisafvalinzameling

Elementen

- Huisafval;

Algemeen

Binnen de gemeente vindt de huisafvalinzameling plaats middels mini containers, grijs en gft. Nabij het bestaande winkelgedeelte bevinden zich 1 papier en 2glascontainers. Bij het woonzorgcentrum en de appartementen wordt gebruik gemaakt van rolcontainers.

Aantallen

De grondgebonden woningen worden voorzien van 1 grijze en een groene mini container. Voor de appartementen wordt de norm aangehouden van 50 l afval per woning, met deze norm wordt bepaalt hoeveel rolcontainers er nodig zijn.

Situering

Minicontainers bij grondgebonden woningen

Rolcontainers bij niet grondgebonden woningen en het op een maximale afstand van 10 meter van de te bereiken locatie van de ophaalwagen.

Papier en glascontainers nabij de aanwezige winkels.

Maatvoering

Voor de minicontainers worden er verzamelopstelplaatsen aangewezen waar de inzameling plaatsvindt. De loopafstand met de minicontainer is maximaal 50 meter. Ter plaatse van de papier en glascontainers dient rekening gehouden te worden met een vrije hoogte van 6m.

Materialen

Rolcontainers kunnen eventueel worden voorzien van een behuizing om het beeld te verfraaien.

Constructie

De minicontainers en de rolcontainers zijn conform de landelijke norm. De papier en glascontainers zijn bovengrondse voorzieningen en als haakcontainer uitgevoerd

2.4 Groen

Elementen

- Bomen
- Gras
- Heesters
- Bosplantsoen
- Ecologisch groen

2.4.1 Groen

Algemeen

De optimale verdeling voor een kern in zijn geheel is 3% intensief, 50% normaal en 47% extensief. Intensief onderhoud 12 x per jaar, normaal onderhoud 6 x per jaar en extensief betekent 2 x per jaar onderhoud plegen. Ten tijde van het ontwerp van het plangebied zal de zonering van groenbeheer worden uitgewerkt

Situering/aantallen

- Pas het juiste groenelement toe in de juiste beheerszonering, zie Bijlage 3 beleid gemeente. Zonering zal worden opgesteld in de verdere planvoorbereiding op basis van gewenste beeld/kwaliteitsverhouding;
- Zorg dat groen bereikbaar is voor onderhoudsmaterieel en mechanisch beheer;
- Maak de inrichting van groenstroken zo dat doorsteken (de vorming van zogenaamde olifantenpaadjes) wordt voorkomen;
- Plaats groen zoveel mogelijk in geconcentreerde plekken en voorkom versnipperd groen;
- Bomen in verharding moeten zo veel mogelijk voorkomen worden.

Maatvoering/Materialen/constructie

- Gebruik in beheerszone extensief inheemse beplantingssoorten (Stem inrichting af op gewenst milieutype (bijvoorbeeld nat of droog);
- Gebruik sortiment dat aansluit bij lokale omstandigheden grondsoort, vochthuishouding, lichtsterkte.

Inventariseer en waardeer bestaande beplanting, handhaaf en bescherm waardevolle beplanting De lijst met beschermwaardige-, belangrijke-, functionele-, en ondergeschikte bomen is in de bijlage opgenomen;

- Het gebruik van giftige soorten is niet toegestaan, zeker niet op speelplaatsen

2.4.2 Bomen

Algemeen

- Voor monumentale bomen gelden de voorwaarden zoals vermeld in concept beleidsplan Haaren;
- Gebruik om de maten van bomen (uitgaande van volgroeide toestand) aan te geven de volgende termen:
 - Bomen 1e grootte = > 15 m hoog en 10 m breed;
 - Bomen 2e grootte = 8 t/m 15 m hoog en 7,50 m breed;
 - Bomen 3e grootte = < 8 m hoog en 5 m breed.
- De richtlijnen voor bouwen rond bomen (KBB) opnemen.

Situering/aantallen

- Voorkom dood hout door een minimale afstand aan te houden tussen bomen aan hoofd- en zijwegen, $\frac{3}{4}$ x de kroondiameter in volgroeide toestand • Plaats bomen minimaal $\frac{1}{2}$ kroondiameter + 1 m (in volgroeide toestand) afstand van verticale objecten;
- Voor situering bomen versus lichtmasten zie formule figuur 2.5.3. De afstand is onder andere afhankelijk van type boom (vorm) en de mogelijkheid de boom op te kronen;
- Plaats nooit een boom binnen een afstand die overeenkomt met een halve kruindiameter van de boom op 30 jarige leeftijd;
- Plaats bomen van de 3e grootte langs straten en/of fietspaden minimaal op $\frac{1}{2}$ kroondiameter afstand (in volgroeide toestand) van de straatgoot in verband met het voorkomen van snoei bij dit kleine formaat boom;
- Plaats geen bomen van de eerste orde tussen parkeerplaatsen;
- Plaats beschermende voorzieningen bij bomen op parkeerplaatsen;
- Plaats bomen zodanig dat ze niet kunnen worden beschadigd bij;
- inparkeren
- Zorg dat de boom in volgroeide toestand (kroonprojectie) niet boven een (ondergronds) brengparkje uitkomt in verband met het legen van containers, zie maatvoering;
- Plaats bomen zo dat in volwassen toestand het wortelpakket volledig kan uitgroeien;
- Zorg dat bewoners zo min mogelijk schaduwoverlast krijgen. Het is acceptabel wanneer bewoners een deel van de dag schaduw in hun huis of tuin hebben, mits de zon ook gedurende een deel van de dag binnenvalt;
- Houd rekening met verminderde groeiruimte voor wortels van bomen in taluds of vlak boven de waterspiegel;
- Voorkom coulissewerking van bomen langs hoofdontsluitingswegen (in verband met uitzicht bij uitritten). Voldoen qua uitzichtlengte aan de normen van CROW;
- Plaats bij voorkeur geen bomen binnen een afstand van 2.5 m vanaf kabels en leidingen waarbij de visie op de groen invulling van het stedenbouwkundigplan invulling dient te krijgen;
- De ondergrondse groeiruimte moet voldoen aan de richtlijnen van KBB.

Maatvoering/materialen/constructie

- Stem de boomkransen af op de diktegroei van de bomen (norm KBB);
- Plantsleuven met bomenzand hebben de voorkeur bij bomen in verharding;
- Bij hoge uitzondering zal in het geval dat het gebruik van bomenzand niet tot een duurzaam bomenbestand leidt (in verharding, omdat er te weinig ondergrondse groeiplaats realiseerbaar is, zoals in smalle stroken langs wegen/parkeerplaatsen, langs busbanen, centrumgebieden e.d.) naar technische oplossingen worden

gezocht om het aantal m³ ondergrondse groeiruimte volgens de KBB normen te realiseren. geaccepteerde technieken zijn:

- bomenbunkers
- bomengranulaat
- geogrid,
- Ø lavabrokken
- De technieken zorgen ook voor weinig nazakken van verharding op parkeerplaatsen en wegen;
- Pas geen oppervlakkig wortelende bomen toe in verharding in verband met het opdrukken van de bestrating;
- Zorg voor een ondergrondse verbinding indien de boom in verharding staat en nabij 'open' grond aanwezig is.

2.4.3 Gras

Algemeen

- De taludhelling mag niet steiler zijn dan 1:3 indien gras meer dan 2x per jaar gemaaid moet worden;
- Maak de minimale breedte van een grasstrook 2,50 m vanaf de opsluitband met hoogte verschil zodat de zelfrijdende maaimachine er overheen kan;
- Maak de breedte van de grasstrook minimaal 1,25 m als de opsluitband geen hoogte verschil heeft;
- Maak de maat tussen de rand van het gras en obstakels of tussen de obstakels minimaal 2,00 m in verband met breedte maaimachine;
- Maak het toegangspad tot gras minimaal 2,00 m;
- Houd in ontwerp er rekening mee dat langs een vak met ruig gras grenzend aan een pad/weg 1 meter minimaal 15 x jaar wordt gemaaid.

2.4.4 Heesters

Maatvoering/aantallen

- Een plantvak dient binnen 4 jaar gesloten te zijn om onkruidgroei te beperken. De soort en het aantal moeten hierop worden afgestemd;
- Stem de soort en het aantal heesters af op de grootte van het plantvak, om te voorkomen dat de beplanting gaat overhangen ('overkookt');
- Gebruik voor een beplantingsvak de volgende maten: heesters en bodembedekkers: minimaal 3,00 m bij 3,00 m (inclusief banden);
- Gebruik geen lage beplanting (max. 100 cm) op speelplekken voor kinderen ouder dan 6 jaar. Deze houdt geen stand omdat kinderen er doorheen lopen;
- Op speelplekken voor kinderen tussen 0 en 6 jaar wel lage beplanting toepassen uit oogpunt van sociale veiligheid;
- Speelvoorzieningen aanbrengen volgens de regelgeving van het Besluit Veiligheid attractie- en speeltoestellen.

Situering

- Houd bij uitzichthoeken rekening met lengtes en hoogtes bij het maken van het beplantingsplan.

Materialen

- Gebruik lage struiken (max. 100 cm) langs fietspaden in verband met sociale veiligheid;
- Stem het sortiment heesters en bomen op elkaar af. Denk aan de lichtdoorlatendheid van de boomkroon.

2.4.5 Bosplantsoen

algemeen

- Stem de soort en het aantal heesters en boomvormers af op de grootte van het plantvak zodat in een uitgegroeide situatie een gesloten plantvak ontstaat;
- Gebruik voor een beplantingsvak de volgende maten: Bosplantsoen: minimaal 5,00 m bij 5,00 m tot 10,00 m bij 10,00 m bij een maximale hoogte van 4,00 m, minimaal 11,00 m bij 11,00 m voor bosplantsoen met een hoogte boven 10,00 m.

2.4.6 Ecologisch groen

Algemeen

Hoofddoelstelling bij het natuurvriendelijk inrichten is, het handhaven en of versterken van de natuurlijke variatie in leefgemeenschappen. Sluit aan op de ecologische structuur die bepaald is in het Natuurbeleidsplan.

Situering

Natuurdoeltypen kringloop/natuurlijke processen:

- Stel bij het ontwerpen van natuurvriendelijk groen de natuurdoeltypen vast;
- Geef de doelsoorten/levensgemeenschappen aan;
- Maak bij het ontwerpen gebruik van kringlopen en natuurlijke processen.

Landschaps-ecologische inpassing:

- Benoem de onderdelen verblijfsgebied, ecologische zones en de knelpunten in de ecologische structuur.

Ontsnipperende maatregelen:

- Maak verbindingen met groene structuren en andere aanpassingen.

Variatie:

- Benut gradiëntrijke verschillen in vocht, voedselrijkdom, bodemsoort, kalk en expositie, reliëf en gelaagdheid van de vegetatiestructuur;
- Gradiëntrijke situaties bieden ruimte aan veel verschillende plantsoorten en dieren;
- Benut de variatie in waterkwaliteit van regen naar grondwater en de kwel;
- Breng een overgangsmilieu tussen water en land tot stand door ruimte te maken voor oevers.

1. standplaatseisen van de bomen en omgevingsfactoren dienen bij toepassing in ogenschouw genomen te worden.

2. Bomen die gevoelig zijn voor bladluizen e.d. en bomen die vruchten dragen, dienen niet geplaatst te worden in de nabijheid van parkeerplaatsen en langs looproutes naar woningen.

Binnentuinen maken geen onderdeel uit van de openbare ruimte deze worden in een Vereniging Van Eigenaren ondergebracht.

