

TAXATIERAPPORT

Inbrengwaarde exploitatieplan
Trappenberg-Kloosterschuur

Veenendaal, november 2015

Inhoud

1.	Opdracht	5
1.1	Opdrachtgever.....	5
1.2	Taxateur.....	5
1.3	Object	5
1.4	Belang	5
1.5	Taxatiebasis.....	5
1.6	Taxatiemethode	6
1.7	Doel van de taxatie	6
1.8	Opname	6
1.9	Taxatiedatum.....	6
1.10	Aansprakelijkheid.....	6
1.11	Publicatie.....	6
1.12	Algemene voorwaarden.....	7
2.	Algemene en bijzondere uitgangspunten	8
2.1	Algemene uitgangspunten	8
2.2	Bijzondere uitgangspunten.....	9
3.	Beschrijving plangebied	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Ruimtelijk beleid en bestemming	10
4.	Beschrijving per grondplannummer	14
4.1	Grondplannummer 1.....	14
4.2	Grondplannummer 2a.....	17
4.3	Grondplannummer 2b.....	20
4.4	Grondplannummer 5.....	23
4.5	Grondplannummer 6.....	26
4.6	Grondplannummer 7.....	29
4.7	Grondplannummer 8a.....	32
4.8	Grondplannummer 8b.....	36
4.9	Grondplannummer 9.....	39
4.10	Grondplannummer 10.....	42
4.11	Grondplannummer 11.....	45
4.12	Grondplannummer 12a.....	48
4.13	Grondplannummer 13.....	51
4.14	Grondplannummer 14.....	54
4.15	Grondplannummer 15.....	56
4.16	Grondplannummer 16.....	59
4.17	Grondplannummer 17.....	62
4.18	Grondplannummer 18.....	64
4.19	Grondplannummer 20.....	67
4.20	Grondplannummer 21.....	70
4.21	Grondplannummer 22.....	73
4.22	Grondplannummer 23.....	75
4.23	Grondplannummer 24.....	78

4.24	Grondplannummer 25.....	80
4.25	Grondplannummer 26.....	82
4.26	Grondplannummer 27.....	86
4.27	Grondplannummer 28.....	89
4.28	Grondplannummer 29.....	92
4.29	Grondplannummer 31.....	95
4.30	Grondplannummer 32.....	98
4.31	Grondplannummer 33.....	101
4.32	Grondplannummer 34.....	103
4.33	Grondplannummer 35.....	105
4.34	Grondplannummer 36.....	108
4.35	Grondplannummer 37.....	110
4.36	Grondplannummer 38.....	113
4.37	Grondplannummer 39.....	117
4.38	Grondplannummer 40.....	120
4.39	Grondplannummer 43.....	123
4.40	Grondplannummer 57.....	126
4.41	Grondplannummer 58.....	128
4.42	Grondplannummer 60.....	131
4.43	Grondplannummer 62.....	133
4.44	Grondplannummer 64.....	136
4.45	Grondplannummer 78.....	140
5.	Overwegingen.....	143
5.1	Inleiding	143
5.2	Werkelijke waarde	144
5.3	Complex	146
5.4	Waarderingsmethode	146
6.	Waardering per grondplannummer.....	151
6.1	Grondplannummer 1.....	151
6.2	Grondplannummer 2a.....	151
6.3	Grondplannummer 2b.....	152
6.4	Grondplannummer 5.....	152
6.5	Grondplannummer 6.....	152
6.6	Grondplannummer 7.....	152
6.7	Grondplannummer 8a.....	153
6.8	Grondplannummer 8b.....	153
6.9	Grondplannummer 9.....	153
6.10	Grondplannummer 10.....	153
6.11	Grondplannummer 11.....	154
6.12	Grondplannummer 12a.....	154
6.13	Grondplannummer 13.....	154
6.14	Grondplannummer 14.....	154
6.15	Grondplannummer 15.....	154
6.16	Grondplannummer 16.....	155
6.17	Grondplannummer 17.....	155
6.18	Grondplannummer 18.....	155

6.19	Grondplannummer 20.....	155
6.20	Grondplannummer 21.....	156
6.21	Grondplannummer 22.....	156
6.22	Grondplannummer 23.....	156
6.23	Grondplannummer 24.....	156
6.24	Grondplannummer 25.....	157
6.25	Grondplannummer 26.....	157
6.26	Grondplannummer 27.....	157
6.27	Grondplannummer 28.....	157
6.28	Grondplannummer 29.....	158
6.29	Grondplannummer 31.....	158
6.30	Grondplannummer 32.....	158
6.31	Grondplannummer 33.....	159
6.32	Grondplannummer 34.....	159
6.33	Grondplannummer 35.....	159
6.34	Grondplannummer 36.....	159
6.35	Grondplannummer 37.....	159
6.36	Grondplannummer 38.....	160
6.37	Grondplannummer 39.....	162
6.38	Grondplannummer 40.....	162
6.39	Grondplannummer 43.....	162
6.40	Grondplannummer 57.....	162
6.41	Grondplannummer 58.....	163
6.42	Grondplannummer 60.....	163
6.43	Grondplannummer 62.....	163
6.44	Grondplannummer 64.....	163
6.45	Grondplannummer 78.....	164
7.	Waardering.....	165

Bijlagen

1. Opdracht

1.1 Opdrachtgever

Op _____ is door _____, aan Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV schriftelijk opdracht verstrekt tot het uitbrengen van dit taxatierapport.

1.2 Taxateur

Deze taxatie is verricht door de heer ing. J.C. Eertink, als rentmeester NVR en registertaxateur (LV01.20.501.5.0106 en BV01.20.501.5.0139) verbonden aan Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV te Veenendaal.

1.3 Object

Het getaxeerde omvat diverse onroerende zaken gelegen in het plangebied van bestemmingsplan / exploitatieplan 1^e partiële herziening Trappenberg-Kloosterschuur van gemeente Katwijk.

1.4 Belang

Het te taxeren belang omvat de eigendom.

1.5 Taxatiebasis

De taxatiebasis omvat de inbrengwaarde als bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tot de inbrengwaarde zoals genoemd in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

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

De onderhavige taxatie beperkt zich tot het bepalen van de inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid a en (voor zover van toepassing) lid c Bro.

1.6 Taxatiemethode

De taxatie is verricht met behulp van de voor de afzonderlijke onroerende zaken toepasselijke taxatiemethode(n).

1.7 Doel van de taxatie

Het doel van de taxatie is vaststellen van de inbrengwaarde, zoals hiervoor in paragraaf 1.5 omschreven, in verband met vaststelling van exploitatieplan Trappenberg-Kloosterschuur.

1.8 Opname

Het plangebied is op 27 juli 2011 en laatstelijk op 16 oktober 2015 door taxateur in ogenschouw genomen. Er heeft uitsluitend een gevel- en/of zichttaxatie plaatsgevonden. De objecten zijn derhalve niet bezocht en er is geen contact met de eigenaren geweest.

1.9 Taxatiedatum

De taxatie is verricht naar prijspeil 1 oktober 2015. Indien de peildatum voor de taxatie in de tijd later ligt dan de datum van de opname, dan wordt ervan uitgegaan dat er tussen deze data geen veranderingen optreden welke de waarde kunnen beïnvloeden.

1.10 Aansprakelijkheid

Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht.

1.11 Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) dit taxatierapport is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijk toestemming van Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV.

1.12 Algemene voorwaarden

Op alle dienstverlening door Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV is van toepassing de Regeling van Rentmeesters 2015.

2. Algemene en bijzondere uitgangspunten

2.1 Algemene uitgangspunten

2.1.1 Titelonderzoek

In het kader van deze taxatie is uitsluitend kennis genomen van kadastrale uittreksels. Naar inschrijvingen en beslagen is geen onderzoek verricht. Evenmin is onderzoek verricht naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, vorderingen en aanspraken van derden (waaronder verjaring), enzovoorts. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat dergelijke rechten en aanspraken niet van invloed zijn op de waardering van het object.

2.1.2 Toestand van opstallen

Indien het object opstallen omvat is de onderhoudstoestand daarvan globaal, voorzover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Evenmin is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen en materialen welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of gezondheid.

2.1.3 Toestand van installaties en voorzieningen

Indien het object opstalgebonden installaties en voorzieningen omvat is de onderhoudstoestand hiervan globaal, voorzover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Als uitgangspunt voor deze taxaties geldt dat opstalgebonden installaties en voorzieningen naar behoren functioneren en voldoen aan de eisen en voorschriften die daaraan van overheidswege worden gesteld. Bij de taxatie worden niet opstalgebonden installaties en voorzieningen buiten beschouwing gelaten, tenzij anders vermeld.

2.1.4 Toestand van bodem en grondwater

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek verricht naar de milieuhygiënische toestand van bodem en/of grondwater, welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid. Als uitgangspunt voor de taxatie geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in weg staan, danwel leiden tot het treffen van maatregelen.

2.1.5 Bestemmingsplaninformatie

In het kader van deze taxatie is bestemmingsplaninformatie opgevraagd bij de gemeente waarin het object is gelegen. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

2.1.6 Publiekrechtelijke beperkingen

De taxateur heeft in het kader van deze taxatie kadastrale uittreksels geraadpleegd. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat de publiekrechtelijke beperkingen zoals weergegeven op de kadastrale uittreksels actueel en volledig zijn.

2.1.7 Omzetbelasting

Alle in het rapport genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

2.2 Bijzondere uitgangspunten

Niet van toepassing.