2.5 Openbare verlichting

Elementen

- Algemeen
- Lichtmasten
- Lichtniveaus
- Lichttechnisch ontwerp openbare verlichting
- Elektrotechnisch ontwerp kabelnet openbare verlichting
- Bestekstekening of aanlegtekening openbare verlichting

Beleid gemeente is in de bijlage opgenomen

2.5.1 Algemeen

- Alle voorwaarden ten aanzien van openbare verlichting zijn gebaseerd op bestaande richtlijnen en regelgeving;
- Het ontwerp voor openbare verlichting wordt uitgevoerd in stappen;
- Elke stap dient met de gemeente te worden besproken;
- Stap 1: Keuze lichtmast (zie verder onder lichtmasten);
- Stap 2: Bepaal lichtniveaus;
- Stap 3: Lichttechnische ontwerp openbare verlichting (stippenplan). Op deze tekening is de projectie van de lichtmasten (de locaties van de lichtmasten) weergegeven;
- Stap 4: Elektrotechnisch ontwerp kabelnet openbare verlichting. Op deze tekening is de goedgekeurde projectie van de lichtmasten en de projectie van het ondergrondse kabelnet, inclusief meetverdeeldkasten en eventuele verdeeldkasten, is weergegeven;
- Stap 5: Bestekstekening (of aanlegtekening) openbare verlichting. Deze tekening is identiek aan de tekening van stap 3 met dit verschil dat ook de projectie van het ondergronds kabelnet, inclusief meetverdeeldkasten en eventuele verdeeldkasten, is goedgekeurd;
- Stap 6: Bestek openbare verlichting (indien van toepassing). Het bestek mag worden opgesteld nadat de bestekstekening (of aanlegtekening) zijn goedgekeurd;
- Het doel is de openbare verlichting optimaal te benutten, waardoor de openbare-, verkeers- en sociale veiligheid zoveel mogelijk worden gewaarborgd;
- Algemene functionele en normatieve eisen:
 - Functioneel: In bestaande of bij nieuwbouw in aansluiting met oude gebieden, dienen afgeschreven materialen waaraan gewerkt wordt, te worden vervangen.
- De projectie van de openbare verlichtingsinstallatie wordt uitgevoerd op openbaar terrein;
- Aanvragen: Indien voor het hebben van onderdelen van de openbare verlichtingsinstallatie een vergunning of vestiging van het zakelijk recht benodigd is:
- De gemeente coördineert;
- Goedkeuring: Indien goedkeuring wordt verleend, archiveert de projectleider de vergunning cq. zakelijk recht;
- Openbare verlichting:
 - Aangebracht op: openbare wegen, straten, pleinen en paden;
 - niet aangebracht op: achterpaden, recreatieve voet- en fietspaden en sociaal onveilige fiets- en voetpaden, daar waar een alternatieve sociaal veilige route voorhanden is.

- Er wordt in de openbare verlichting een onderscheid gemaakt tussen openbare ruimte met een verblijfsfunctie en openbare ruimte met een verkeersfunctie. In de openbare ruimte met een verblijfsfunctie ligt het zwaartepunt voor de verlichting op de openbare en sociale veiligheid. In de openbare ruimte met een verkeersfunctie ligt het zwaartepunt voor de openbare verlichting op de verkeersveiligheid.

2.5.2 Lichtmasten

Algemeen

Dit betreft stap 1: Keuze lichtmast

- Alvorens begonnen kan worden met het ontwerp van de openbare verlichting dient een keuze te worden gemaakt betreffende de uitvoering van de te gebruiken lichtmasten:
 - Uitvoering (vormgeving) mast;
 - Type (vormgeving) verlichtingsarmatuur;
 - De lichtmast keuze(s) dienen te worden vastgelegd in een document.

Materialen/situering/aantallen

- De toe te passen basismaterialen (waaronder lichtmasten) zijn beschreven in de materialenlijst, zie bijlage 1;
- Door de gemeente goedgekeurde materialen zijn te vinden in het Handboek: memo gemeente bijlage 4;
- Indien men gebruik wil maken van materialen welke niet in dit handboek voorkomen, een afwijkende mast en/of een afwijkend verlichtingsarmatuur dan dienen deze materialen te voldoen aan de kwaliteitscriteria zoals vermeld in bijlage 4: Kwaliteitscriteria masten en verlichtingsarmaturen;
- Houdt bij de keuze van de lichtmast rekening met:
 - de wegategorisering of de bedoeling van het terrein (verkeersof verblijfsfunctie);
 - de aansluitende bestaande situaties zelfde type lichtmasten en lichtkleur;
 - kleur van lichtmasten.

2.5.3 Lichtniveaus

Algemeen

Dit betreft stap 2: Bepaal lichtniveaus.

- Bepaal aan de hand van het handboek Openbare Verlichting (Bijlage 3) of en zo ja welke verlichting dient te worden aangebracht:
 - Openbare verlichting aanbrengen
 - Oriëntatie verlichting aanbrengen
 - Geen openbare verlichting aanbrengen
- Gehanteerd worden de minimale lichtniveaus zoals beschreven in het handboek: Aanbevelingen voor openbare verlichting 1990, deel 1 Kwaliteitscriteria en aanbevolen waarden, d.d. 1 februari 1990, zoals uitgebracht door de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV), zie figuur 2.5.4. De NSVV heeft de lichtniveaus geclassificeerd. De toepassing van deze aanbevelingen garandeert een kwaliteit waarbij openbare-, sociale en verkeersveiligheid redelijkerwijs zijn gewaarborgd;

- De lichtniveaus dienen te worden vastgelegd in een document. Hierbij dient voor de bepaling van het lichtniveau, de gehanteerde wijze van determinatie voor elk wegtype, plein, voetpad etc. te zijn beschreven.

2.5.4 Lichttechnisch

Algemeen

- Lichttechnisch ontwerp openbare verlichting.

Ontwerp

- Op de te leveren tekening, de ontwerptekening, is de projectie van openbare de lichtmasten (de locaties van de lichtmasten) weergegeven;
- Gebruik voor de ontwerptekening de symboliek van de gemeente Haaren;
- Het ontwerp dient ten aanzien van de plaats van lichtmasten te zijn onderbouwd met lichttechnische computerberekeningen. Hieruit moet blijken of het ontwerp voldoet aan de goedgekeurde lichtniveau's;
- Bepaal de wegcategorisering of de bedoeling van het terrein, heeft het een verkeers- of verblijfsfunctie?
- Houdt rekening met de aansluitende bestaande situaties zoals gebruik dezelfde lichtmasten en / of lichtkleur;
- Voordat kan worden begonnen aan het ontwerp dienen:
 - de revisiegegevens te worden opgevraagd van de bestaande en aansluitende situatie;
 - de eigendomsgrenzen te worden gecontroleerd;
 - de bestaande en aansluitende situatie te worden geschouwd;
 - de complete revisie van de ondergrondse infrastructuur,
 - waaronder kabel- en leidingtracés van Nutsbedrijven en gemeente, dient te worden opgevraagd en gecontroleerd (gas, water, elektriciteit, telefoon, telecom etc.).

Situering/aantallen

Situeer / projecteer lichtmast(en) conform het handboek Openbare Verlichting (bijlage 4):

- Bij kruispunten op de tangentpunten zodanig dat het van rechts komend verkeer wordt aangelicht;
- Ingeval van een T-splitsing aan de doorgaande weg tegenover de zijweg;
- Bij een verkeersobstakels zoals; drempels, bloembakken etc;
- Bij verkeersdrempels buiten de bebouwde kom aan weerszijden van de drempel;
- Bij overstekenplaatsen ten behoeve van voetgangers en fietsers;
- Bij bochten, in de buitenbocht, met een mastafstand van 80% van de rechtstand;
- Bij bushaltes;
- In de tegelverharding, ook bij vrijliggende voetpaden;
- Voor woningen zoveel mogelijk in de lengteas van de scheiding tussen woningen (indien er sprake is van parkeervakken prevaleert als plaats voor de lichtmast de scheiding van de parkeervakken);
- Bij parkeerplaatsen op de scheiding van de parkeervakken;
- Zoveel mogelijk ter plaatse van de aansluiting van achterpaden (indien er sprake is van parkeervakken prevaleert als plaats voor de lichtmast het achterpad);

- Indien er wordt gekozen voor oriëntatieverlichting betekent dit voor het ontwerp de lichtmast afstanden conform aanbevelingen NSVV, maar dan maal twee (om en om wordt een lichtmast weggelaten);
- Houdt bij de projectie van lichtmasten rekening met het aanwezige of toekomstige tracé van kabels en leidingen (K&L) van de nutsbedrijven (locaties lichtmast t.o.v. K&L) én het tracé van het kabelnet openbare verlichting;
- Stem groen en openbare verlichting op elkaar af;
- Conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen;
- Struiken dienen zodanig te worden geplant dat afscherming van het door de lichtmast uitgestraalde licht wordt voorkomen. Indien een verlicht voet- of fietspad door een beplantingsstrook wordt gescheiden van de rijweg dient deze strook in verband met de sociale veiligheid te worden voorzien van lage begroeiing (maximale hoogte 50cm);
- Afstand boom tot lichtmast. Voor het berekenen van deze afstand dient de volgende formule te worden gehanteerd: $\text{Afstand Boom tot Lichtmast} = (\text{LPH} - \text{KH}) \times (\text{TG} + \frac{\text{Ö}((1/2 \text{ KD})^2 - (\text{PB} - \text{PLM} + \text{ULL})^2)}{\text{KH}})$ KH = Kroonhoogte t.o.v. maaiveld TG a = de maximale hoek t.o.v. de verticaal (lichtmast) waaronder het armatuur het licht maximaal evenwijdig aan de weg uitstraalt KD = kroondiameter PB = plaats Boom (afstand voorkant trottoirband of kant weg tot boom) PLM = plaats lichtmast (afstand voorkant trottoirband of kant weg tot lichtmast) ULL = uitleggerlengte van de lichtmast (afstand mast tot hart lamp in het verlichtingsarmatuur).

2.5.5 Elektrotechnisch ontwerp kabelnet openbare verlichting

Algemeen

Dit betreft stap 4: Elektrotechnisch ontwerp kabelnet openbare verlichting

- Op de te leveren tekening is de goedgekeurde projectie van de lichtmasten en de projectie van het ondergrondse kabelnet inclusief meetverdeelkasten en indien van toepassing doorverdeelkasten (elektrotechnisch ontwerp) weergegeven;
- Het ontwerp van het ondergrondse kabelnet dient aan te sluiten op het bestaande kabelnet van de openbare verlichting. Er dient zoveel mogelijk gebruikt gemaakt te worden van bestaande openbare verlichtingsinfrastructuur (kabel(s) en/of kasten);
- Omschrijving in bestek. De aansluiting van de meetverdeelkast geschiedt door het energiedistributiebedrijf, in opdracht van de aannemer. De aannemer dient hiervoor een stroom –aanvraagformulier in bij de netbeheerder namens de gemeente Haaren, compleet met tekeningen en lengteschema.

Materiaal

- De toe te passen materialen waaronder meetverdeelkasten en doorverdeelkasten zijn beschreven in het handboek: Openbare verlichting gemeente Haaren: Voorgeschreven materialen;
- Beveiliging:
 - zo mogelijk tegen of in de nabijheid van het transformatorhuisje
 - zoveel mogelijk in de directe nabijheid van het laagspanningsnet
 - van de netbeheerder (waarop deze kasten dienen te worden aangesloten).
- Indien een geprojecteerde hoofdkabel op een bestaande meetverdeelkast dient te worden aangesloten dient men ten aanzien van de mogelijkheden te overleggen met de beheerafdeling.

2.5.6 Bestekstekening of aanlegtekening openbare verlichting

Algemeen

Het kabelnet is opgebouwd uit:

- Hoofdkabels
- Aansluitkabels
- Bestekstekening (of aanlegtekening) openbare verlichting;
- Deze tekening is inclusief de projectie van het ondergrondse kabelnet, inclusief meetverdeeltkasten en eventuele verdeeltkasten en goedkeuring;
- Er is sprake van een bestekstekening als een bestek voor de aanleg van openbare verlichting wordt gemaakt;
- Er is sprake van een aanleg tekening als geen bestek wordt gemaakt.
- Aanbevelingen voor openbare verlichting 1990, deel 1 Kwaliteitscriteria en aanbevolen waarden, d.d. 1 februari 1990, uitgebracht door de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) (1 februari 1999).

2.6 Straatmeubilair

Elementen

- Straatmeubilair
- Banken
- Hekken
- Fietsklemmen
- Afvalbakken
- paaltjes

2.6.1 STRAATMEUBILAIR

Algemeen

- Straatmeubilair dient onderhoudsvriendelijk en duurzaam te zijn;
- Zorg dat rondom de plaatsing van straatmeubilair machinaal kan worden geveegd en gemaaid;
- Houd bij de plaatsing rekening met de verkeersveiligheid;

Banken

algemeen

- Banken Situering Plaats banken afwisselend in zon, schaduw en beschutting. Maak de zitplek goed bereikbaar voor minder valide mensen, bijvoorbeeld door het toegangspadje en de zitplek te verharden;
- Reserveer ook verharde ruimte naast de bank voor invalidenwagens en kinderwagens;
- Leg verharding onder de bank aan in verband met onderhoud, dus geen banken op het gras plaatsen;
- Zorg voor rugdekking tegen gevel of haag;
- Voorkom het plaatsen van banken onder beplanting om natte banken, en algenaanslag te voorkomen;
- Plaats langs wandelroutes rustpunten in verband met minder valide mensen, ouderen en kinderen.

Maatvoering

- Maak een plek naast de bank voor een rolstoel of kinderwagen, minimaal 1,50 m breed.

2.6.2 Hekken

algemeen

- Plaats verharding onder hekwerken in verband met maaiproblemen;
- Zorg dat kinderwagens en rolstoelen de doorgang kunnen passeren;
- Indien ook onderhoudsmaterieel de doorgang gebruikt, pas de breedte daarop aan.

2.6.3 Fietsklemmen

Situering en maatvoering

Plaats fietsklemmen conform richtlijnen ASVV en de "fietsparkeur" richtlijn. Houd onder andere rekening met een vrije doorloop- en uitrijruimte achter de fietsen.

2.6.4 Afvalbakken

Situering en maatvoering

- Maak de prullenbak tevens bereikbaar voor minder valide mensen door de bovenkant op een hoogte van 1,00 m hoogte te stellen;
- Plaats afvalbak op toegankelijke plaats in verband met het legen;
- Gebruik een zelfde type papierbak voor grotere ruimtelijke eenheden (buurt, wijk, kern).

2.6.5 Paaltjes

- Bij uitneembare palen een apart blok plaatsen naast het pad.

2.7 Bebording en wegmarkering

Elementen

- Bebording
- Beugels, bevestigmaterialen
- Straatnaamborden
- Verkeersborden
- Markering

2.7.1 Bebording Algemeen

algemeen

- Combineer indien mogelijk de bevestiging van borden aan lichtmasten om te voorkomen dat extra palen ten behoeve van bebording moet worden geplaatst;
- Afstand zijkant bord tot rand rijweg:
 - Binnen de bebouwde kom 0,75 m
- Gebruik de richtlijnen voor bebakening van wegen uit de Reglementen voor Verkeersregels en Verkeerstekens (1990) van het ministerie van Verkeer en Waterstaat;
- Minimaal in reflectieklasse III
- Gebruik de uitvoeringsvoorschriften BABW;

- Pas bebakening toe die voldoet aan NEN 1772 en NEN 338;
- Zorg dat de vormgeving herkenbaar is als bebording;
- Plaats de bewegwijzering volgens de Richtlijnen Bewegwijzering van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 1993), de RVV- Bijlage I, hoofdstuk K (1990) en de Richtlijnen voor bebakening en markering voor wegen;
- Zorg dat borden inwendig zijn verlicht of reflecteren;
- De verkeersbordpaal is ook geschikt voor het bevestigen van straatnaamborden;
- Zorg dat palen vandalismebestendig en onderhoudsvriendelijk zijn. De gemeente gebruikt standaard thermisch verzinkte buispalen van 76 mm in diverse lengtes. Ze zijn voorzien van een vast kruis en dichte kop (geen dop). Er worden flessenhalspalen gebruikt.

2.7.2 Beugels, Bevestiging materialen

Materialen/constructie

- Gebruik aluminium moerbeugels, verschillende types zijn mogelijk;
- Gebruik roestvrijstalen bevestigingsmaterialen zoals klemband, sluitklemmen enzovoort.

2.7.3 Straatnaam borden

Situering

- Plaats straatnaamborden langs alle wegen in de bebouwde kom;
- Plaats de borden functioneel, aanvullend en als zodanig herkenbaar;
- Integreer ze waar mogelijk met overig straatmeubilair;
- Toepassen dubbel omgezette rand indien enkelzijdig, voorkeur geniet dubbelzijdige borden;
- Straatnaamborden bij voorkeur plaats op gevels van woningen.

Materialen

- Gebruik straatnaamborden die voldoen aan NEN 1772;
 - Gebruik de straatnaamborden als volgt:
 - Dienen te voldoen aan de specificaties en fabrikaat zoals in de gemeente Haaren gebruikelijk (Terveen of gelijkwaardig)
 - Uitvoering: reflectie klasse II
 - De identiteit kan eigen zijn maar mag niet te overheersend zijn;
- Gebruik materiaal, kleur en vormgeving geschiedt in overleg met de gemeente.

2.7.4 Verkeersborden

Algemeen

- Minimaal reflectieklasse III.

Situering

- Plaats duidelijk waarneembaar en herkenbaar. Bevestig, indien mogelijk, borden aan lichtmasten (eventueel met uithouder);
- Plaats de verkeersborden volgens de RVV 1990 van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, BABW en uitvoeringsvoorschriften BABW;
- Plaats bebording conform ASVV;
- Integreer de plaatsing in het inrichtingsplan;
- Toepassen dubbel omgezette rand met beugeluitsparing.

Materiaal

- Gebruik van materiaal, kleur en vormgeving geschiedt in overleg met de gemeente;
- De identiteit kan eigen zijn, maar mag niet overheersend zijn.

2.7.5 markering

Situering

- Plaatsing conform richtlijnen BABW en RVV.

Materialen

- Het materiaal is afhankelijk van het type weg en gebied;
- Op klinkerverharding geen markering spuiten, maar markering in het patroon meestraten (vnl. haaiantanden);
- Op (asfalt)betonverharding thermoplastisch materiaal toepassen.

2.8 Spelen

Elementen

- Speelplekken;
- Speeltoestellen.

2.8.1 Speelplekken

Algemeen

- Plaatsing speeltoestellen conform de voorschriften van de leverancier;
- De speelplekken dienen openbaar toegankelijk en zichtbaar te zijn vanuit het oogpunt van algemeen gebruik;
- De inrichting van een speelplek moet samenhang vertonen met de omgeving;
- Draineer gazons goed om gebruik mogelijk te houden en slijtage van de mat tegen te gaan;
- Speelterreinen mogen niet met onkruidbestrijdingsmiddelen worden behandeld.

Situering en aantal

- De plaatsing en het aantal zijn afhankelijk van het schaalniveau en de doelgroep;
- Inventariseer het aanbod in de omgeving;
- Houdt rekening met de bevolkingsopbouw van het verzorgingsgebied;
- Zorg dat de speelplek bereikbaar is voor onderhoudsmaterieel.

Materialen

- Plaats bij trap- en speelvelden een hekje om beschadiging aan smalle plantvakken/hagen te voorkomen.
- Plaats rondom trap- en speelvelden een hekwerk in combinatie met een hondenrooster om zo te voorkomen dat het een hondentoilet wordt;
- Plaats geen struiken bij speelplekken met doornen of giftige bessen;
- Scherm speelplekken goed af van het verkeer om te voorkomen dat kinderen plotseling de weg op kunnen rennen;
- Het materiaalgebruik voor meubilair, groen en grond moeten voldoen aan de eisen van het ABBNT en/of de keuringsinstituten van RWS en EU [A];
- Valdamping conform Attractiebesluit speeltoestellen;
- Gebruik alleen houten toestellen met FSC-certificaat;
- Plaats hekje rond speelplekken 0-6 jaar.

2.8.2 Speeltoestellen

Algemeen

- Straatmeubilair van speelplekken en speeltoestellen dienen duurzaam, onderhoudsarm en vandalismebestendig te zijn;
- Speeltoestellen moeten zijn voorzien van veiligheidskeuring in het kader van het Attractiebesluit speeltoestellen.

Situering

- Let op: geen speeltoestellen te dicht bij schuttingen/erfgrens;
- Geen toestellen onder bomen (kroon) plaatsen;
- Geen kabels en leidingen onder speelplaatsen, geen putdeksels op een speelplaats;
- Geen of afsluitbare kolken op speelplaatsen.

2.9 Waterhuishouding

Algemeen

- Het beleid op het gebied van waterhuishouding is momenteel sterk in ontwikkeling. Hierdoor is het van belang om waterhuishoudkundige aspecten af te stemmen met de vergunning verlenende instanties, namelijk het waterschap De Dommel. Rekening zal moeten worden gehouden met de nieuwe wet gemeentelijke watertaken. In de ontwerpfase dient overleg plaats te vinden met de toekomstige beheerder (Waterschap De Dommel) van de watergangen over het beheer en onderhoud;
- In het kader van een goede ontwatering en afwatering dient een geo-hydrologisch onderzoek te worden uitgevoerd volgens bijlage 6;
- Een waterhuishoudkundig plan, gefundeerd op het geo-hydrologisch onderzoek, is in het kader van de watertoets/waterparagraaf noodzakelijk;
- Regel de afwatering van openbaar gebied goed. Afwatering mag nooit naar particulier terrein geschieden;
- Houd rekening met de afwatering en de drooglegging van terreinen en met de drooglegging van bestaande bebouwing die aan het plangebied grenst, en van terreinen in het plangebied zelf waarvan de bestemming niet wordt gewijzigd;
- Voldaan dient te worden aan de ontwerpeisen van het Waterschap De Dommel m.b.t. de afmetingen en de aanwezigheid van schouwpaden of onderhoudsstroken;

- Ontwerp het watersysteem zo dat de afwatering voldoende is om kruipruimtes droog te houden.

Materialen

- Indien gebruik gemaakt wordt van tropisch hardhout dan dient het hout voorzien te zijn van FSC-keurmerk. Gebruik niet-uitlogende conserveringsmaterialen;
- Houd langs hoofdwatgangen een obstakelvrije zone aan van 4,00 m en langs de overige watgangen van 2,00 m. Bij natuurlijke oevers kan soms van deze maatvoering worden afgeweken. Let wel, de bereikbaarheid en de mogelijkheid tot het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden blijven onveranderd het uitgangspunt;
- In schouwpaden of onderhoudsstroken mogen geen obstakels (zoals wegmeubilair, verlichtingspalen, verkeersborden, bankjes, prullenbakken etc.) aanwezig zijn die machinaal onderhoud kunnen belemmeren;
- Het schouwpad of de onderhoudstrook van de watgang moet dusdanig langs de watgang gelegen zijn dat de watgang met materieel met een normale reikwijdte onderhouden kan worden;
- Maak de minimale bovengrondse taludhelling 1:4 opdat de maaimachine kan worden gebruikt. Zorg ook dat de oevers kunnen worden gebruikt door de taludhelling vlak te maken, minimaal 1:6.

Waterhuishouding Algemeen

- Zorg voor een goede waterberging en waterafvoer;
- Zie voor gedetailleerde eisen de regelgeving van het waterschap De Dommel Watersysteem Algemeen;
- Zorg voor een relatie met de aan te leggen groengebieden. Houd de waterkwaliteit zo optimaal mogelijk door natuurlijke processen;
- Probeer wegen die weinig worden gebruikt langs het water te situeren, opdat het regenwater vrij direct op het oppervlaktewater kan worden geloosd;
- Maak droge buffers. Dit zijn stukken groen die mogen onderlopen en ook als zodanig zijn ingericht.

Afkoppelen Algemeen

- Afkoppelen dient te geschieden in overeenstemming met de eisen van de waterkwaliteitsbeheerder, Waterschap De Dommel;
- Zorg bij de detaillering dat het afkoppelen inzichtelijk gebeurt. Inzichtelijke technieken zijn onder meer het bovengronds afkoppelen en afkoppelen via een lijngoot en/of roosterkolk.

2.10

Kabels en Leidingen

Algemeen

- De gemeente bepaalt het beleid ten aanzien van kabels en leidingen, passend binnen het rijksbeleid zoals bijvoorbeeld door de OPTA gesteld;
- De gemeente is verantwoordelijk voor de situering van kabels en leidingen. De nutsbedrijven stellen hiervoor de eisen op. Het merendeel van het materiaal leveren de nutsbedrijven;
- De kosten voor het eventueel verleggen van bestaande kabels en leidingen in huidig en toekomstig openbaar gebied worden geacht voor rekening van de netbeheerder te zijn. Tracé aanpassingen als gevolg van het te ontwikkelen terrein komen voor rekening van de ontwikkelaar. Vooralsnog wordt aangenomen dat eventuele

verzwaring van de nutsvoorzieningen kostendekkend zijn vanuit de inkomsten van de extra nieuwe aansluitingen;

- In aansluiting op de riolering en kabels en leidingen in de grond moeten ook aansluitingen worden gemaakt voor bovengrondse (nuts) voorzieningen, zoals voor trafo's en verdeelkasten.

Materialen

- Gebruik voor de mantelbuizen PVC SN 8 voor bekabeling van openbare verlichting;
- Plant geen diepwortelende heesters op leidingtracés, voor ondiep wortelende heesters gelden geen beperkingen.