3. Beschrijving plangebied

3.1 Inleiding

3.2 Ruimtelijk beleid en bestemming

3.2.1 Verordening Ruimte

Op 23 februari 2011 hebben provinciale staten van Zuid-Holland de eerste herziening Verordening Ruimte vastgesteld. De Verordening Ruimte betreft een provinciale ruimtelijke verordening als bedoeld in artikel 4.1, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor het plangebied Kloosterberg-Trappenschuur is onder andere van belang dat artikel 2, lid 5 van de verordening voorziet in de navolgende compensatieregeling voor bollengrond:

"Lid 5 compensatie bollengrond

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de bollenteelt, zoals aangegeven op kaart 2, die nieuwe bebouwing en of functies toestaan anders dan bollenteeltbedrijven en die ten koste gaan van het areaal bollengrond, voorzien erin dat bollengrond wordt gecompenseerd."

De compensatieregeling bollengrond is als volgt toegelicht:

"Om de greenport te laten functioneren is behoud van het bollenteeltareaal van belang. Om dit behoud te kunnen combineren met andere belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen zoals beschreven in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is door de regio een regeling uitgewerkt. De compensatie van bollengronden dient plaats te vinden volgens de door de regio uitgewerkte regeling, behoudens de inzet van de 2e Poellaan. Daarbij wordt er uitgegaan van handhaving van het netto areaal 1e klas bollengronden door het bijhouden van de ruimtelijke nulbalans door de GOM aan de hand van bestemmingsplannen en de referentiekaart Heijkoop. Compensatie van de bollengronden dient plaats te vinden volgens het

- 40 (herstructureren bestaande areaal en tegengaan van verrommeling)
- 30 (opwaarderen 2e klas bollengronden)
- 30 (omspuiten graslanden) principe.

Er dient een financiële afdracht aan het GOM geregeld te zijn, wanneer bollengronden verdwijnen voor een ruimtelijk project waarbij sprake is van functieverandering van de bollengronden en bij het verdwijnen van 2e klas bollengronden.

Van het 40-30-30 principe kan op de volgende wijze worden afgeweken:

Een tijdelijke krimp van het areaal is toegestaan met een bandbreedte, waarbij binnen 3 jaar minimaal 80 procent moet worden gecompenseerd. Binnen 6 jaar moet 100 procent van de te compenseren bollengronden uit de eerste periode van 3 jaar zijn gecompenseerd. Dit kan cyclisch worden toegepast. Vanwege de complexiteit van de herstructurering kan voor de eerste periode van 3 jaar 10 (absolute ondergrens) tot 20 procent via herstructurering worden gerealiseerd, 40 tot 50 procent (absolute bovengrens) via opwaarderen 2e klas bollengronden en 40 tot 50 procent (absolute bovengrens) via omspuiten graslanden.

Bij de beoordeling van de bestemmingsplannen die in dit kader worden opgesteld, zal op deze aspecten worden toegezien. Bij bestemmingsplannen waarbij sprake is van het omspuiten van graslanden moet voldoende inzicht geboden worden in de uitvoering van de herstructurering volgens het 40-30-30 principe en moet de haalbaarheid hiervan ook worden aangetoond. Dit geldt eveneens voor de eerste 3 jaar, waarbij van het 40-30-30 principe kan worden afgeweken. Het aantonen van de haalbaarheid dient plaats te vinden aan de hand van de voortgangsrapportages, jaarprogramma en

meerjarenprogramma van de GOM. Bij het omspuiten van graslanden die onderdeel uitmaken van de EHS moet worden voldaan aan de provinciale compensatieplicht. Bij bestemmingsplannen die dit mogelijk maken, moet de EHS-compensatie geregeld zijn."

3.2.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek

De raden van de zes greenportgemeenten hebben op 10 december (Hillegom) en op 17 december 2009 (Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen) de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) Duin- en Bollenstreek vastgesteld. De ISG geldt, met uitzondering van het duingebied, voor geheel het buitengebied van de zes greenportgemeenten. De ISG is een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland. De ISG is voor de greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige bestemmingsplannen. Met betrekking tot de ontwikkelingen in het plangebied Trappenberg – Kloosterschuur vermeldt de intergemeentelijke structuurvisie het volgende (onderstreping van essentialia door taxateur):

"Herstructurering

In de Greenport Duin- en Bollenstreek is de ruimte schaars. Versnippering van bollenbedrijven in het landschap moeten we met herstructurering tegengaan. Primaire productiebedrijven zijn sterk lokaal en grondgebonden. Daarom is het op tijd reserveren en garanderen van voldoende schuifruimte noodzakelijk. De herstructureringsambitie creëert kansen om ook de kwaliteitsimpuls voor het landschap te realiseren. Dit kan door op strategische plaatsen de openheid te herstellen en verrommeling tegen te gaan. Verder is het van belang om beschikbare ruimte op bedrijventerreinen te reserveren voor aan het bloembollencomplex gelieerde bedrijven. Voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid moet nabij bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout ruimte beschikbaar komen voor de opvang van deze bedrijven. Ook is voldoende ruimte nodig voor gecombineerde bedrijven. Goede infrastructurele voorzieningen in de herstructureringsopgave maken clusterontwikkeling voor productie, toelevering, vermarkting, logistiek en kennis mogelijk. Daarnaast is ruimte nodig voor bestaande, in de streek gevestigde reguliere bedrijven, vanwege de economische verwevenheid van het totale bedrijfsleven in de streek met elkaar, het bollen- en bloemencluster en het toerisme.

Herstructurering gespecialiseerde glastuinbouw

Versnippering van glastuinbouw leidt tot een aantasting van de kwaliteit van het landschap, waardoor de aantrekkelijkheid vermindert. Kwaliteitsverbetering van het landschap ten behoeve van toerisme en recreatie gaat daarom hand in hand met de vanuit bedrijfseconomische gronden gewenste herstructurering van gespecialiseerde glastuinbouw. Globaal geschat is uitplaatsing van 45 hectare, mogelijk 60 hectare gespecialiseerd glas nodig. Levering van de dagvoorraad op de veiling moet maximaal binnen een uur kunnen. Daardoor zijn deze bedrijven moeilijk over grote afstand te verplaatsen en moeten we ruimte vinden in de regio, idealiter zo dicht mogelijk in de buurt van de veiling. De tuinbouwstructuur van de gebieden Rooversbroekpolder en Kloosterschuur- Trappenberg lenen zich het best voor nieuwe c.q. hervestiging van glastuinbouwbedrijven.

Vraag naar ruimte voor gespecialiseerde glastuinbouw

Op basis van de aanwezige glastuinbouw is een prognose gemaakt van de uitbreidingsruimte die tot 2030 nodig is om de groei van de glastuinbouw in de Greenport Duin- en Bollenstreek op te vangen. Het areaal fysiek glas van het verzorgingsgebied van het glastuinbouwcomplex Rijnsburg is 554 hectare. In de regio Bollenstreek ligt 167 hectare fysiek glas.

De ruimtebehoefte voor het glastuinbouwcomplex rond Rijnsburg ligt tussen de 83 en 136 hectare bruto. We nemen aan dat deze ruimte niet buiten de Duin- en Bollenstreek beschikbaar komt. Een belangrijke reden voor deze veronderstelling is dat de Haarlemmermeer is aangewezen om de groei van het complex Aalsmeer op te vangen. Daarom rekenden we de berekende ruimtebehoefte rond het complex Rijnsburg in zijn geheel toe aan de Greenport en projecteren we die in de

Bollenstreek. Er is niet alleen ruimte nodig voor uitbreiding, maar ook 'schuifruimte' om het proces van herstructurering mogelijk te maken.

Als het verzorgingsgebied echter wordt afgebakend tot de regio Duinen Bollenstreek zelf en we de aan het veilingcomplex Rijnsburg gerelateerde, maar buiten de regio gelegen glastuinbouw buiten beschouwing laten, dan varieert de ruimtebehoefte tussen de 26 en 41 hectare bruto. Een deel van deze ruimtebehoefte dienen we op termijn te vinden buiten de Duin- en Bollenstreek als gevolg van ruimtelijke druk.

Aan de slag op concrete locaties

Naast economische voordelen valt met herstructurering op drie grote locaties nog veel ruimte te winnen. Het betreft hier Zijlhoek/De Woerd in Katwijk, Kloosterschuur-Trappenberg in Katwijk en Teylingen en de Rooversbroekpolder in Lisse. In het project Kloosterschuur-Trappenberg is ook compensatieruimte voorzien voor te verplaatsen glastuinbouwbedrijven rond Rijnsburg. Daarnaast wijzen wij het restant van de Rooversbroekpolder in Lisse aan als laatste ontwikkellocatie van enige omvang. Meer geschikte ruimte is er in onze regio voor deze sector vooralsnog niet voorhanden.

Voor de aldus in deze ISG opgenomen glasbestemming geldt het zogenaamde 'nulsaldo'. Onttrekking van een in deze ISG vastgelegde glasbestemming zonder compensatie binnen de Greenport is onacceptabel."

(...)

"Beperkte omzetting naar bollengrond

Sanering van vrijkomende bollenbedrijven en oud verspreid glas heeft de hoogste prioriteit bij het vinden van de noodzakelijke bollencompensatiegrond. Maar het levert op korte termijn, en waarschijnlijk ook op lange termijn, onvoldoende op. Het is (te) duur en het gaat (te) langzaam.