Situering

- Plaatsing van ondergrondse brandkranen wordt in overleg met de brandweer bepaald;
- Plaats geen leidingtracé in de lengterichting onder rijwegen;
- Breng boven de kabel en leiding tracés een open verharding aan;
- Zorg in bestaande gebieden dat revisie gegevens en nieuw aan te leggen kabels en of leidingen op elkaar worden afgestemd;
- Breng geen funderingslaag boven de kabel en leidingen aan;
- Plaats bij kruisingen van wegen met een funderingslaag mantelbuizen;

Maatvoering

- Bomen op een afstand van minimaal 2,50 m uit het kabel- en leidingtracé planten, zonder antiworteldoek;
- Bomen bij voorkeur op een afstand van minimaal 1,5 m uit het kabel- en leidingtracé planten, met antiworteldoek; het antiworteldoek dient 0,50 m vanuit de laatste kabel of leiding te worden aangebracht;
- Reserveer op een esthetisch verantwoorde wijze ruimte voor bovengrondse nutsvoorzieningen, zoals trafo's, schakelkast, gasregelininstallatie e.d.;
- Gebruik voor de maten van kabels en/of leidingen het bijgevoegde profiel;
- In het geval de huisaansluitingsput voor de riolering zich in openbaar gebied bevindt schuift het kabels en leidingprofiel 1,00 m op.

2.11 Riolering

2.11.1 Riolering algemeen

- De gemeente volgt bij het ontwerpen, realiseren en beheren de Leidraad riolering. De leidraad riolering is tot stand gekomen onder auspiciën van het ministerie van VROM, in samenwerking met het ministerie V&W, provincie (IPO), de Unie van waterschappen en de VN;
- Het plan voor de riolering moet schriftelijke instemming hebben van Waterschap De Dommel;
- Het rioleringsplan moet passen binnen de omliggende rioleringsstructuur;
- Het maximaal afkoppelen van regenwater moet als uitgangspunt worden gehanteerd;
- Riolering die buitengebruik wordt gesteld moet worden verwijderd.

2.11.2 Riolering Ontwerp

- Uitgangspunt is een gescheiden stelsel (GS);
- Ontwerp in overeenstemming met het PvE riolering module B1100 en B2000;
- Situeer, bij wijkwegen en hoofdwegen, de riolering buiten de as van de rijverharding opdat het wegverkeer gedeeltelijk doorgang kan hebben. Ontwerp de riolering zo dat de stamriolering in de wegen van ondergeschikt belang komen te liggen. In geval van reparaties is het verkeer op een weg van lagere orde immers makkelijker om te leiden;
- Ontwerp het RWA-stelsel volgens een maasstructuur en het DWA-stelsel volgens een boomstructuur;
- Verbindingen tussen stelsels zijn niet toegestaan;
- Bodem verhang in DWA: 1:300 voor de eerste 150 m 1:500 voor het verdere traject naar het gemaal;
- Bodemverhang in RWA: 1:500;
- Voorkom sprongen in de maatvoering van de binnen-onderkant-buis (b.o.b.) van een stelsel [A];
- De minimale afstand tussen twee kruisende leidingen is 0,30 m;
- De minimale diameter voor een hoofdleiding is Ø 0,30 m;
- Zinkerconstructies zijn niet toegestaan;
- De dekking op een leiding bedraagt minimaal 1,20 m, daar waar sprake is van huis- en kolkaansluitingen is de dekking minimaal 0,80 m;
- Houd bij niet-fabrieksmatig aangebrachte inlaten op een buis een minimale onderlinge afstand van 1,00 m;
- De afstand tussen twee putten in een stelsel bedraagt maximaal 80 m; houdt rekening met de noodzaak uitleggers;
- Plaats nooit een boom binnen een afstand die overeenkomt met een halve kruindiameter van de boom op 30 jarige leeftijd;
- Zorg ervoor dat bijzondere constructies goed bereikbaar zijn voor inspectie, bemeten en bemonsteren.

2.11.3 Riolering dimensionering

- Maak een tekening waarop alleen riolering staat, hierbij wordt hydraulisch alleen rekening gehouden met ingrepen binnen het plangebied;
- Maak een tekening waarop verhard oppervlak staat waarmee is gerekend;
- Berekeningen in overeenstemming met het PvE riolering module C2100;
- Reken het systeem door met minimaal regenbui 07 en regenbui 08 uit de reeks, robuustheid systeem controleren met regenbui 10;
- Reken met een gemiddelde woningbezetting van 2,5 inwoner;
- De dagelijkse afvalwaterproductie is 120 liter per inwoner per etmaal; de maximale lozing wordt gesteld op 12 liter per uur;
- De ontwerpneerslag is 70 l /s/ha (nieuwe norm); bij deze neerslag moet een waking van 0,30 m in het stelsel worden gehanteerd;
- Voor het al dan niet aansluiten van verhard oppervlak moet het PvE aan – en afkoppelen verhard oppervlak worden gevolgd. Deze “Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak 2003” is een publicatie van de Werkgroep Riolering;
- Injecties op bestaande stelsels kunnen zowel voor de gemeente Haaren als voor de waterkwaliteitsbeheerder aanleiding geven tot het laten treffen van compenserende maatregelen. De kosten zowel van de fysieke maatregelen als het uitvoeren van de benodigde berekeningen komen ten laste van de aanleiding gevende ontwikkeling.

Afkoppelen

- Uit beheersoogpunt accepteert de gemeente alleen op maaiveld niveau aangeboden water!

2.11.4 Perceel Aansluitingen

- Maak de perceelaansluiting op het gemeentelijke stelsel met een PVC-buis van minimaal Ø 125 mm en niet langer dan 15 m1;
- Plaats 50 cm binnen de erfgrans een onstoppingsstuk als overgang tussen particulier en gemeentelijk riool;
- Elk type afwatering krijgt zijn eigen overname punt bestaande uit een put [A];
- Voor een huisaansluiting moet een kunststof put Ø 315 mm worden geplaatst met een deksel tot ca. 50 cm onder het maaiveld;
- Voor de overige aansluitingen moet een kunststof put Ø 600mm worden geplaatst met een putkop tot op maaiveld en voorzien van inscriptierand.

2.11.5 Kwaliteit van het aangeboden water

- Afgekoppeld regenwater dient per object controleerbaar aan de openbare ruimte te worden aangeboden;
- Eisen van het al dan niet plaatsen van voorzieningen, voortvloeiend uit de milieuwetgeving, dienen te worden nagekomen. Zij worden op aanvraag van geval tot geval geformuleerd door de sector Vergunning en Handhaving.

2.11.6 Drainage op openbaar gebied

- Afhankelijk van het geo-hydrologisch onderzoek drainage toepassen;
- De gemeente dient bij (grond)wateroverlast een ontwateringmogelijkheid aan te bieden en verlangt dan ook dat er een goed te beheren en onderhouden drainage stelsel in de openbare buitenruimte wordt aangelegd. Deze drainage moet ontworpen zijn als een apart stelsel volgens maasstructuur;
- Toon met een berekening aan dat het drainagestelsel kan voldoen aan de eis voor de drooglegging;
- Voor de drainage met een ontwateringfunctie is de minimale diameter eis $\text{Ø } 160$ en is het systeem voorzien van inspectieputten min 600×600 bij kruisingen en knikkenpunten;
- Koppelingen en/of aansluitingen op de riolering zijn niet toegestaan;
- De drainage moet kunnen worden gereinigd met hogedrukreinigingsapparatuur;
- Gebruik voor structurele ontwatering een starre drainagebuis de zogenoemde IT-drain;
- Breng drainage aan in brede groenstroken en in de cunets voor de fietspaden, parkeerplaatsen, enz., indien dit nodig is. Laat deze drainage direct lozen op het oppervlakte water of drainagestelsel;
- Breng waar mogelijk de drainage onder het waterpeil aan in verband met mogelijke vervuiling door ijzer;
- De drainage ten behoeve van objecten als groenstroken, speellocaties en cunetten moet minimaal Ø 65 mm zijn en een doorspoelmogelijkheid hebben;
- Breng aan weerszijden van het cunet van de weg, in lengterichting, voldoende afwaterende mogelijkheden aan, indien de afwatering niet geregeld is via kolken.

2.11.7 Buizen

- Stem materiaal van buis en put op elkaar af
- Hoofddriool voorgeschreven materiaal: Beton KOMO gecertificeerd

Kleur PVC kolk- en huisaansluitingen Gemengd en HWA kleur grijs, DWA kleur bruin.

2.11.8 Putten

Materiaal

- Stem materiaal van put en buizen op elkaar af;
- Gebruik voor een betonnen put geprefabriceerde elementen; uitvoering in overeenstemming met NEN 7126, NEN 7035 en voorzien van KOMO-keur. Gebruik betonnen inspectieputten bij zwaar verkeer; uitvoering in overeenstemming met NEN 7126, NEN 7035 en voorzien van KOMO-keur. Lever putten van overige materialen, onder KOMO-certificaat, KOMO-attest of KOMO-attest met certificaat;
- Inspectieputten moeten zijn voorzien van een stroomprofiel om vuilafzetting te voorkomen.[A];
- Plaats inspectieputten in wegen met minimale inwendige doorsnede van 1,0 x 1,0 m;
- Putranden dienen geschikt te zijn voor zwaar verkeer;
- De gietijzeren rand van de inspectieput moet voorzien zijn van een opschrift dat overeenkomt met het stelsel;
- Gietijzeren putranden van TBS;
- Pas bij een weg met kantopsluiting straat – of trottoirkolken toe;
- Straat- en trottoirkolken van TBS met zijaansluiting.

Situering

- Plaats de kolken zo dat snelle en veilige waterafvoer is gewaarborgd;
- Binnen de gemeente worden de kolken aan weerszijden van de weg. Het bij elk type kolk bepaalde maximaal toelaatbare verhard oppervlag mag daarbij niet worden overschreden;
- Plaats bij parkeervakken de kolken op de kruising van de molgoot en de scheiding tussen de parkeerplaatsen;
- Situeer een kolk in de nabijheid van elk tangentialpunt om plasvorming te voorkomen;
- Plaats de kolk minimaal 1 m uit de tangentialpunt van de bocht;
- Houd minimaal 3 m afstand tussen kolken en snelheidsremmende drempels;
- Plaats kolken op speelplekken met een veiligheidsslot om de veiligheid van spelende kinderen te waarborgen;
- Plaats geen kolken ter plaatse van inritten naar eigen terrein;
- Plaats geen kolken ter plaatse van invalide inritten;
- Gebruik elementen van lijnafwatering (zandvangers) niet als kolk.

2.11.9 Materiaal algemeen

- Gebruik de materialen in de standaard RAW- bepalingen vermeld in de STANDAARD 2005 uitgegeven door stichting CROW, voorzover deze betrekking hebben op de kwaliteit van de te leveren producten. Innovatieve materialen zijn bespreekbaar;
- Gebruik vandalisme bestendige materialen;
- Gebruik duurzame, onderhoudsvriendelijke en milieuvriendelijke materialen;

- Gebruik gerecyclede materialen;
- Gebruik zo min mogelijk hardhout. Wanneer er geen alternatieven zijn dan hardhout uit productiebossen gebruiken. Bij geïmpregneerd hout niet-uitlogend en gecertificeerd hout gebruiken;
- gesloten grondbalans is het streven.

3 TOETSVOORWAARDEN EN PROCEDURES (DEEL 3)

3.1 Toetsvoorwaarden

3.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft enerzijds aan wat de toetsprocedure is. Anderzijds geeft dit hoofdstuk een productomschrijving van een inrichtingsplan, een bestek en tekeningen en van de directievoering.

3.1.2 Achtergrond

Toetsing op ontwerp, techniek en beheerbaarheid van de openbare ruimte vindt plaats gedurende het totale planproces van referentiekader tot en met bestek,

3.1.3 Doel

Doel van dit hoofdstuk is om duidelijkheid te verschaffen ten aanzien van toetsprocedure en productomschrijving.

3.1.4 Toetsprocedure

Binnen de gemeente Haaren worden alle producten getoetst door de betreffende afdelingen. Wanneer het noodzakelijk is wordt op onderdelen ook door Vergunning en Handhaving getoetst. De toetsperiode beslaat 2 weken, namelijk 10 werkbare dagen. Voor het rondzenden en toetsen van het product en het verwerken van de reacties zijn 3 weken benodigd.

Afwijkingen ten opzichte van het definitieve inrichtingsplan dienen te allen tijden teruggekoppeld te worden met de (gemeentelijk) projectleider en de sector Beheer. Alle partijen dienen vervolgens overeenstemming te bereiken.

3.1.5 Inrichtingsplanfase

Een inrichtingsplan bestaat uit:

- een tekening van schaal 1:500 waarop in detail de te realiseren openbare buitenruimte staat aangegeven;
- profielen en details 1:100-1:20;
- een ontwerp- en beheervisie conform het PvE.

Onderdelen van de tekening zijn:

- detaillering wegen, parkeerplaatsen, trottoirs, voet- en fietspaden (kleuren, materialen, leverancier en maatvoering);
- detaillering groenvoorziening (locatie en naamgeving van gras, struiken, bomen);

- detaillering straatmeubilair (afzetpaaltjes, banken, papierbakken, leverancier, typeomschrijving enzovoort);
- speelvoorzieningen (indicatie van inrichting en materiaalgebruik);
- detaillering verlichting (het lichttechnisch ontwerp, het zgn. stippenplan, met onderliggende berekeningen, armatuur en mastkeuze), zie stappenplan hoofdstuk 2.5;
- situering en vormgeving trafo's, gasregelininstallaties, CAI-kasten, telefoniekast enzovoorts;
- begrenzing openbaar / privé terrein, inclusief woning-/gebouwwontwerpen, • beheerzonering;
- berekening parkeerbehoefte (norm) en te realiseren parkeervoorzieningen (parkeerbalans), opstelplaatsen huisafvalinzameling;
- mogelijk andere elementen die onderdeel zijn van de openbare ruimte (kunst, bushokjes, telefooncel, brievenbus) straatmeubilair en belijning/opstelvakken.

Onderdelen van de details en profielen zijn:

- maatvoering;
- functieaanduiding;
- onderscheid in materiaalgebruik (banden, masten, bomen, verharding enzovoorts), ondergronds ruimtegebruik (kabels en leidingen, groeiplaats bomen, riolering enzovoorts).

3.1.6 Bestekfase

In de besteksfase wordt het bestek van het plan opgesteld, en wordt gestart met de (voorbereidende) werkzaamheden, ten behoeve van het bouwrijp en woonrijp maken van het gebied.

Bestek bouwrijp maken

De technische voorbereiding betreft in hoofdzaak de volgende onderdelen:

- Riolering;
- Wegen;
- Waterpartijen;
- Terreinophogingen;
- beschermende maatregelen te behouden beplanting;
- rooiwerkzaamheden beplanting;
- wegafzettingen conform CROW publicatie 96b;
- aanpassing openbare verlichting.

De technische voorbereiding bestaat per onderdeel uit de volgende activiteiten:

- gegevens verzamelen en controleren zoals vergunningen, milieueisen en wensen;
- vergunningen aanvragen;
- aanvullend bodemonderzoek;
- terreinverkenning en aanvullende metingen verrichten;
- maken van bestek met tekeningen inclusief omleidingen en fasering besteksraming;
- aanbesteding en gunning.

Woonrijp maken

De technische voorbereiding betreft in hoofdzaak de volgende onderdelen:

- aansluiting nutsvoorzieningen;
- verharding;

- openbare verlichting;
- groenvoorziening;
- speelvoorziening;
- bebording;
- wegafzettingen conform CROW publicatie 96b;
- verkeersregelinstallaties .

De technische voorbereiding bestaat per onderdeel uit de volgende activiteiten:

- gegevens verzamelen en controleren;
- aanvullende metingen verrichten;
- maken van bestek met tekeningen, besteksraming en inkoopraming beplanting (veelal directieleverantie);
- aanbestedingsprocedure;
- aanbesteding en gunning.

3.1.7 Directievoering

Directievoering van het bouwrijp maken bestaan per onderdeel uit de volgende activiteiten:

- controleren van de geleverde materialen op kwaliteit en kwantiteit;
- uitzetten bouwblokken en hoofdassen;
- controleren van de resultaten van de werkzaamheden van derden;
- opstellen van werkplanning en voortgangscntrole;
- coördinatie van de werkzaamheden met de activiteiten van derden zoals nutsbedrijven;
- administratieve vastlegging van de stand van de werkzaamheden;
- controle van de facturen in relatie tot de geleverde prestatie;
- oplevering.

Directievoering van het woonrijp maken bestaat uit de volgende activiteiten:

- controleren van de geleverde materialen op kwaliteit en kwantiteit;
- controleren van de resultaten van de werkzaamheden van derden;
- opstellen van werkplanning en voortgangscntrole;
- coördinatie van de werkzaamheden met de activiteiten van derden zoals nutsbedrijven;
- administratieve vastlegging van de stand van de werkzaamheden;
- controle van de facturen in relatie tot de geleverde prestatie;
- oplevering.

3.1.8 Tekentechnische voorwaarden

Programma

De digitale ondergronden, GBKN, LKI en overige gegevens, bestaande riolering en dergelijke, vormen de basis voor de verschillende tekeningen. De tekeningen zijn in te delen in 3 categorieën:

- ontwerptekeningen, voorlopige en definitieve ontwerp;
- besteks- en uitvoeringstekeningen;
- revisietekeningen;
- Ondergronden.

Deze worden geleverd door de gemeente in het dataformaat voor Microstation.

Tekeningen

Voor het maken van alle tekeningen geldt het volgende:

- Lever minimaal een maal een set tekeningen op papier ter ondertekening aan op een ISO formaat (A0, A1, A2 enz.);
- Lever tevens alle bestanden waaruit de tekeningen geplot c.q. gegenereerd zijn digitaal aan.

Ontwerptekeningen

- Geef de belangrijkste berekeningen weer in leesbare tabellen in de toelichting (basiswaterhuishouding en basisriolering);
- De schaal is afhankelijk van het product en het doel van het product:
- inrichtingsplan 1:500 / 1:200
- rioleringstekening 1:200
- detailtekening 1:20 – 1:100
- profielen 1:20-1:100
- gekleurde tekening die geschikt is voor de voorlichting aan bewoners of instanties, schaal
- afstemmen op doel inspraak- of informatieavond
- Besteks- en aanlegtekeningen
- bouwrijp 1:500 (incl. details en profielen 1:100/1:50)
- woonrijp 1:200 (incl. details en profielen 1:100/1:50)

Revisietekeningen en gegevens

Legenda's

- Zie hieraan gestelde eisen van vergunningverlener.

Waterhuishoudingplan

Maak een waterhuishoudingplan volgens:

- Peil;
- Waterstructuur;
- Afkoppel plan;
- Waterbalans;
- Berging;
- Stem het waterhuishoudingplan af met gemeente en waterschap. Zij dienen het plan goed te keuren;
- De conclusies ten aanzien van de bovengenoemde 5 onderdelen in het waterhuishoudingplan vormen het kader voor de verdere uitwerking van het watersysteem.

Objecttype Procedure/werkwijze voorwaarden

Rioleringsplan

- Stem het rioleringsplan af met het waterhuishoudingplan van het betreffende gebied;
- Geef de begrenzing van het rioleringsgebied aan. Houd rekening met de eventueel al aanwezige rioleringen in het gebied. Geef aan welk verhard oppervlak in de berekening is opgenomen, en welke verharding is afgekoppeld;
- Geef de opzet van het nieuwe rioleringsstelsel aan met diameters, (binnenonderkant buis) ten opzichte van NAP en stroomrichtingen;
- Geef toekomstige minimum weghoogten ten opzichte van NAP aan.

4

LITERATUURLIJST

- Integraal Programma Veiligheid;
- Politiekeurmerk veilig wonen;
- "Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" van de Nederlandse Vereniging voor;
- Brandweerzorg en Rampenbestrijding, www.NVBR.nl;
- Handboek voor toegankelijkheid en bruikbaar ontwerpen en bouwen voor gehandicapte mensen (2003);
- Het Bouwstoffenbesluit, Algemene databank Wet- en regelgeving;
- CROW, Standaard 2005;
- ASVV 2004;
- CROW-publicatie, richtlijn integrale toegankelijkheid openbare ruimte, 2002;
- CROW-publicatie 201, praktijkboek toegankelijkheid openbare ruimte, 2004;
- Bezoekbaar bouwen, opgenomen in Handboek voor toegankelijkheid, zie 2.2-4;
- CROW-publicatie 182; " Parkeerkencijfers-Basis voor parkeernormering";
- Politiekeurmerk veilig wonen;
- CROW-publicatie "Drempels", publicatie 172;
- Uitritten, CROW publicatie 68, 1993;
- Beheer Openbare Verlichting (5 november 2005), uitgebracht gemeente Haaren
- Aanbevelingen voor openbare verlichting 1990, deel 1 Kwaliteitscriteria en aanbevolen waarden, d.d. 1 februari 1990, uitgebracht door de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) (1 februari 1999);

- Veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties NEN1010 (meest recente versie), uitgebracht door Nederlands Normalisatie Instituut (NNI);
- Bepalingen voor veilige werkzaamheden NEN3140 (meest recente versie), uitgebracht door Nederlands Normalisatie Instituut (NNI)
- Voorgeschreven materialen voor de openbare verlichting in de gemeente Haaren;
- Richtlijnen voor Bewegwijzering, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1993 (bijlage I, hoofdstuk K);
- Richtlijnen voor bebakening en markering van wegen, ministerie verkeer en waterstaat, 1991;
- ASVV 1996, CROW publicatie 91 (1996);
- Besluit Veiligheid attractie- en speeltoestellen (1996);
- Milieubeleidsplan: Kiezen voor de toekomst (1992 – 1995);
- Keur Waterschap de Dommel;
- Lozing bemalingwater Kleine bemalingen, Waterschap de Dommel;
- Vereniging Stadswerk Nederland, poster 'Boombescherming op bouwlocaties' (uitgave Stadswerk: vakgroep Groen, Natuur en Landschap);
- Leidraad riolering, stichting Rioned; www.rioned.org;
- Toetsing gemeentelijk rioleringsbeleid, uitgave van werkgroep riolering; Werkgroep riolering beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken 2003;
- Wet Milieubeheer, Algemene databank Wet- en regelgeving.

Bijlage 1
Materialenlijst

Bijlage 2
Beeldreferentie openbare ruimte

Bijlage 3
Memo Groen Gemeente Haaren

Bijlage 4
Memo Openbare Verlichting Gemeente Haaren

Bijlage 5
Memo Riool Gemeente Haaren

Geo-hydrologisch onderzoek

Voor een geo-hydrologisch onderzoek zullen de volgende werkzaamheden moeten worden verricht:

Documentatieonderzoek: Op basis van een uit te voeren analyse van beschikbare gegevens ten aanzien van topografie, de bodemopbouw en het grondwaterstandniveau zal een geo-hydrologische beschrijving van het gebied moeten worden opgesteld.

Hiertoe moeten minimaal de volgende bronnen worden geraadpleegd:

- Gemeten hoogtes
- Grondwaterkaart van Nederland, dienst grondwaterkering,
- Bodemkaart Stiboka
- Meetgegevens van relevante TNO-peilbuizen
- Gegevens van de waterhuishoudkundige situatie van waterschap de Dommel

Boorplan:

- Boringen in situ (t.b.v. boorprofielen en peilbuizen) afhankelijk van de grootte van het terrein tot ongeveer 4 m –mv . Peilbuizen kunnen in overleg door de gemeente worden bemeten.

Infiltratieonderzoek:

- Uitvoeren van omgekeerde pompproef ter bepaling van de k-waarde;
- Het bepalen van de korrelverdeling van 2 μ m- 2 mm ter bepaling van de doorlatendheid van de bodem.

Rapportage geo-hydrologisch onderzoek:

- Beschrijving van de onderdelen a en b;
- Beoordeling van waterkansen binnen het plangebied op basis van bodemopbouw, grondwaterstanden en oppervlaktewater;
- Opstellen van 2 alternatieven ten behoeve van de behandeling van vuil en schoon regenwater;
- Aangeven van de voorkeursvariant (vergelijken m.b.v. kostencalculaties in aanleg en jaarlijks beheer
- Voorstel t.a.v. drooglegging, aanlegpeilen van gebouwen, wegen en groenvoorzieningen;
- Overleg met de waterkwaliteitsbeheerder, verslagen en correspondentie dient in de rapportage te worden meegenomen.