Daarom valt er aan omzetting van bepaalde graslanden naar bollengrond niet te ontkomen. Op basis van verschillende studies is in dit kader een aantal locaties zorgvuldig afgewogen. In aanmerking komen (in afnemende mate van geschiktheid c.q. wenselijkheid):

- Grasland nabij Teylingen College (wordt aan twee zijden begrensd door bollengrond en heeft weinig betekenis voor weidevogels);
- Grasland noordoostzijde Roodemolenpolder1 (wordt aan twee zijden begrensd door bollengrond en heeft weinig betekenis voor weidevogels);
- Deel grasland bij Sancta Maria (wordt aan drie zijden begrensd door bollengrond en in de toekomst aan de noordzijde begrensd door een fietspad);
- Geestwater te Lisse (wordt begrensd door bollengrond en was voorzien als woningbouwlocatie hetgeen niet mogelijk blijkt vanwege de 20 Ke-contour van Schiphol, dat is de maat voor de lawaai-belasting die op een bepaalde plaats op de grond ten gevolge van vliegverkeer wordt ondervonden);
- 2e Poellaan te Lisse ten zuiden van Geestwater;
- Grasland oostzijde Kloosterschuur-Trappenberg;
- De Blink in Noordwijk.

Dergelijke functiewijzigingen van deze locaties betekenen tevens extra waterhuishoudkundige aanpassingen, zowel kwalitatief als kwantitatief. Het is dan ook van belang om de waterhuishoudkundige aspecten in een vroeg stadium te betrekken bij de herstructurering van de bollensector."

Uit de ISG Duin- en Bollenstreek en bijbehorende kaart volgt dat in het plangebied Trappenberg-Kloosterschuur een aangewezen gebied is voor herstructurering en intensivering. Door clusterontwikkeling en herstructurering in het plangebied te realiseren wordt versnippering van bollenbedrijven en aantasting van de kwaliteit van het landschap tegengegaan. De tuinbouwstructuur van het plangebied Trappenberg-Kloosterschuur is uitermate geschikt voor nieuwe glastuinbouwbedrijven en hervestiging van glastuinbouwbedrijven. Doordat sanering van vrijkomende bollenbedrijven en oud verspreid glas lang duurt, duur is en waarschijnlijk te weinig oplevert, dienen er bepaalde graslanden

omgezet te worden naar bollenland. De graslanden gelegen aan de oostzijde van plangebied Trappenberg-Kloosterschuur zijn aangewezen voor omzetting naar bollengrond.

4. Beschrijving per grondplannummer

4.1 Grondplannummer 1

4.1.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnr.	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	1289	0.48.00 ha	0.48.00 ha	0.48.00 ha	1
2	Rijnsburg	A	1090	<u>0.48.45 ha</u> +	<u>0.48.45 ha</u> +	<u>0.48.45 ha</u> +	1
3	Rijnsburg	A		0.96.45 ha	0.96.45 ha	0.96.45 ha	

4.1.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.1.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.1.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;

- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart hebben de objecten deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;

- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur' maakt het object deels onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Water' en 'Wonen'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- c. wegen;
- d. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

4.1.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen aan de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.1.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, circa 113 m² voor woningbouw en een gering gedeelte voor water.

4.1.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaan uit tuinbouwgrond en uit een gedateerde glasopstand van circa 2.592 m².

4.2 Grondplannummer 2a

4.2.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnr.	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	1026	0.47.10 ha	0.47.10 ha	0.47.10 ha	2 ged.
2	Rijnsburg	A	1057	0.89.60 ha	0.88.84 ha	0.88.84 ha	2 ged.
3	Rijnsburg	A	1336	0.20.66 ha	0.20.66 ha	0.20.66 ha	4 ged.
4	Rijnsburg	A	1344	<u>0.81.76 ha</u> +	<u>0.81.76 ha</u> +	<u>0.81.76 ha</u> +	2 ged./ 3 ged.
Totaal				2.39.12 ha	2.39.12 ha	2.39.12 ha	

4.2.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.2.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is op de percelen met volgnummer 1 en 2 sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.2.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september

1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart hebben de objecten de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Water' en 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en 'Water'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- g. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- h. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- i. wegen;
- j. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-,
- l. nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- h. de waterhuishouding en de waterberging;
- i. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- j. verkeer te water;
- k. infiltratievoorzieningen;
- l. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.2.5 Ligging

De te taxeren onroerende zaken zijn gelegen aan de westzijde van de Voorhousterweg en aan de zuidzijde van de Galglaan te Rijnsburg.

4.2.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat deels braakliggend terrein en is deels voorzien van gedateerde glasopstanden.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, circa 1.269 m² voor woningbouw en een gering gedeelte voor water.

4.2.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaat uit glasopstanden op perceel met volgnummer 1 met de bijbehorende toebehoren. De overige percelen omvat braakliggend terrein en een gedeelte van een watergang.

4.3 Grondplannummer 2b

4.3.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	990	0.04.80 ha	0.04.80 ha	0.04.80 ha	62

4.3.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te

4.3.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is geen sprake van publiekrechtelijke beperkingen.

4.3.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Wonen', de

dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Water'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. ontsluitingswegen;
- c. geluidwal of -scherm;
- d. nutsvoorzieningen.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.3.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak betreft een gedeelte van de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.3.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een gedeelte openbare weg.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat woondoeleinden met bijbehorende werken en voorzieningen, waarbij ca. 443 m² bestemd is voor wonen en de overige oppervlakte bestemd is voor water en groen.

4.3.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedeelte van de openbare weg Vinkenweg te Rijnsburg die gezamenlijk eigendom is van de hierboven genoemde eigenaren.

4.4 Grondplannummer 5

4.4.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1144	0.47.90 ha	0.47.90 ha	0.47.90 ha	5

4.4.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.4.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.4.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van

voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Water' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Wonen' en 'Water'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- c. wegen;
- d. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;

- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.4.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.4.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, circa 56 m² voor woningbouw en een gering gedeelte voor water.

4.4.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een rechthoekig perceel, thans braakliggend.

4.5 Grondplannummer 6

4.5.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	818	0.79.10 ha	0.79.10 ha	0.79.10 ha	6

4.5.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te

4.5.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.5.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Groen' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. ontsluitingswegen;
- c. geluidwal of -scherm;
- d. nutsvoorzieningen.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. de waterhuishouding en de waterberging;
- f. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- g. verkeer te water;
- h. infiltratievoorzieningen;
- i. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.5.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.5.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.5.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit braakliggend terrein, voorheen in gebruik als open tuinbouwgrond.

4.6 Grondplannummer 7

4.6.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	122	0.84.90 ha	0.84.90 ha	0.84.90 ha	7

4.6.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.6.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van een publiekrechtelijke beperking, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.6.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' en deels de bestemming 'Voor- of zijtuin, open erf'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;

- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

De als 'Voor- of zijtuin, open erf' bestemde gronden zijn bestemd voor tuin, of toegangspad tot de gebouwen, met de daarbij behorende waterlopen, voor zover deze aanwezig waren op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit plan, en andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart hebben de objecten deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Water' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Wonen' en 'Water'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- c. wegen;
- d. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.6.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.6.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een perceel weide.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, circa 1.691 m² voor woningbouw en deels water.

4.6.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaat uit een perceel weide.

4.7 Grondplannummer 8a

4.7.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie- gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1025	0.06.10 ha	0.06.10 ha	0.04.37 ha	8 ged.

4.7.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.7.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.7.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Wonen' en 'Water'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- c. wegen;
- d. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.7.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.7.6 Gebruik

De onroerende zaak omvat een gedeelte van het glastuinbouwbedrijf met verdere aan- en toebehoren plaatselijk bekend Vinkenweg 17.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, circa 329 m² voor woningbouw en deels water.

4.7.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaat uit een gedeelte van een glastuinbouwbedrijf. Het glastuinbouwbedrijf is voorzien van totaal circa 2.060 m² glasopstanden en circa 922 m² bedrijfsruimte. Op het getaxeerde is circa 375 m² aan glasopstanden/bedrijfsruimte.

De met glasopstanden en bedrijfsopstallen bebouwde gronden op het getaxeerde die ten tijde van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' bestemd waren als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' en die in het bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' hebben gekregen, bedraagt ca. 173 m².

4.8 Grondplannummer 8b

4.8.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie- gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1024	0.31.00 ha	0.31.00 ha		8 ged.
Rijnsburg	A	1027	<u>0.05.90 ha</u> +	<u>0.00.17 ha</u> +		8 ged.
			0.36.90 ha	0.31.17 ha	0.15.27 ha	8 ged.

4.8.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.8.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.8.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- k. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;

- l. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- m. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- n. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- o. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- p. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- q. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- r. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- s. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- t. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'. Het perceel Rijnsburg, sectie A, nummer 1027 heeft tevens deels de enkelbestemming 'Wonen'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- f. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- g. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- i. wegen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- f. de waterhuishouding en de waterberging;
- g. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- h. verkeer te water;

- i. infiltratievoorzieningen;
- j. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Wonen' en 'Water'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- g. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- h. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- i. wegen;
- j. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-,
- l. nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. de waterhuishouding en de waterberging;
- g. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- h. verkeer te water;
- i. infiltratievoorzieningen;
- j. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.8.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.8.6 Gebruik

De onroerende zaak maakt onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijf met verdere aan- en toebehoren plaatselijk bekend Vinkenweg 17.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, circa 1.141 m² voor woningbouw en deels water.

4.8.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaat uit een gedeelte van een glastuinbouwbedrijf. Het glastuinbouwbedrijf is voorzien van totaal circa 2.060 m² glasopstanden en circa 922 m² bedrijfsruimte. Op het getaxeerde is circa 1.685 m² glasopstanden en circa 922 m² bedrijfsruimte gesitueerd.