BIJLAGE 3

Algemene inrichtingseisen m.b.t. RIOLERING en WATER, Gemeente Haaren

Riolering	Eisen
Algemeen	• Vigerend verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) is van toepassing; • Het rioolontwerp behoeft goedkeuring van de gemeente (beheerder); • Oude en niet meer in gebruik zijnde riolering dient te worden gereinigd en op milieuverantwoordelijke wijze te worden afgevoerd. Het dichtschiemen van oude riooldelen is alleen toegestaan als het riool civieltechnisch niet kan worden verwijderd; • Uitgangspunt is dat het afstromend regenwater wordt verwerkt ter plaatse van de bebouwing en verharding; • De minimale afstand tussen de zijkant van het riool en de bebouwing en de bomen bedraagt 2,0 meter; • Zie P-blad P25 / putten en sleuven van de Arbo-dienst.
Ontwerp/ uitgangspunten	• NPR 3218: Buitenriolering onder vrijval: aanleg en onderhoud; • NEN-EN 13508-2: Buitenriolering classificatiesysteem bij visuele inspectie. Inspectie als SUF-RB en videobeelden op DVD aanleveren. Schadebeelden hoger dan klasse 1 zijn ontoelaatbaar; • NTR 3216: Binnenriolering richtlijnen voor ontwerp en uitvoering; belangrijke details zijn de ontlastputten in het hemelwaterstelsel en de primaire en secundaire ontspanningsleidingen in het vuilwaterstelsel; • Ont- en beluchting binnenriolering moet voldoen aan NTR 3216; • Bronneringswater mag niet op de riolering worden geloosd.
BRP	Een BRP dient minimaal de volgende gegevens te bevatten: • Zie Leidraad Riolering: B1100; B2000 en C2100; • Invoer- en uitvoergegevens opnemen in rapportage; • Maximaal optredende waterstanden per put; • Gehanteerde uitgangspunten opnemen in rapportage; • Duur en hoogte van eventueel water op straat weergeven; • Overzichtstekening (1:500 of 1:1000) met putnummering; • Buisdiameter, drempelpellen en drempellengte; • Berging in het stelsel; • Een gemengd en HWA stelsel doorrekenen met buien L08 en L10; • Bij bui L08 géén water op straat; Bij bui L10 geen overlast; • Indien het waterhuishoudkundig systeem bestaat uit buizen en wadi's, dient het systeem met een neerslagreeks $T=10+10\%$ te worden doorgerekend; • De afvalwaterbelasting bedraagt 15 l/h/inwoner gedurende 10 h/dag; • Voor een bedrijventerrein: 0,5 l/s/ha over het bruto-oppervlak; • Bij VGS-stelsel: POC van HWA stelsel 0,2 mm/h;
Gemalen	• Natte opstelling: Leveranciers Flygt of ABS; • Situering rioolgemaal niet in rijbaan; • Geen koppeling HWA en DWA gemalen; • Voldoende buffering in de rioolput. Geen buffering in het stelsel; • Kleur schakelkast: RAL 6005. Schakelkast voorzien van RONIS BC 1374. • In schakelkast aanbrengen: WCD 220 V, verlichting en analoge ampèremeters; • Putafdekking uitvoeren als opbouwluiken in aluminium met veiligheidsroosters en anti-diefstalbouten; • Pompput en schakelkast moeten afsluitbaar zijn; • Toevoerleiding voorzien van spindelschuif; • DWA-gemaal voorzien van minimaal twee pompen (elkaars reserve);

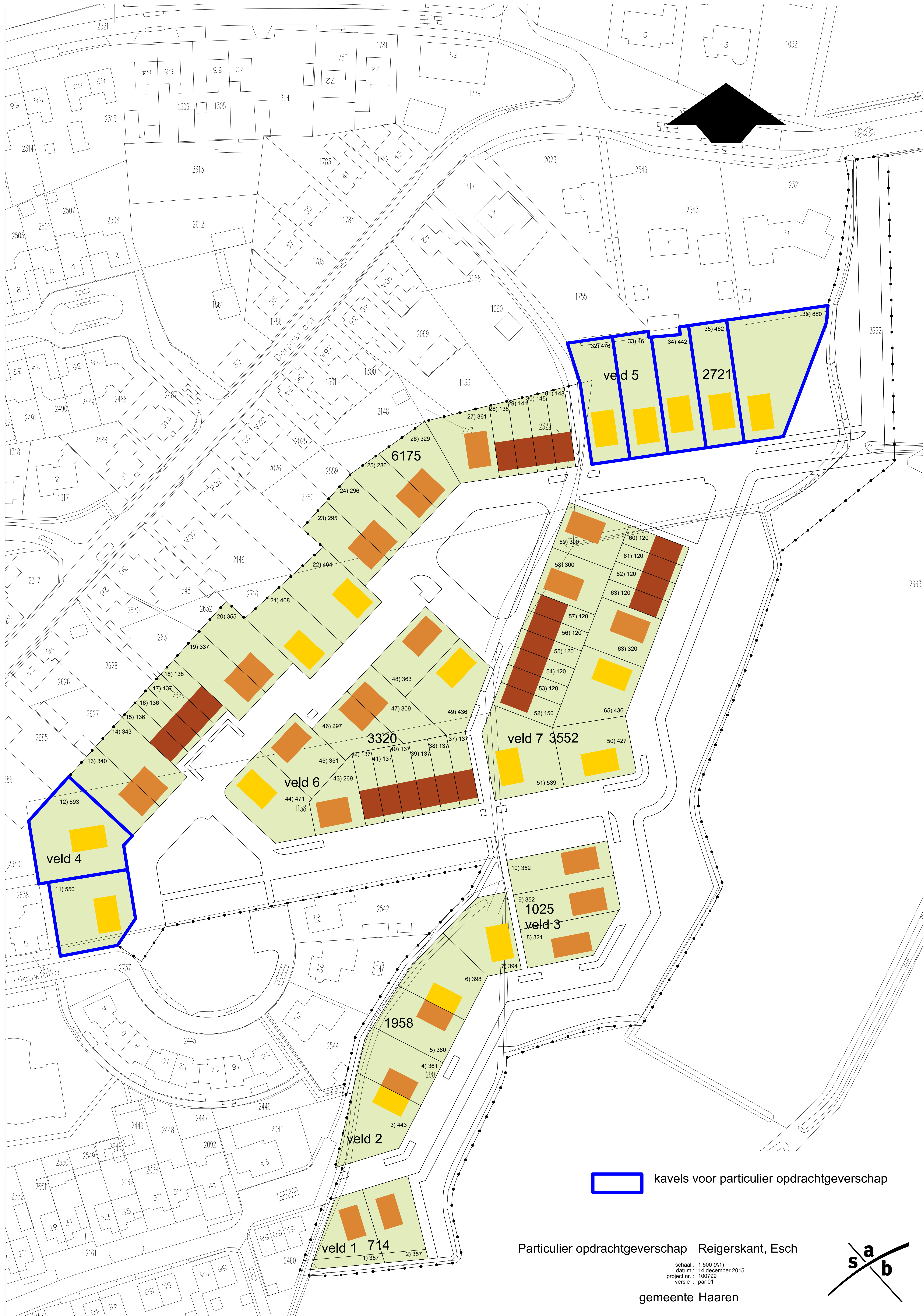
	• HWA-gemaal voorzien van minimaal één pomp; • Bussen voor hijsdavit in dek storten; • DWA-gemaal voorzien van spoelkleppen; • Vermogen pompen minimaal 2kW; • Gemaal voorzien van telefoonaansluiting; • Bij telemetrie: thermische reset mogelijk vanaf hoofpost; • Elektrische installatie conform NEN 3140.
Revisie gegevens	• Revisietekeningen dienen zowel analoog als digitaal (dgn-formaat in het RD coördinatenstelsel) conform NPR 3218 en binnen 14 dagen na oplevering werk bij de gemeente te worden aangeleverd; • Per aansluiting moet een inmeting plaatsvinden vanaf het ontstoppingsstuk t/m het aansluitpunt op het hoofdriool; • Duidelijk onderscheid tussen HWA/DWA/infiltratieleidingen aangeven. • Een aparte lijst met putcoördinaten;
Inspectieputten	• Inspectieputten minimale inwendige maat: 0,80 meter bij een diepte van <2,0 meter en minimaal 1,0 m bij een diepte van >2,0 meter; • De inspectieputten voorzien van een stroomprofiel; • Bij gescheiden stelsels putranden toepassen met opschrift 'VW'(vuilwater) en 'RW' (regenwater) idem voor putdeksel. Voor een infiltratie stelsel het opschrift 'IW' toepassen. Tussen kegelstuk en putrand twee stellagen van kelderklinders toepassen; • Putdeksels van type TBS RB-3223-VR-VEPRO; • Materiaal kunststof of beton; • Bij kunststof buizen dienen kunststof putten te worden toegepast; • Inspectieput (beton) voorzien van 2x blinde 160 mm pvc inlaat; bob 1,20 m; • DWA-put bedrijventerrein voorzien van uitleggers 200 mm; beide zijden; • HWA-put bedrijventerrein voorzien van uitleggers 315 mm; beide zijden.
Leidingen	• Beton of kunststof PVC/PP/PE; • KOMO goedgekeurde buizen; • Gronddekking minimaal 1,20 m. Zinkers niet toegestaan. • Afstand tussen kruisende leidingen minimaal 0,20 m; • Diameter buizen minimaal 0,25 meter (inwendig); • Bodemverhang DWA riool: minimaal 3‰ en max. 4‰; • Aansluitingen in bestaande put op halve buishoogte boven putbodem; • Bodemverhang HWA riool: minimaal 1:750; • Minimale afstand hart riool tot andere nutsvoorzieningen 1,5 meter; • Putafstand maximaal 80 meter; • Aansluitingen bij voorkeur op 'klokstand 12 uur'; • Kwaliteit SN 8; • Binnen 5 m vóór en na een inspectieput geen inlaten; • HWA-riool: buitenzijde Groen; • DWA-riool: buitenzijde Bruin/rood; • Gemengd riool: buitenzijde Grijs;
Infiltratie	• Oppervlakte infiltratie heeft de voorkeur boven ondergronds; • Infiltratie is niet mogelijk bij een k-waarde van <0,5 m/dag en/of hoge grondwaterstand; • Bij overloop naar openbaar terrein, hemelwater bovengronds aanleveren; • De maximale ledigingstijd van de voorziening bedraagt 24 uur; • Infiltratievoorzieningen t.b.v. particuliere verharding op particulier terrein plaatsen; • Dimensionering infiltratievoorziening afhankelijk van infiltratieonderzoek. • De infiltratievoorziening minimaal 2 meter van gebouw of aangrenzend perceel aanbrengen. Afstand tot groen is maatwerk, regel is buiten kroonprojectie; • Voorkeur voor leidingen boven kratten. Leidingen dienen geribbeld te zijn aan

	buitenkant, sleuven in de buiswand en rondom voorzien van geotextiel; • Materiaal kunststof; • Inspectieputten verdiept (0,25m) uitvoeren tbv zandvang; • Voorziening horizontaal aanleggen, boven de grondwaterstand; • Rondom leiding draineerzand toepassen; • Dakafvoeren voorzien van een bladscheider direct boven het maaiveld; • Vóór de infiltratievoorziening een zandvang plaatsen; • Detailtekening schaal 1:50.
Inlaten	• Nieuwe inlaten op bestaand riool moeten d.m.v. diamantboren realiseren. Maximale aansluitdiameter op buizen: 160mm. Grotere aansluitdiameters aansluiten in inspectieputten. Uitleggers tot 1 meter achter de band doortrekken; • Bij betonnen buizen gebruik maken van prefab (pvc) inlaten; • Bij kunststof leiding gebruik maken van keil/knevelinlaat.
Kolken	• Alle aansluitingen met PVC 125 mm of 160 mm; • Straat- en trottoirkolken van TBS met zijaansluiting type resp. STR 9736 of 9737 en TRK 4716 of 4718; • Per kolk niet meer dan 100 m² asfaltverharding afwateren en niet meer dan 120 m² elementenverharding; • Maximaal 2 kolken op een leiding van 160 mm. De kolken moeten bereikbaar zijn voor ontstoppings- en reinigingswerkzaamheden. Kolkaansluitingen op hert hoofdriool uitvoeren met zettingsmof; • Straatkolken minimaal 1,50 meter uit geplande inritten en taluds van drempels; • De onderbak zo plaatsen dat de aansluiting richting achterkant of zijkant wijst; • Toepassen van gietijzeren kolkkoppen klasse Y; • Bij infiltratie de kolken voorzien van kolkfilters.
Perceels-aansluitingen	• Alle aansluitingen met PVC 125 mm of 160 mm; • Ontstoppingsstuk uitvoeren in PK-315 put (Wavin); • DWA aansluiting voorzien van kunststof deksel (kleur rood/bruin) en 'putschacht' in rood/bruin; deksel ca 0,20m onder mv; • HWA aansluiting voorzien van putrand en deksel type Oogink 77005, met gietijzeren deksel en gewapende ondertegel 60x60x7 cm; 'putschacht' in groen; • Ontstoppingsstuk met BOB op 0,80 m. Op particulier terrein op < 0,5 m uit de perceelsgrens; • Bij nieuwbouw wordt particulier hemelwater vanuit een infiltratievoorziening alleen geaccepteerd als dit bovengronds op de erfgrans wordt aangeboden. • Huisaansluitingen op het hoofdriool uitvoeren met zettingsmof; • Maximale lengte huisaansluitleiding 40 meter; • Aansluiting op standleiding dmv een flexibel stroom T-stuk of flexibel 90 graden bochtstuk. Per standleiding maximaal 2 perceelsaansluitingen.
Wadi	• Voldaan dient te worden aan de aanbevelingen uit de rapportage 'Wadi's: aanbevelingen voor ontwerp, aanleg en beheer' uit 2006 van Rioned; • Bodem van de wadi hoger dan 0,5m boven de GHG; • Taluds minimaal 1:3; • De toplaag is ca 0,30 meter dik en bestaat uit een mengsel van 3 delen ruw zand en 1 deel teelaarde. De k-waarde dient > 0,5 m/dag te zijn. • De wadi dient 85% van het jaar droog te staan (ivm toegankelijkheid); • Ledigingstijd < 24 uur; • Wadi inzaaien met gras of liever graszoden toepassen; • Peilstijging in wadi maximaal 0,35m (ivm wegzakken water); • Waking minimaal 0,20m t.o.v. insteek wadi; (let op peil zijkant weg); • Eventuele aanvullende berging onder de wadi realiseren bijv mbv kleikorrels/geotextiel/drain; (dient ook voor ontwatering); • Zoveel mogelijk wegverharding direct laten afwateren naar de wadi;

	• Zie ook Leidraad C2200 voor ontwerp richtlijnen; • Insteek wadi op 2.5 m vanaf de boomstam.
Drainage	• Gemeentelijke drainage alleen in openbaar gebied; • Aansluitingen van derden alleen via controleputten; • Controle- en inspectieputten bereikbaar houden voor onderhoudsmachines. • Zo veel mogelijk vrij op oppervlakte water laten lozen; • Uitmondingen beschermen tegen maaischade; • Geen K&L op gelijke hoogte laten kruisen.