De met glasopstanden en bedrijfsopstallen bebouwde gronden op het getaxeerde die ten tijde van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' bestemd waren als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' en die in het bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' hebben gekregen, bedraagt ca. 1.590 m².

4.9 Grondplannummer 9

4.9.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnummer	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	959	0.33.30 ha	0.33.30 ha	0.33.30 ha	9
2	Rijnsburg	A	1174	0.00.37 ha	0.00.37 ha	0.00.37 ha	9
3	Rijnsburg	A	1175	<u>0.63.03 ha</u> +	<u>0.63.03 ha</u> +	<u>0.63.03 ha</u> +	9
Totaal				0.96.70 ha	0.96.70 ha	0.96.70 ha	

4.9.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van de percelen met volgnummer 1 en 3 bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom met opstal van het perceel met volgnummer 2 bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust het recht van opstal van het perceel met volgnummer 2 bij Liander Infra West NV, zetelend te Amsterdam.

4.9.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is op de percelen met volgnummer 1 en 3 sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.9.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;

- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en 'Water', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de gebiedsaanduiding 'geluizone - industrie'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluizone - industrie' ligt de rond het betrokken bedrijventerrein gelegen geluizone waarbinnen geen geluidgevoelige bestemmingen mogen worden opgericht, tenzij door middel van een berekening wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

4.9.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordoosten van de Kloosterschuurweg te Rijnsburg.

4.9.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein met door het perceel een oude ontsluitingsweg.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt en een gering gedeelte voor water.

4.9.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken waren ten tijde van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' in gebruik als glastuinbouwbedrijf voor de teelt van bloemen. De opstallen zijn gesloopt en de onroerende zaken omvat thans braakliggend terrein.

4.10 Grondplannummer 10

4.10.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	924	0.26.05 ha	0.26.05 ha	0.26.05 ha	10
Rijnsburg	A	980	0.05.75 ha	0.05.75 ha	0.05.75 ha	10
Rijnsburg	A	981	<u>0.48.70 ha</u> +	<u>0.48.70 ha</u> +	<u>0.48.70 ha</u> +	10
Totaal			0.80.50 ha	0.80.50 ha	0.80.50 ha	

4.10.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te

4.10.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.10.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.10.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordoosten van de Kloosterschuurweg te Rijnsburg.

4.10.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.10.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken waren ten tijde van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' in gebruik als glastuinbouwbedrijf. De opstallen zijn gesloopt en de onroerende zaken omvat thans braakliggend terrein.

4.11 Grondplannummer 11

4.11.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1248	0.86.90 ha	0.86.90 ha	0.86.90 ha	11

4.11.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is het object belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Hoogheemraadschap van Rijnland, zetelend te Leiden.

4.11.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.11.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;

- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Water' en 'Wonen', en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Wonen', 'Groen', en 'Water'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- c. wegen;
- d. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-,
- f. nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. ontsluitingswegen;
- c. geluidwal of -scherm;
- d. nutsvoorzieningen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.11.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noorden van de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.11.6 Gebruik

De onroerende zaak was voorheen in gebruik als glastuinbouwbedrijf en omvat thans braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, circa 5.973 m² voor woningbouw en een gering gedeelte voor water en groen.

4.11.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestond ten tijde van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' uit een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende toebehoren voorzien van circa 3.375 m² glasopstanden. De opstallen zijn gesloopt en de onroerende zaken omvat thans braakliggend terrein. De fundering van de opstallen en diverse oude verharding is nog aanwezig.

4.12 Grondplannummer 12a

4.12.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1145	0.34.45 ha	0.27.16 ha	0.27.16 ha	12

4.12.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.12.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.12.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch -

Glastuinbouw 1', 'Water' en 'Wonen', en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Wonen' en 'Water'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- c. wegen;
- d. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.
- f. nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.12.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noorden van de Vinkenweg en ten westen van de Voorhousterweg te Rijnsburg.

4.12.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een glastuinbouwbedrijf.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat circa 1.945 m² voor woningbouw en deels voor water.

4.12.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaan uit een glastuinbouwbedrijf met circa 1.065 m² glasopstanden en circa 515 m² bedrijfsruimte en verdere toebehoren.

4.13 Grondplannummer 13

4.13.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1316	0.00.41 ha	0.00.41 ha	0.00.41 ha	13 ged.

4.13.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is het object belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Hoogheemraadschap van Rijnland, zetelend te Leiden.

4.13.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is geen sprake van publiekrechtelijke beperkingen.

4.13.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;

- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Wonen' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.13.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noorden van de Vinkenweg te Rijnsburg.

4.13.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein, voorheen onderdeel van een tuin.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat water.

4.13.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit braakliggend terrein, voorheen onderdeel van de tuin behorend bij de woning plaatselijk bekend Vinkenweg 9 te Rijnsburg.

4.14 Grondplannummer 14

4.14.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie- gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	958	0.50.00 ha	0.50.00 ha	0.50.00 ha	14

4.14.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.14.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.14.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;

- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Groen' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;

- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.14.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten oosten van de Kloosterschuurweg te Rijnsburg.

4.14.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een (voormalige) paardenweide, paardenbak en opstal.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, deels groen en een gering gedeelte voor water.

4.14.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een (voormalige) paardenbak, paardenwei en opstal met een oppervlakte van circa 161 m². De opstallen en voorzieningen zijn nog aanwezig. Of het geheel in gebruik is, is bij ondergetekende niet bekend.

4.15 Grondplannummer 15

4.15.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnr.	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	131	0.61.60 ha	0.61.60 ha	0.61.60 ha	15
2	Rijnsburg	A	132	0.77.60 ha	0.77.60 ha	0.77.60 ha	15

3	Rijnsburg	A	1314	0.92.04 ha	0.92.04 ha	0.92.04 ha	15
4	Rijnsburg	A	1315	<u>0.27.37 ha</u> +	<u>0.27.37 ha</u> +	<u>0.27.37 ha</u> +	15
Totaal				2.58.61 ha	2.58.61 ha	2.58.61 ha	

4.15.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.15.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is op de percelen met volgnummer 1 en 2 sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.15.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;

- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart hebben de percelen kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A, nummers 131, 132 en 1315 de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'. Volgens de plankaart heeft het perceel kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A, nummer 1314 deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de aanduiding 'geluidszone - industrie'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;
- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;

- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' ligt de rond het betrokken bedrijventerrein gelegen geluidzone waarbinnen geen geluidgevoelige bestemmingen mogen worden opgericht, tenzij door middel van een berekening wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

4.15.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordoosten van de Kloosterschuurweg te Rijnsburg.

4.15.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein en deels gronden in gebruik als paardenweide.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, deels groen, deels verkeer en deels water.

4.15.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaat grotendeels uit braakliggend terrein en deels uit gronden die in gebruik zijn als paardenweide.

4.16 Grondplannummer 16

4.16.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	133	0.65.80 ha	0.65.80 ha	0.65.80 ha	16

4.16.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.16.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.16.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;

- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.16.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten oosten van de Kloosterschuurweg en ten noordwesten van de Voorhousterweg te Rijnsburg.

4.16.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een perceel weide.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.16.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een perceel weide.

4.17 Grondplannummer 17

4.17.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd
Rijnsburg	A	134	0.66.60 ha	0.66.60 ha	0.66.60 ha

4.17.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.17.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.17.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk

zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;

- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.17.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten oosten van de Kloosterschuurweg en ten noordwesten van de Voorhousterweg te Rijnsburg.

4.17.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een perceel cultuurgrond.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.17.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een rechthoekig perceel cultuurgrond.

4.18 Grondplannummer 18

4.18.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie- gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1158	1.83.75 ha	0.70.12 ha	0.70.12 ha	18

4.18.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.18.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.18.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;
- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.18.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten oosten van de Kloosterschuurweg en ten noordwesten van de Galglaan te Rijnsburg.

4.18.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een perceel weide met gedateerde opstallen en een glasopstand behorend bij het glastuinbouwbedrijf gelegen aan Galglaan 7 te Rijnsburg

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, deels groen, deels verkeer en deels water.

4.18.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een glasopstand van circa 1.679 m² en weide met diverse opstallen met totaal 65 m².

4.19 Grondplannummer 20

4.19.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1177	0.47.10 ha	0.47.10 ha	0.47.10 ha	20

4.19.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.19.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.19.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object deels de bestemming 'Agrarische hulp- en/of nevenbedrijven met bijbehorende erven (AN)' en deels de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische hulp- en/of nevenbedrijven met bijbehorende erven (AN)' bestemde gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische hulp en/of nevenbedrijven – met uitzondering van detailhandelsbedrijven -, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. ieder bebouwingsvlak voor 100% mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- d. de hoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen, behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen;
- f. binnen iedere bestemming ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten 600 m³ en – indien zij als zelfstandig bouwelement wordt opgericht – een hoogte van 6 m;
- g. bij iedere dienstwoning als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte of een garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m² en een goothoogte van ten hoogste 3 m mag worden gebouwd.

De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en

gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankkaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.19.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten westen van de Galglaan te Rijnsburg.

4.19.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een loonbedrijf.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.19.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedateerde glasopstand met een oppervlakte van circa 210 m², uit diverse gedateerde opstallen met een oppervlakte van 515 m² en uit een perceel cultuurgrond.