Watergangen	Eisen
Aanleg	Vergunningsplichtig (keur)
	Hoofdrinol in openbaar terrein en goed bereikbaar. Bij het kruisen van watergangen e.d. riolering beschermen met een mantelbuis of doorlopende betonplaat, tot minimaal 1,00 m onder de bodem van de watergang.
Uitgeefbaarheid	Water blijft openbaar.
Oppervlakte	Te bepalen o.b.v. benodigde bergingscapaciteit, piekafvoer, infiltratie.
Vormgeving	Breedte van de waterpartij is minimaal zo breed dat wateroppervlak in het zicht ligt vanaf de naastgelegen weg.
Oever Constructie	Geen beschoeiing toepassen. Bij de inrichting van natuurlijke oevers dient de bovenkant van de oeverbescherming maximaal op de hoogte van de gemiddelde waterlijn te liggen. Oevers blijven openbaar.
Oever Onderhoud	Vanaf één zijde bij breedte tot 4,00 meter. Van twee zijde > 4,00 m. Onderhoudspad minimaal 4,00 meter.

BIJLAGE 4



BIJLAGE 5

Inkoopbeleid gemeente Haaren

Kenmerk:
Bizob2016Bel

Versie:
2.1

Status:
Definitief

Opdrachtgever:
Gemeente Haaren

Datum:
19 september 2016

Inleiding

De gemeente spant zich continu in voor een (verdere) professionalisering van de Inkoop- en aanbestedingspraktijk.

In dit inkoopbeleid wordt het inkoopproces 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 zoveel mogelijk aan op het algemene beleid van de gemeente.

Daarnaast gaat de gemeente bij het inkopen van werken, leveringen of diensten uit van:

1. Juridische uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de relevante regelgeving? (zie verder hoofdstuk 3)
2. Ethische en ideële uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de maatschappij en het milieu in haar inkoopproces? (zie verder hoofdstuk 4)
3. Economische uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de markt en ondernemers? (zie verder hoofdstuk 5)
4. Organisatorische uitgangspunten: hoe koopt de gemeente in? (zie verder hoofdstuk 6)

1. Definities

In dit inkoopbeleid wordt verstaan onder:

Aanbestedingswet:	Aanbestedingswet 2012. Wet van 22 juni 2016 betreffende de regels omtrent aanbestedingen.
Contractant	De in de overeenkomst genoemde wederpartij van de gemeente.
Diensten	Diensten als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.
Gemeente	De gemeente Haaren, zetelend aan Monseigneur Bekkersplein 2 te Haaren
Inkoop	(Rechts)handelingen van de gemeente gericht op de verwerving van werken, leveringen of diensten en die een of meerdere facturen van een ondernemer met betrekking tot bedoelde werken, leveringen of diensten tot gevolg hebben.
Leveringen	Leveringen als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.
Offerte	Een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek.
Offerteaanvraag	Een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de gemeente voor te verrichten prestaties of een (Europese) aanbesteding conform de (gewijzigde) Aanbestedingswet en de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU.
Opdracht	Een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel voor werken, leveringen of diensten of een raamovereenkomst
Ondernemer	Een ‘aannemer’, een ‘leverancier’ of een ‘dienstverlener’.
Werken	Werken als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.

2. Gemeentelijke doelstellingen

De gemeente wil met dit inkoopbeleid de volgende doelstellingen realiseren:

a. Doelmatig en rechtmatig 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 inkoopbeleid 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 het verlagen van de inzet van gemeentelijke middelen staat centraal. De gemeente houdt daarbij in het oog dat er voldoende toegang is voor ondernemers tot gemeentelijke opdrachten.

b. Een integere, betrouwbare, zakelijke en professionele inkoper en opdrachtgever zijn

Professionaliteit houdt in dat op bewuste 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 betrokkenheid bij de inkoopambitie, slagvaardige besluitvorming, adequaat risicomanagement, vertrouwen in de contractant en het streven naar wederzijds respect tussen de gemeente en de contractant. De gemeente spant zich in om alle inlichtingen en gegevens te verstrekken aan de ondernemer voor zover die nodig zijn in het kader van het inkoopproces.

c. Inkopen tegen de meest optimale (integrale) prijskwaliteit verhouding

Bij het inkopen van werken, leveringen en diensten betreft de gemeente interne en andere (externe) gemeentelijke kosten in de afweging. Ook de kwaliteit van de in te kopen werken, leveringen en diensten speelt een belangrijke rol.

d. Maatschappelijke verantwoord inkopen (duurzaam, sociaal en met oog voor het MKB)

Naast de financiële aspecten van inkoop wordt er ook rekening gehouden met de maatschappelijke gevolgen, zoals mens en milieu.

e. Een continue positieve bijdrage leveren aan het gehele prestatieniveau van de gemeente

Inkoop moet ondersteunend zijn aan het gehele prestatieniveau van de gemeente en daar direct en voortdurend aan bijdragen. De concrete doelstellingen van inkoop zijn daarbij steeds rechtstreeks afgeleid van de gemeentelijke doelstellingen.

f. De gemeente stelt een administratieve lastenverlichting voor zowel ondernemers als zichzelf 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 en door een efficiënt inkoopproces uit te voeren. Concreet zal de gemeente hiertoe digitaal Inkopen (en aanbesteden). De gemeente maakt daarnaast gebruik van de Eigen Verklaring.

Naast deze doelen heeft de gemeente oog voor de navolgende gewenste effecten:

1. stimuleren van de lokale economie;
2. bevorderen van de samenwerking met partnerorganisaties, zoals het gemeentelijke SW-bedrijf;
3. stimuleren van deelname van inwoners van de gemeente aan de arbeidsmarkt c.q. arbeidsparticipatie;
4. stimuleren van marktwerking en het voorkomen van afhankelijkheid van ondernemers.

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

Dit inkoopbeleid sluit zoveel mogelijk aan op het algemene beleid van de gemeente.

In het bijzonder sluit het beleid aan op het volgende gemeentelijke beleid:

- Gedragscode voor het College van B&W, B&W voorstel 10-09-2002;
- Gedragscode ambtelijke integriteit 2007 Gemeente Haaren, B&W voorstel 22-01-2008.

3. Juridische uitgangspunten

3.1 Algemeen juridisch kader

a 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 inkoopbeleid meest relevante wet- en regelgeving volgen uit:

- **Aanbestedingswet:** dit wettelijke kader implementeert de Europese Richtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU ('Aanbestedingsrichtlijnen') en Richtlijn 2007/66/EG ('Rechtsbeschermingsrichtlijn'). Deze wet biedt één kader voor overheidsopdrachten boven en – beperkt – onder de (Europese) drempelwaarden en de rechtsbescherming bij (Europese) aanbestedingen.
- **Europese wet- en regelgeving:** wet- en regelgeving op het gebied van aanbesteden is afkomstig van de Europese Unie. De 'Aanbestedingsrichtlijnen' en de Rechtsbeschermingsrichtlijn vormen momenteel de belangrijkste basis. De interpretatie van deze Europese richtlijnen kan volgen uit Groenboeken, Interpretatieve Mededelingen etc. van de Europese Commissie. Tot slot is ook het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie van belang.
- **Burgerlijk Wetboek:** het wettelijke kader voor overeenkomsten.
- **Gemeentewet:** het wettelijke kader voor gemeenten.
- **Jurisprudentie:** jurisprudentie van het Europese Hof van Justitie, het Europese Gerecht van eerste Aanleg, de Nederlandse Hoge Raad, de gerechtshoven, de rechtbanken en de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

3.2 Uniforme documenten

De gemeente streeft er naar om uniforme documenten te hanteren, tenzij een concreet geval dit niet toelaat. Uniformiteit in de uitvoering draagt eraan bij dat ondernemers weten waar ze aan toe zijn. De gemeente past bij de betreffende inkoop in ieder geval toe:

- Aanbestedingsreglement werken 2016 (ARW 2016) bij werken of aan werken gerelateerde leveringen en diensten;
- Uniforme klachtenregeling van het Ministerie van Economische Zaken;
- Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente, bestaande uit:
 - Algemene Inkoopvoorwaarden 2013 voor Leveringen en Diensten;
 - DNR 2011 met aanvullende voorwaarden;

- Algemene Inkoopvoorwaarden voor Accountancy 2014;
 - ICT Inkoopvoorwaarden 2013;
 - UAV 2012/UAV-Gc 2005.
- Gids Proportionaliteit.

3.3 Algemene beginselen bij inkoop

a Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

De gemeente neemt bij al haar inkopen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht, zoals het proportionaliteitsbeginsel, gelijkheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en vertrouwensbeginsel

b Algemene beginselen van het aanbestedingsrecht

De gemeente neemt naast bovengenoemde beginselen, bij overheidsopdrachten en concessie overeenkomsten boven de Europese drempelwaarden en bij overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten onder de Europese drempelwaarden met een duidelijk grensoverschrijdend belang, 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 is niet toegestaan.
- **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 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 te stellen eisen, voorwaarden en criteria aan inschrijvers en inschrijvingen en met betrekking tot de contractvoorwaarden.
- **Wederzijdse erkenning:** Diensten en leveringen 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.

3.4 Mandaat en volmacht

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

In bijlage A is een samenvatting van de voor inkoop relevante mandaat- en volmachtregeling toegevoegd.

3.5 Afwijkingsbevoegdheid

Afwijkingen van dit inkoopbeleid zijn slechts mogelijk en toegestaan op basis van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente en voor zover een en ander op basis van de geldende wet- en regelgeving mogelijk is.

4. Ethische en ideële uitgangspunten

4.1 Integriteit

a De gemeente stelt bestuurlijke en ambtelijke integriteit voorop

De gemeente heeft hoog in het vaandel dat haar bestuurders en ambtenaren integer handelen. De bestuurders en ambtenaren houden zich aan de vastgestelde gedragscodes (zie hoofdstuk 2). Zij handelen zakelijk en objectief, waardoor bijvoorbeeld belangenverstrengeling wordt voorkomen.

b 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 of het hanteren van de 'Gedragsverklaring Aanbesteden'.

4.2 Duurzaam inkopen

a Bij inkopen neemt de gemeente milieuaspecten in acht

De gemeente heeft een voorbeeldfunctie in het maatschappelijk verkeer. De gemeente streeft er naar om zo veel mogelijk duurzaam in te kopen en past minimaal de vastgestelde criteria toe of motiveert wanneer deze niet kunnen worden meegenomen. Duurzaam inkopen is het meenemen van sociale en milieuaspecten in het inkoopproces. Dit komt o.a. tot uitdrukking door het volgende:

- Bij inkooptrajecten wordt een inkoopstrategie opgesteld waarin mogelijke duurzame oplossingen in worden onderzocht. Hierbij wordt daar waar mogelijk verder gekeken dan de duurzaamheidscriteria opgesteld door Pianoo.
- De gemeente kiest ervoor om zo veel mogelijk digitaal in te kopen, vooruitlopend op de wettelijke verplichtingen hiertoe die gelden per 1 juli 2017.