4.20 Grondplannummer 21

4.20.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	937	1.17.75 ha	1.17.75 ha	0.89.57 ha	21

4.20.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.20.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.20.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk

zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;

- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;
- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.20.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noorden en ten zuiden van de Kloosterschuurlaan te Rijnsburg.

4.20.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat gedateerde glasopstanden en open tuinbouwgrond.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, deels groen, deels verkeer en deels water.

4.20.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedateerde glasopstand met een oppervlakte van circa 2.368 m², een warenhuis met een oppervlakte van circa 450 met m² en open tuinbouwgrond.

4.21 Grondplannummer 22

4.21.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	920	0.79.00 ha	0.79.00 ha		22
Rijnsburg	A	1212	0.01.00 ha	0.01.00 ha		22
Rijnsburg	A	1238	0.24.90 ha +	0.24.90 ha +		22
Totaal			1.04.90 ha	1.04.90 ha	0.12.30 ha	

4.21.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.21.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.21.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;

- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'. Het perceel kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A, nummer 1238 heeft tevens deels de enkelbestemming 'Water' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;

- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen

4.21.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten westen van de Galglaan te Rijnsburg.

4.21.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een glastuinbouwbedrijf.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt en een gering gedeelte voor water.

4.21.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaan uit een glastuinbouwbedrijf met circa 8.652 m² glasopstanden, een warenhuis van circa 608 m² en bij een glastuinbouwbedrijf behorende toebehoren gelegen aan de Galglaan te Rijnsburg.

4.22 Grondplannummer 23

4.22.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	960	0.52.65 ha	0.39.89 ha	0.39.89 ha	23

4.22.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.22.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.22.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;

- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het perceel kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A, nummer 960 de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.22.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten westen van de Galglaan te Rijnsburg.

4.22.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een perceel cultuurgrond.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.22.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak omvat een rechthoekig perceel cultuurgrond gelegen achter de woning plaatselijk bekend Galglaan 12 te Rijnsburg.

4.23 Grondplannummer 24

4.23.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1213	0.51.20 ha	0.38.72 ha	0.38.72 ha	24

4.23.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.23.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.23.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;

- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.23.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten westen van de Galglaan te Rijnsburg.

4.23.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een gedeelte tuin en een gedeelte weide.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.23.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedeelte tuin behorend bij de woning plaatselijk bekend Galgaan 10 te Rijnsburg, uit een opstal van circa 69 m² en uit een perceel weide.

4.24 Grondplannummer 25

4.24.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	885	0.17.15 ha	0.17.15 ha	0.17.15 ha	25

4.24.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.24.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.24.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september

1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;

- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.24.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noorden van de Voorhousterweg en ten oosten van de Galglaan te Rijnsburg.

4.24.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein, voorheen in gebruik als cultuurgrond.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.24.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat een rechthoekig perceel braakliggend terrein, voorheen in gebruik als cultuurgrond.

4.25 Grondplannummer 26

4.25.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnummer	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	149	0.09.60 ha			26
2	Rijnsburg	A	1018	0.04.40 ha			26
3	Rijnsburg	A	1088	0.01.95 ha			26
4	Rijnsburg	A	1176	<u>0.17.65 ha</u>			26
Totaal				0.33.60 ha	0.29.39 ha	0.29.39 ha	

4.25.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is het perceel met volgnummer 1 belast met een zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel ten behoeve van Liander Infra West NV, zetelend te Amsterdam.

4.25.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.25.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;

- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het perceel met volgnummer 1 deels de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Water' en 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Volgens de plankaart hebben de percelen met volgnummers 2 en 4 de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'. Volgens de plankaart heeft het perceel met volgnummer 3 de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart deels de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- c. wegen;
- d. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-,
- f. nutsvoorzieningen en water.

4.25.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordoosten, oosten en westen van de Galglaan te Rijnsburg.

4.25.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een perceel cultuurgrond en een gedeelte openbare weg.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, deels verkeer, circa 368 m² voor woningbouw en deels water.

4.25.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaan uit een perceel cultuurgrond en uit een gedeelte van de openbare weg Galglaan te Rijnsburg.

4.26 Grondplannummer 27

4.26.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnummer	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	1019	0.82.30 ha			27
2	Rijnsburg	A	1274	0.03.25 ha			27
3	Rijnsburg	A	1275	0.92.90 ha +			27
Totaal				1.78.45 ha	0.66.90 ha	0.66.90 ha	

4.26.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het perceel met volgnummers 1 en 3 bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het perceel met volgnummer 2 bij te .

4.26.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.26.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie

Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het perceel met volgnummer 1 deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Volgens de plankaart heeft het perceel met volgnummer 2 deels de enkelbestemmingen 'Water', 'Verkeer' en 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en 'Waterstaat - Waterkering'. Volgens de plankaart heeft het perceel met volgnummer 3 deels de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;
- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.26.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Voorhousterweg en ten zuiden te Rijnsburg.

4.26.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat open tuinbouwgrond.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, deels groen, deels verkeer en deels water en circa 4 m² voor woningbouw.

4.26.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaan uit percelen open tuinbouwgrond.

4.27 Grondplannummer 28

4.27.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnummer	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	578	0.38.75 ha	0.38.75 ha		28
2	Rijnsburg	A	1239	<u>0.22.88 ha</u> +	<u>0.05.93 ha</u> +		28
Totaal				0.61.63 ha	0.44.44 ha	0.38.56 ha	

4.27.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.27.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.27.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het perceel met volgnummer 1 deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Water' en 'Wonen', dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Volgens

de plankaart heeft het perceel met volgnummer 2 deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', en 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.27.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten westen van de Voorhousterweg te Rijnsburg.

4.27.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat tuinbouwbedrijf.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, deels water en circa 1.264 m² voor woningbouw.

4.27.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaan uit percelen open tuinbouwgrond, erf, een glasopstand met een oppervlakte van circa 66 m² en 522 m² bedrijfsruimte.

4.28 Grondplannummer 29

4.28.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnummer	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	1306	0.07.75 ha			29
2	Rijnsburg	A	1307	<u>0.36.35 ha</u> +			29
Totaal				0.44.10 ha	0.37.40 ha	0.33.41 ha	

4.28.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom belast met gebruik en bewoning van het perceel met volgnummer 1 bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het perceel met volgnummer 2 bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust het recht van gebruik en bewoning van het perceel met volgnummer 1 bij te .

4.28.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is geen sprake van publiekrechtelijke beperkingen.

4.28.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie

Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en 'Water', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;

- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.28.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordoosten van de Galgweg te Rijnsburg.

4.28.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een gedateerd glastuinbouwbedrijf.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt en een gering gedeelte voor water.

4.28.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedateerd glastuinbouwbedrijf met circa 241 m² glasopstanden, circa 399 m² bedrijfsruimte en open tuinbouwgrond.

4.29 Grondplannummer 31

4.29.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	886	0.91.45 ha	0.91.45 ha	0.75.92 ha	31

4.29.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.29.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.29.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk

zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;

- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1', 'Groen', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;
- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.29.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Voorthousterweg te Rijnsburg..

4.29.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een tuinbouwbedrijf.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, deels groen, deels verkeer, deels water en circa 2.193 m² voor woningbouw.

4.29.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat omvat een glastuinbouwbedrijf met circa 1.553 m² gedateerde glasopstanden en open tuinbouwgrond.

4.30 Grondplannummer 32

4.30.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1349	0.70.29 ha	0.33.42 ha	0.33.42 ha	32

*ontstaan (deels) uit Rijnsburg, A, 81 en 82, gezamenlijk groot 0.83.80 ha, waarvan getaxeerd 0.33.42 ha.

4.30.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.30.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is geen sprake van publiekrechtelijke beperkingen.

4.30.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;

- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.30.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten zuidoosten van de Voorthouterweg en ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijnsburg.

4.30.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.30.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaan uit een perceel braakliggend terrein, voorheen in gebruik als onbebouwde cultuurgrond gelegen achter de woning plaatselijk bekend Voorhousterweg 52 te Rijnsburg.

4.31 Grondplannummer 33

4.31.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	80	0.44.80 ha	0.18.61 ha	0.18.61 ha	33

4.31.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.31.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.31.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk

zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;

- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.31.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten zuidoosten van de Voorthouterweg en ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijnsburg

4.31.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een perceel weide.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.31.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een perceel weide gelegen achter de woning plaatselijk bekend Voorhousterweg 56 te Rijnsburg.

4.32 Grondplannummer 34

4.32.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	79	0.67.10 ha	0.29.06 ha	0.29.06 ha	34

4.32.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.32.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.32.4 Bestemming

Vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september

1982. Volgens de plankaart heeft het object deels de bestemming 'Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven' en deels de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven' zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.32.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten zuidoosten van de Voorthouterweg en ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijnsburg.

4.32.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat achtertuin.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.32.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedeelte achtertuin voorzien van opstal met een oppervlakte van circa 215 m² behorend bij de woning plaatselijk bekend Voorhouterweg 58 te Rijnsburg.

4.33 Grondplannummer 35

4.33.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	78	0.61.80 ha	0.29.87 ha	0.29.87 ha	35

4.33.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.33.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.33.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;

- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.33.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten zuidoosten van de Voorthouterweg en ten noordwesten van de Elsgesterweg te Rijnsburg.

4.33.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een gedeelte van een perceel cultuurgrond.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.33.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een perceel cultuurgrond gelegen achter de woning plaatselijk bekend Voorhousterweg 60 te Rijnsburg.

4.34 Grondplannummer 36

4.34.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	77	0.90.30 ha	0.51.15 ha	0.51.15 ha	36

4.34.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.34.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.34.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk

zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;

- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.34.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten zuidoosten van de Voorthouterweg en ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijnsburg.

4.34.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een perceel weide.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.34.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een perceel weide gelegen achter de woning plaatselijk bekend Voorhousterweg 62 te Rijnsburg.

4.35 Grondplannummer 37

4.35.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd
Rijnsburg	A	84	1.79.20 ha	1.74.76 ha	1.74.76 ha

4.35.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.35.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.35.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september

1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;

- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.35.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijnsburg.

4.35.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

4.35.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat thans uit braakliggend terrein. Voorheen was het object in gebruik als glastuinbouwbedrijf voorzien van circa 4.541 m² gedateerd glas, een waterbassin, circa 289 m² bedrijfsruimte en weide. De opstallen zijn gesloopt en de fundering van de voormalige opstallen is nog aanwezig.

4.36 Grondplannummer 38

4.36.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnummer	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	227	0.01.38 ha			41
2	Rijnsburg	A	711	0.22.86 ha			41
3	Rijnsburg	A	873	0.49.23 ha			41
4	Rijnsburg	A	946	1.50.65 ha			41
5	Rijnsburg	A	1217	0.25.35 ha			41
6	Rijnsburg	A	1293	0.55.60 ha			38
7	Rijnsburg	A	1343	0.00.22 ha			3 ged.
8	Rijnsburg	A	1345	0.05.64 ha			2 ged./3 ged.
9	Rijnsburg	A	1346	0.04.73 ha			2 ged./3 ged.
10	Rijnsburg	A	1354	0.06.28 ha			4 ged.
11	Rijnsburg	B	3676	0.33.40 ha			41
12	Rijnsburg	A	1337	0.06.48 ha			4 ged.
13	Rijnsburg	A	1342	<u>0.00.01 ha</u> +			4 ged.
Totaal				3.61.83 ha	1.50.83 ha	1.50.83 ha	

4.36.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) zijn de percelen met volgnummers 2 en 4 belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Hoogheemraadschap van Rijnland, zetelend te Leiden.

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is het perceel met volgnummer 5 belast met een zakelijk recht als bedoeld art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel ten behoeve van De Gemeente Katwijk, zetelend te Katwijk.

4.36.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is op de percelen met volgnummer 1 t/m 6 en 11 sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.36.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

De percelen met volgnummers 1, 3 t/m 5 en 11 zijn gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming het object de bestemming 'Verkeersdoeleinden (V)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden, andere verkeersvoorzieningen, bermstroken en watergangen met de daarbij behorende gebouwtjes, zoals een wachthuisje of telefooncel, met een inhoud van ten hoogste 15 m³ en andere bouwwerken, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Het perceel met volgnummer 2 is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Vinkenwegzone 2003' van voormalige gemeente Rijnsburg. Voornoemd bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van gemeente Rijnsburg op 9 oktober 2003, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 18 mei 2004 en onherroepelijk is geworden door uitspraak Raad van State op 27 juli 2004. Volgens de plankaart heeft het perceel de bestemming 'Verkeersdoeleinden 1'. De als zodanig bestemde gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven profielen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 17, 18 en 19 voor zover het tevens betreft beschermingszone resp. primair waterstaatsdoeleinden resp. gebied met hoge archeologische verwachting, bestemd voor:

- verkeersdoeleinden;
- verhardingen, bermen en groenvoorzieningen;
- de berging van oppervlakte water;
- bijbehorende voorzieningen van openbaar nut.

De percelen met volgnummers 6 t/m 10, 12 en 13 zijn gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;

- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart hebben de percelen met volgnummer 1 en 8 de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en het perceel met volgnummer 8 deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Volgens de plankaart heeft het perceel met volgnummer 2 de enkelbestemming 'Verkeer', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming, 'Leiding - Riool'. Volgens de plankaart hebben de percelen met volgnummers 3, 4, 5 en 11 de enkelbestemming 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'. Het perceel met volgnummer 3 heeft tevens deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Volgens de plankaart hebben de percelen met volgnummer 6, 7, 9, 10, 12 en 13 de enkelbestemming Wonen en (deels) de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Leiding - Riool' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolleiding met een diameter van ten hoogste 15 inch.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maken de percelen 8, 12 en 13 zijn (deels) onderdeel uit van het plangebied. Volgens de plankaart heeft het perceel met volgnummer 8 de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en hebben de percelen met volgnummer 12 en 13 de enkelbestemming 'Verkeer'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- c. wegen;
- d. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.
- f.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

4.36.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak betreffen de openbare wegen Kloosterschuurweg, Vinkenweg, Voorhousterweg en Elsgensterweg te Rijnsburg en cultuurgrond gelegen ten oosten en ten westen van de Voorthousterweg te Rijnsburg.

4.36.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat gedeelten van een aantal openbare wegen en braakliggend terrein dat voorheen in gebruik was ten behoeve van glastuinbouwbedrijven.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak voor de percelen kadastraal bekend Rijnsburg, sectie A, nummer 227 en 1345 omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt, en voor de overige in deze taxatie begrepen onroerende zaken omvat het beoogde gebruik deels wonen (ca. 6.413 m²) en deels verkeer.

4.36.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken bestaan uit gedeelten van de openbare wegen Kloosterschuurweg, Vinkenweg, Voorhousterweg en Elsgensterweg te Rijnsburg en deels braakliggend terrein dat voorheen in gebruik was ten behoeve van glastuinbouwbedrijven.

4.37 Grondplannummer 39

4.37.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	75	0.41.10 ha	0.41.10 ha	0.41.10 ha	39
Rijnsburg	A	1294	<u>0.82.90 ha</u> +	<u>0.82.90 ha</u> +	<u>0.82.90 ha</u> +	39
Totaal			1.24.00 ha	1.24.00 ha	1.24.00 ha	

4.37.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.37.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.37.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;

- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.37.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten zuidoosten van de Voorhousterweg te Rijnsburg.

4.37.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt en circa 650 m² voor woningbouw.

4.37.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaken omvat braakliggend terrein, voorheen in gebruik als cultuurgrond.

4.38 Grondplannummer 40

4.38.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1188	3.54.02 ha	3.54.02 ha	3.54.02 ha	40
Rijnsburg	A	1189	<u>0.15.40 ha</u> +	<u>0.15.40 ha</u> +	<u>0.15.40 ha</u> +	40
Totaal			3.69.42 ha	3.69.42 ha	3.69.42 ha	

4.38.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.38.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.38.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september

1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'. Het perceel kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A, nummer 1188 heeft tevens deels de enkelbestemming 'Wonen', 'Water', 'Verkeer' en 'Groen' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;

- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;
- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.38.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten zuidoosten van de Voorthouterweg en ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijnsburg.

4.38.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat weide.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt en circa 908 m² voor woningbouw.

4.38.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit percelen weide.

4.39 Grondplannummer 43

4.39.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	686	0.10.83 ha	0.10.13 ha	0.07.50 ha	43

4.39.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.39.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.39.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' en 'Water', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas;
- b. in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen;
- d. wegen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.39.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Voorthouterweg en ten noordoosten van de Galglaan te Rijnsburg.

4.39.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat een weide en diverse gedateerde opstallen.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt en een gering gedeelte voor water.

4.39.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat deels uit weide en deels uit diverse gedateerde opstallen met een oppervlakte van circa 263 m².

4.40 Grondplannummer 57

4.40.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1187	0.15.40 ha	0.09.92 ha	0.09.92 ha	63
Rijnsburg	A	1233	<u>1.12.00 ha</u> +	<u>0.09.69 ha</u> +	<u>0.09.69 ha</u> +	63
Totaal			1.27.40 ha	0.19.61 ha	0.19.61 ha	

4.40.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.40.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.40.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;

- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'. Het perceel kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A, nummers 1233 heeft tevens deels de enkelbestemming 'Water'.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;
- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.40.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijnsburg.

4.40.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat open tuinbouwgrond en een sloot.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels groen, deels verkeer en deels water.

4.40.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedeelte van een perceel open tuinbouwgrond en een gedeelte van een sloot.

4.41 Grondplannummer 58

4.41.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1232	1.24.20 ha	0.09.39 ha	0.09.39 ha	64

4.41.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.41.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.41.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemmingen 'Verkeer' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

4.41.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijsburg.

4.41.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat open tuinbouwgrond en een gedeelte van een glasopstand.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels verkeer en deels water.

4.41.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedeelte van een perceel open tuinbouwgrond en een gedeelte van een glasopstand met een oppervlakte van circa 251 m².

4.42 Grondplannummer 60

4.42.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	905	0.87.70 ha	0.04.38 ha	0.04.38 ha	66
Rijnsburg	A	906	<u>0.87.60 ha</u> +	<u>0.52.32 ha</u> +	<u>0.52.32 ha</u> +	66
Totaal			1.75.30 ha	0.56.70 ha	0.56.70 ha	

4.42.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is het object belast met een zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringewet Privaatrecht ten behoeve van **NV Nederlandse Gasunie**, zetelend te Groningen.

4.42.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is sprake van publiekrechtelijke beperkingen, te weten exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan 200700181, in werking getreden op 29 september 2011.

4.42.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' en deels de bestemming 'Gasleidingen'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;

- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

De als 'Gasleidingen' bestemde gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van gasleidingen met de daarbij behorende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemming 'Verkeer' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied'. Het perceel kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A, nummer 906 heeft tevens deels de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Leiding - Gas'.

De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. geluidwal of -scherm;
- c. nutsvoorzieningen.