Met betrekking tot een aantal 'productgroepen' zijn door Pianoo zogenaamde 'duurzaamheidscriteria' opgesteld. Het CROW (nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) heeft bijvoorbeeld de duurzaamheidscriteria die betrekking hebben op de GWW-sector geschikt gemaakt voor toepassing in RAW-bestekken door middel van het opstellen van de 'RAW-Catalogus Bepalingen – Duurzaam Inkopen'.

b Inkoop vindt op maatschappelijk verantwoorde wijze plaats

Hierbij spelen onderwerpen als arbeidsre-integratie, arbeidsomstandigheden en – indien passend – social return. De gemeente heeft oog voor de sociaal zwakkeren in de samenleving. Zij stimuleert daarom - waar mogelijk en doelmatig - de participatie van arbeidsgehandicapten en doelgroepen met een achterstand tot de arbeidsmarkt in het arbeidsproces. Daarnaast worden werken, leveringen en/of diensten geweerd die onder niet aanvaardbare arbeidsomstandigheden (zoals kinderarbeid, dwangarbeid, discriminatie van werknemers, niet-betaling van leefbaar loon) tot stand komen of zijn gekomen.

4.3 Innovatie

De gemeente moedigt – daar waar mogelijk – 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 oplossing, maar ook om de verdere ontwikkeling van de eigenschappen van een bestaand product.

5. Economische uitgangspunten

5.1 Product- en marktanalyse

a Inkoop vindt plaats op basis van een voorafgaande product- en marktanalyse, tenzij dit gelet op de waarde of de aard van de opdracht niet wordt gerechtvaardigd.

De gemeente acht het van belang om de markt te kennen door – indien mogelijk – een product en/of marktanalyse uit te voeren. 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.

5.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie

a De gemeente acht 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). Wel moet (Europese) wet- en regelgeving worden nageleefd.

b De gemeente kiest voor de meest aangewezen ondernemersrelatie.

Gedurende de contractperiode kan bij beide partijen afhankelijkheid ontstaan 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

a 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 volgens de geldende wet- en regelgeving is toegestaan, kan rekening worden gehouden met de lokale economie en lokale ondernemers. Discriminatie moet daarbij worden voorkomen en de gemeente moet niet onnodig regionale, nationale,

Europese of mondiale kansen laten liggen. ‘*Local sourcing*’ kan bijdragen aan de doelmatigheid van de inkoop.

b 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 lasten en het voorkomen van het hanteren van onnodig zware selectie- en gunningscriteria.

5.4 Samenwerkingsverbanden

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat zij oog heeft voor samenwerking bij inkoop. Dit geldt zowel voor samenwerking binnen de eigen organisatie als voor samenwerking met andere gemeenten of aanbestedende diensten. Deze samenwerkingsverbanden kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op inkoop samenwerking, milieuactiviteiten, werkvoorzieningschappen, belastingen, handhaving en veiligheid, ICT, P&O en sociale regelgeving.

5.5 Bepalen van de inkoopprocedure

De gemeente zal per inkoop bepalen welke inkoopprocedure zij zal doorlopen. Er worden geen bedragen vastgelegd. De te doorlopen inkoopprocedure wordt onderbouwd in de op te stellen inkoopstrategie. Een juist gebruik van de inkoopstrategie leidt er ondermeer toe dat er bewuste keuzes worden gemaakt en dat wordt voldaan aan de motiveringsverplichtingen die vanuit de aanbestedingsregels op de gemeente rusten. De zwaarte van de motivering en het aantal onderwerpen waarover gemotiveerd moet worden is mede afhankelijk van het bedrag van de inkoop. Om deze reden zijn er een drietal formats opgesteld; een verkorte strategie en een uitgebreide inkoopstrategie voor gebruik door medewerkers van de gemeente en een format voor gebruik door medewerkers van Bizob. De inkoopstrategie moet schriftelijk door de gemeente worden goedgekeurd.

De gemeente hanteert een drempel van € 5.000 voor werken, leveringen en diensten waaronder geen inkoopstrategie wordt opgesteld. Het hanteren van deze drempel vermindert de administratieve lasten van de gemeente en verbetert de kansen op opdrachten voor het MKB.

Het vastleggen van bovenstaande bepaling in het beleid leidt tot een financiële rechtmatigheid maar een juridische onrechtmatigheid. De gemeente weegt de belangen van het MKB en de lastenvermindering voor haar organisatie zwaarder dan de juridische onrechtmatigheid op dit punt.

	Leveringen en Diensten excl. BTW	Werken excl. BTW
<i>Geen inkoopstrategie</i>	Tot € 5.000,-	Tot € 5.000,-
Schriftelijke motivering op basis van een verkorte inkoopstrategie	Tot € 30.000,- (én alleen toepasbaar bij enkelvoudige procedures)	Tot € 100.000,- (én alleen toepasbaar bij enkelvoudige procedures)
Schriftelijke motivering op basis van een uitgebreide inkoopstrategie	Vanaf € 30.000,-	Vanaf € 100.000,-

Wanneer de geraamde waarde van de inkoop een waarde heeft tussen € 5.000,- en € 30.000,- voor leveringen en diensten of tussen € 5.000,- en € 100.000,- voor werken en er wordt toch geen enkelvoudige procedure wordt doorlopen, wordt er een schriftelijke motivering op basis van een uitgebreide inkoopstrategie opgesteld.

5.6 Raming en financiële budget

Inkoop vindt plaats op basis van een deugdelijke en objectieve voorafgaande schriftelijke raming van de opdracht. De raming is ook van belang om de financiële haalbaarheid van de opdracht te bepalen. De gemeente wil immers niet het risico lopen dat zij verplichtingen aangaat die zij niet kan nakomen.

5.7 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 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.

5.8 Specifieke bepaling inhuur (flexibele arbeidskrachten)

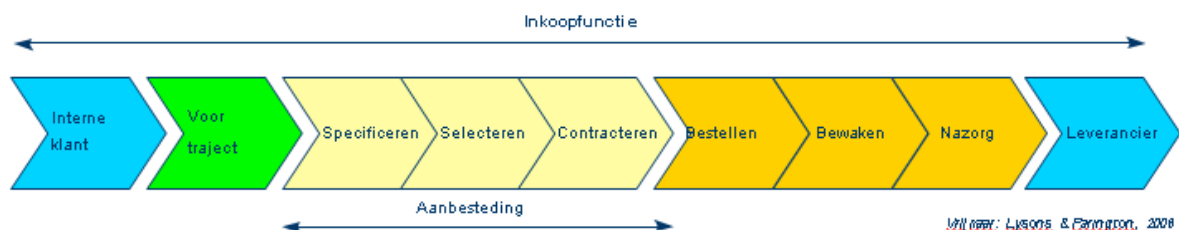
De ervaring leert dat er bij de inhuur van derden (flexibele arbeidskrachten adviesopdrachten, tijdelijke ondersteuning e.d.) er enkele specifieke aandachtspunten in het voortraject van een inkoop voor de gemeente zijn. Door specifiek aandacht te besteden aan onderstaande punten worden de uitgangspunten ten aanzien van rechtmatigheid en doelmatigheid van de inkoop gewaarborgd:

- start tijdig met de inkoopprocedure zodat er voldoende tijd is voor het opstellen een inkoopstrategie, beschrijvend document en het doorlopen van de inkoopprocedure;
- welke contractvorm wordt gekozen (raamovereenkomst, opdracht met verlengingsopties of eenmalige opdracht);
- voldoende afbakenen van de opdracht (gevraagde diensten en gewenste periode);
- baseer de raming van de opdrachtwaarde op een reële en te contracteren uitvoeringsperiode voor de desbetreffende inhuur. Hiermee wordt gerealiseerd dat de juiste inkoopprocedure wordt gehanteerd en voorkomen dat een opdracht die aanvankelijk is ingezet voor een beperkte periode uitgroeit tot een langjarige overeenkomst met een hoge(re) opdrachtwaarde dan waar de inkoopprocedure op is gebaseerd.

6. Organisatorische uitgangspunten

6.1 Inkoopproces

Het inkoopproces bestaat uit verschillende fasen, startend vanaf het voortraject.



stap	fase inkoop proces	toelichting
1	Voortraject	- Bepalen van de inkoopbehoefte - Onderzoek naar de aanwezigheid van een bestaande raamovereenkomst - Bepalen waarde van de opdracht of raamovereenkomst - Aanmaken inkoopdossier - Opstellen inkoopstrategie
2	Specificeren	- Opstellen offerteaanvraag - Opstellen overige aanbestedingsdocumenten
3	Selecteren	- Eventuele voorselectie geïnteresseerde ondernemers - Bekendmaking opdracht via verzenden van de offerteaanvraag, de website en/of TenderNed - Offertes evalueren - Gunning aan winnende ondernemer - Informeren afgewezen ondernemers
4	Contracteren	- Tekenen (raam) overeenkomst met (winnende) contractant - Registreren getekende overeenkomst - Opmaken inkoopdossier en ter archivering aanbieden
5	Bestellen	- Uitvoeren van de opdracht - Eventueel met het doen van bestellingen
6	Bewaken	- Bewaking budget en check op facturen - Overleg met en controle op de opdrachtnemer
7	Nazorg	Evaluatie inkoopproces

De globale rolverdeling en bovengenoemde stappen staan nader uitgewerkt in het Handboek inkopen. In dit handboek wordt dieper ingegaan op bovengenoemde stappen. Op deze wijze wordt een professioneel, uniform en doelmatig inkoopproces nagestreefd.

6.2 Inkoop in de organisatie

De gemeente heeft ervoor gekozen de kennis en ondersteuning op het gebied van inkoop te bundelen door deel te nemen in Bureau inkoop en Aanbestedingen Zuidoost-Brabant (Bizob). Bizob voert een aantal strategische en tactische inkooptaken uit, bundelt kennis over inkoop en juridisch gerelateerde zaken, rapporteert over het inkoopbeleid en neemt deel in diverse werkgroepen met betrekking tot inkoop. Daarnaast worden er samen met andere gemeenten inkoopprojecten doorlopen om op deze wijze voordelen te behalen op het gebied van prijs, kwaliteit en kennis. Bij de deelname aan deze trajecten wordt gewerkt conform de code gezamenlijke projecten (joint procurement) van 7 november 2012.

6.3 Verantwoordelijken

Inkoop wordt concreet uitgevoerd door het ambtelijk apparaat. Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de uitvoering van het inkoopbeleid.

6.4 Klachtenregeling

De gemeente stelt geen eigen klachtenmeldpunt in, maar zet zich proactief in voor overleg met ondernemers aangaande de betreffende inkoop- en aanbestedingstrajecten.

Indien een ondernemer bezwaar heeft tegen (een onderdeel van) een aanbestedingsprocedure dient zij dit bezwaar voor te leggen aan de gemeente zodat zij de mogelijkheid heeft dit bezwaar zo nodig weg te nemen. Mocht de ondernemer menen dat de gemeente het bezwaar niet voldoende heeft weggenomen waardoor de ondernemer een klacht wil indienen, dan kan de ondernemer zich wenden tot de Commissie van Aanbestedingsexperts. De klachtenprocedure staat nader uitgewerkt op de website van de Commissie van Aanbestedingsexperts. In elke aanbestedingsprocedure zal een verwijzing worden gemaakt naar deze procedure.

Bijlage A

Relevante mandaat- en volmachtregeling

Conform het huidige mandaatregister 2008 14^{de} wijziging, zijn de volgende bevoegdheden vastgelegd:

Opdrachten voor werken

Besluit	Inkoopwaarde (excl. btw)	Bevoegd orgaan
tot aangaan inkooptransacties/ vaststellen inkoopstrategie	< 250 euro	Medewerkers buitendienst
	< 2.500 euro	Coördinator buitendienst
	< 1.000.000 euro	Afdelingshoofd
	> 1.000.000 euro	College b en w
tot aangaan overeenkomst/ verstrekken opdracht	< 1.000.000 euro	Afdelingshoofd
	> 1.000.000 euro	College b en w

Ondertekening	Inkoopwaarde (excl. btw)	Bevoegd orgaan
overeenkomst/ opdrachtverstrekking	< 1.000.000 euro	Afdelingshoofd
	> 1.000.000 euro	Burgemeester

Opdrachten voor leveringen en diensten

Besluit	Inkoopwaarde (excl. btw)	Bevoegd orgaan
tot aangaan inkooptransacties/ vaststellen inkoopstrategie	< 250 euro	Medewerkers buitendienst
	< 2.500 euro	Coördinator buitendienst
	< 150.000 euro	Afdelingshoofd
	> 150.000 euro	College b en w
tot aangaan overeenkomst/ verstrekken opdracht	< 150.000 euro	Afdelingshoofd
	> 150.000 euro	College b en w

Ondertekening	Inkoopwaarde (excl. btw)	Bevoegd orgaan
overeenkomst/ opdrachtverstrekking	< 150.000 euro	Afdelingshoofd
	> 150.000 euro	Burgemeester