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven)lokale functie en ten hoogste twee rijstroken, opstelstroken, busstroken en fiets- en voetpaden;

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, groen-, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

De als 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hogedruk aardgastransportleiding.

4.42.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noordwesten van de Elsgeesterweg te Rijnsburg.

4.42.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat weide.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels groen, deels verkeer en deels water.

4.42.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit een gedeelte van een perceel weide.

4.43 Grondplannummer 62

4.43.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1091	0.12.46 ha	0.01.66 ha	0.01.66 ha	geen

4.43.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.43.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is geen sprake van publiekrechtelijke beperkingen.

4.43.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De woning die zich op het getaxeerde perceel bevindt, heeft de aanduiding 'bestaande dienstwoningen'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;

- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw 2' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning', de aanduiding bouwvlak en de aanduiding maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 1'. Het object heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied'.

De voor Agrarisch - Glastuinbouw 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf, indien nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf': tevens voor een loonbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen, met dien verstande dat per volwaardig glastuinbouwbedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camping': tevens voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein en/of toercaravans;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor een opslag- en distributiebedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': tevens voor een paardenhouderij;
- h. wegen;
- i. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bepaling, ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maakt het object onderdeel uit van het plangebied en heeft volgens de plankaart de enkelbestemming 'Wonen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-,

nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

4.43.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen aan de voorzijde van de woning c.a. Vinkenweg 15 te Rijnsburg.

4.43.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat tuin/erf behorend tot de woning c.a. Vinkenweg 15 te Rijnsburg.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat deels groen, deels verkeer en deels verharding.

4.43.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit tuin/erf gelegen voor de woning c.a. Vinkenweg 15 te Rijnsburg.

4.44 Grondplannummer 64

4.44.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
Rijnsburg	A	1290	0.04.90 ha	0.04.90 ha	0.04.90 ha	geen

4.44.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

4.44.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is geen sprake van publiekrechtelijke beperkingen.

4.44.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De woning die zich op het getaxeerde perceel bevindt, heeft de aanduiding 'bestaande dienstwoningen'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object deels de enkelbestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw 2' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning', de aanduiding bouwvlak en de aanduiding

maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 1'. Het object heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied'.

De voor Agrarisch - Glastuinbouw 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt;
- b. maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf, indien nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf': tevens voor een loonbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen, met dien verstande dat per volwaardig glastuinbouwbedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camping': tevens voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein en/of toercaravans;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor een opslag- en distributiebedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': tevens voor een paardenhouderij;
- h. wegen;
- i. tanks ten behoeve van de opslag van CO₂;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bepaling, ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur' heeft het object volgens de plankaart de enkelbestemming 'Wonen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

4.44.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen aan de westzijde van de woning c.a. Vinkenweg 15 te Rijnsburg.

4.44.6 Gebruik

Het huidige gebruik van de onroerende zaak omvat erf behorend tot de woning c.a. Vinkenweg 15 te Rijnsburg.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat wonen.

4.44.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit erf gelegen ten westen van de woning c.a. Vinkenweg 15 te Rijnsburg.

4.45 Grondplannummer 78

4.45.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Volgnummer	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	In exploitatie gebied	Waarvan getaxeerd	Grondplannr. 2011
1	Rijnsburg	A	1339	0.10.05 ha	0.10.05 ha	0.10.05 ha	4 ged.
2	Rijnsburg	A	1341	0.01.56 ha	0.01.56 ha	0.01.56 ha	4 ged.
3	Rijnsburg	A	1364	<u>0.20.42 ha</u> +	<u>0.20.42 ha</u> +	<u>0.20.42 ha</u> +	4 ged.
Totaal				0.32.03 ha	0.32.03 ha	0.32.03 ha	

4.45.2 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) berust de eigendom van het object bij te .

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is de percelen met volgnummer 2 en 3 belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten gunste van Hoogheemraadschap van Rijnland, zetelend te Leiden.

4.45.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 16 oktober 2015) is geen sprake van publiekrechtelijke beperkingen.

4.45.4 Bestemming

Voorheen vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' is vastgesteld door de raad van voormalige gemeente Rijnsburg op 23 april 1981, goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Zuid-Holland op 6 juli 1982 en onherroepelijk geworden door uitspraak Raad van State op 14 september 1982. Volgens de plankaart heeft het object de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)'. De als 'Agrarische doeleinden, klasse D (AD)' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid s onder 1, 3, en 4 met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken waterlopen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. voor ieder bedrijf één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 600 m³,.....;
- b. bij iedere woning als bedoeld onder a één bijgebouw mag worden gebouwd als berg- of werkruimte of garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m²;
- c. de goothoogte van een vrijstaand, respectievelijk aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen;
- d. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken welke rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 aanhef mogen worden gebouwd en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf, waarbij bij een bestaand agrarisch bedrijf het agrarische bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van agrarische bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m dient te bedragen;
- h. de afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein tenminste 1 m voor staand glas en 5 m voor andere gebouwen dient te bedragen;
- i. tenzij uit de kaart of deze voorschriften anders blijkt, de afstand van de gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop ten minste 1,50 m dient te bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken de maten;
- j. de hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van schoorstenen niet meer dan 12 m mag bedragen en behoudens erf afscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Thans vigerende bestemming

Het object is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' van gemeente Katwijk. Voornoemd bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 29 september 2011 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Volgens de plankaart heeft het object de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' en 'Waterstaat - Waterkering'.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De als 'Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

De als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Nieuwe bestemming

Gemeente Katwijk is voornemens bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien. In het bestemmingsplan die de gemeente thans opstelt, zijnde '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur', maken de percelen met volgnummer 8 t/m 12, 14 en 15 (deels) onderdeel uit van het plangebied en hebben volgens de plankaart deels de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Water'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, (waterstaatkundige) kunstwerken en straatmeubilair;
- b. ontsluitingswegen;
- c. geluidwal of -scherm;
- d. nutsvoorzieningen.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. (waterstaatkundige) kunstwerken en voorzieningen;
- c. verkeer te water;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overkluizingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.45.5 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen ten noorden van de Vinkenweg en ten westen van de Voorhousterweg te Rijnsburg.

4.45.6 Gebruik

Het huidige gebruik van het object omvat braakliggend terrein.

Het beoogde gebruik van de onroerende zaak omvat circa 2.886 m² voor woningbouw, deels verkeer en deels groen.

4.45.7 Beschrijving

De in deze taxatie begrepen onroerende zaak bestaat uit braakliggend terrein, voorheen in gebruik als weide.

5. Overwegingen

5.1 Inleiding

Opdracht is vaststellen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) tegen een nader te bepalen peildatum ten behoeve van het exploitatieplan Trappenberg-Kloosterschuur. Tot de inbrengwaarde zoals genoemd in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

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

De onderhavige taxatie beperkt zich tot het bepalen van de inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid a en (zover van toepassing) lid c Bro.

De raad van gemeente Katwijk heeft op 29 september 2011 het bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' en het bijbehorend exploitatieplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 maart 2013. Door ondergetekende is in 2011 de inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid a en (zover van toepassing) lid c Bro bepaald ten behoeve van het bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur' en het bijbehorend exploitatieplan. Op dit moment is gemeente Katwijk voornemens om het bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk te herzien en heeft daartoe bestemmingsplan '1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur' opgesteld. Ten behoeve van deze eerste partiële herziening heeft gemeente Katwijk opdracht verleend voor het eerder door ondergetekende uitgebrachte taxatierapport van de inbrengwaarde te actualiseren. Gelet op de actuele marktomstandigheden ten opzichte van de marktomstandigheden in 2011, is bij de actualisatie de inbrengwaarde aangepast naar peildatum 1 oktober 2015. Dit vanwege de economische verslechterde omstandigheden die na vaststelling van het bestemmingsplan / exploitatieplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' zijn opgetreden.

Bij het opstellen van dit taxatierapport is zoveel als mogelijk de opzet van het in 2011 uitgebrachte taxatierapport van de inbrengwaarde aangehouden. Wel zijn een groot aantal grondplannummers ten opzichte van 2011 gewijzigd. Dit wordt met name veroorzaakt door de herverkaveling en de uitgifte van kavels door de gemeente ten behoeve van woningbouw parallel aan de Voorhoutherweg. In dit rapport is in hoofdstuk 4 bij ieder grondplannummer het in 2011 bekende grondplannummer weergegeven. Als gevolg van herverkaveling komt het ook voor dat een huidig grondplannummer ontstaan is uit meerdere of gedeelten van grondplannummers zoals die in 2011 bekend waren. De grondplannummers zijn overeenkomstig de door Buro Beeld uitgebrachte tekeningen. De door Buro Beeld opgestelde functiekaart met daarop de grondplannummers is als bijlage van dit rapport bijgevoegd. Daarnaast is voor de

volledigheid de 'Exploitatie - eigendommen Trappenberg - Kloosterschuur' bijgevoegd met daarop geprojecteerd de grondplannummers zoals die bekend waren in 2011.

Ten tijde van het in 2011 door ondergetekende uitgebrachte taxatierapport van de inbrengwaarde was het bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' nog niet onherroepelijk. In 2011 was bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van voormalige gemeente Rijnsburg onherroepelijk. Thans is het bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gedeeltelijk onherroepelijk geworden. In hoofdstuk 4 is per grondplannummer de bestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' opgenomen, de bestemming uit het thans vigerende bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' en daar waar van toepassing is de bestemming die de gronden hebben in de 1^e partiële herziening van bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur'.

In dit taxatierapport van de inbrengwaarde is niet de inbrengwaarde opgenomen van de gronden die gehandhaafd worden of reeds gerealiseerd zijn. De gronden die gehandhaafd worden betreft de grondplannummers 12b, 19, 30a, 30b, 61, 63, 79, 80 en 81. De gronden die gerealiseerd zijn, omvat de grondplannummers 65 t/m 77.

5.2 Werkelijke waarde

In artikel 6.13, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, dat indien geen sprake is van onteigening de inbrengwaarde van gronden wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

Met het opnemen van een schadeloosstelling als inbrengwaarde blijkt uit de wetgeving en jurisprudentie dat voorzichtigheid is geboden. De wetgever heeft aangegeven dat de inbrengwaarde alleen als schadeloosstelling mag worden opgenomen als dat noodzakelijk en urgent is. Dit om een ongewenst prijsopdrijvend effect te voorkomen waarbij de kosten gedeeltelijk worden afgewenteld op andere eigenaren in het exploitatiegebied. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is terughoudend over het opnemen van een schadeloosstelling als inbrengwaarde. Lopende onderhandelingen over de minnelijke verwerving kan een reden zijn om niet een schadeloosstelling als inbrengwaarde op te nemen. Dat de gemeente aanbiedingen doet op basis van schadeloosstellingen noopt er niet toe om te stellen dat er een onteigening aanstaande is. Een onteigeningsbesluit is immers nog niet genomen en ook is door de raad geen besluit genomen om de Kroon te verzoeken tot onteigening. Daarnaast is de vraag of er een noodzaak tot onteigening is als bestaande glasopstanden gehandhaafd kunnen worden. Omdat van de zijde van gemeente Katwijk thans geen concreet voornemen bestaat tot onteigening van percelen die zijn gelegen in plangebied Trappenberg-Kloosterschuur, neemt ondergetekende als uitgangspunt voor het bepalen van de inbrengwaarde de werkelijke waarde als bedoeld in artikel 40d tot en met 40f van de Onteigeningswet.

Daar waar gemeente Katwijk in het kader van realisatie van het bestemmingsplan 'Trappenberg-Kloosterschuur' gronden daadwerkelijk heeft verworven wordt de inbrengwaarde gelijkgesteld aan het door gemeente Katwijk betaalde bedrag. De gemeente heeft verworven op basis van de marktwaarde en op basis van een schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet. Ondergetekende heeft bij de inmiddels door de gemeente verworven percelen nog in ogenschouw genomen of er een afwijkende

marktwaarde of afwijkende schadeloosstellingen zijn betaald ten opzichte van eerder uitgevoerde taxaties die op grond daarvan nog voor een correctie in aanmerking zouden komen. Nu daar geen sprake van is gaat ondergetekende voor wat betreft de verworven percelen derhalve uit van een inbrengwaarde die gelijk is aan de marktwaarde of aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet die de gemeente is betaald. De percelen die de gemeente heeft verworven betreft de grondplannummers 1, 2a, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 25, 37, 38, 39 en 78. Dit betreft ook de gronden die door gemeente Katwijk zijn verworven en zijn doorgeleverd aan Greenport Ontwikkelings Maatschappij BV. In de gevallen waarbij gemeente Katwijk meer gronden verworven heeft dan in het exploitatiegebied is opgenomen, is een uitsplitsing gemaakt van het aankoop bedrag voor het gedeelte dat in het exploitatieplan is opgenomen en als inbrengwaarde opgenomen. In de gevallen waarbij als gevolg van de herverkaveling huidige grondplannummers zijn ontstaan uit een gedeelte van de in 2011 bekende grondplannummers, is voor het bepalen van de inbrengwaarde een uitsplitsing gemaakt van het door gemeente Katwijk betaalde bedrag en is het toe te rekenen bedrag aan de huidige grondplannummers opgenomen als inbrengwaarde.

Het stelsel van artikel 40b tot en met 40f van de Ontheigeningswet geeft regels voor de waardering van de onteigende zaak. De hoofdregel voor de waardering is opgenomen in artikel 40b, lid 1 van de Ontheigeningswet, waarin is bepaald dat vergoed dient te worden de werkelijke waarde, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft. Met deze hoofdregel heeft de wetgever de affectieve waarde willen uitsluiten zodat moet worden uitgegaan van een geobjectiveerde waarde. In artikel 40b, lid 2 van de Ontheigeningswet wordt vervolgens invulling gegeven aan de wijze waarop - niet te verwarren met de methode waarmee - de werkelijke waarde wordt bepaald. In dit artikel is bepaald dat moet worden uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In het derde lid van artikel is tot slot bepaald dat de werkelijke waarde in bijzondere gevallen naar andere maatstaf wordt bepaald. In de artikelen 40c tot en met 40e van de Ontheigeningswet zijn correcties op de hoofdregel van artikel 40b, lid 2 van de Ontheigeningswet opgenomen. Artikel 40c van de Ontheigeningswet bevat de zogenaamde eliminatieregel. De eliminatieregel houdt in dat bij het bepalen van de werkelijke waarde geen rekening wordt gehouden met het werk waarvoor onteigend wordt. Wel dient rekening gehouden te worden met een aan de onteigening ten grondslag liggend bestemmingsplan, tenzij dit bestemmingsplan een zogenaamde dwangbestemming omvat. Alsdan dient het bestemmingsplan weer te worden weggedacht. Artikel 40d van de Ontheigeningswet bevat de egalisatieregel welke kort samengevat inhoudt, dat de verschillende bestemmingen binnen één complex worden uitgesmeerd over alle gronden binnen dat complex. Uit de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie volgt dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd. Hierbij is van belang dat een complex één of meerdere bestemmingsplannen, of gedeelten daarvan, kan omvatten, een bestemmingsplan één of meerdere complexen kan omvatten, een complex kan zich uitstrekken over meerdere gemeenten, een complex meerdere bestemmingen kan omvatten, een complex uitsluitend onrendabele kan bestemmingen omvatten, een complex een samenhangende eenheid dient te vormen en een complex in de tijd gezien samenhang dient te vertonen. Artikel 40e van de Ontheigeningswet schept mogelijkheden om in de eerste plaats te komen tot baatafroming indien de onteigening naast schade ook voordelen oplevert en voorziet in de tweede plaats in mogelijkheden voor vergoeding van planschade binnen het kader van de onteigeningsprocedure. Artikel 40f van de Ontheigeningswet omvat een correctie op artikel 40e van de Ontheigeningswet, in die zin dat al uitgekeerde planschade op de vergoeding ingevolge artikel 40e van de Ontheigeningswet in mindering wordt gebracht.

5.3 Complex

Omdat het plangebied Trappenberg-Kloosterschuur is te duiden als een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd is naar oordeel van ondergetekende sprake van een complex in de zin van artikel 40d van de Onteigeningswet. Het vorenstaande brengt met zich, dat de bestemmingen wonen, agrarisch-glastuinbouw 1, groen, verkeer en water in beginsel moeten worden verdisconteerd in één complexwaarde.

Vervolgens moet beoordeeld worden of binnen het plangebied sprake is van gronden met een van de waarde van het complex afwijkende (hogere) waarde vanwege fysieke gesteldheid of ligging.

Hoewel een gedeelte van de gronden in het plangebied zijn gelegen aan de bestaande, te handhaven openbare wegen maakt ondergetekende uit de toelichting van bestemmingsplan Trappenberg - Kloosterschuur op dat de ontsluiting van het toekomstige plangebied geschiedt via interne, nog te realiseren randwegensysteem die aangesloten moet worden op een nog nader aan te leggen hoofdring, de zogenaamde Noordelijke Randweg Rijsburg. De ligging van een gedeelte van de getaxeerde gronden aan de bestaande, te handhaven openbare wegen in het plangebied Trappenberg - Kloosterschuur brengt derhalve niet met zich dat voor deze gronden sprake is van een hogere mate van bouwrijpheid dan de overige gronden in plangebied Trappenberg-Kloosterschuur.

Voor wat betreft de in deze taxatie begrepen onroerende zaken die in het toekomstige bestemmingsplan bestemd zijn als water, groen, verkeer en glastuinbouw geldt dat deze de hoogste waarde ontleen aan het huidige gebruik. De in deze taxatie begrepen onroerende zaken die in het toekomstige bestemmingsplan bestemd zijn voor wonen ontleen de hoogste waarde aan het toekomstige gebruik.

5.4 Waarderingsmethode

Artikel 6.13, lid 5 Wet ruimtelijke ordening en de daarmee samenhangende bepalingen uit de Onteigeningswet doen geen uitspraak over de te hanteren methode van waarden. Ondergetekende meent de verkeerswaarde van deze gronden vast te kunnen stellen op basis van twee waarderingsmethoden: de comparatieve methode en de residuele grondwaardemethode.

- De comparatieve benadering kenmerkt zich door de in de markt gerealiseerde transacties te vergelijken met het getaxeerde.
- De residuele grondwaardemethode is een zogenaamde top down benadering, waarbij de grondprijs het residu is dat overblijft nadat van de bruto opbrengsten van de onroerende zaken (in deze technisch-juridisch bouwrijpe grond) de totale productiekosten zijn afgetrokken.

5.4.1 Overwegingen comparatieve methode

Bij het bepalen van het prijspeil van gronden met de bestemming glastuinbouw heeft ondergetekende rekening gehouden met de volgende referentietransacties:

Perceel grond met schuur en ketelhuis nabij Hoogeweg 28 te Rijsburg

De onroerende zaak omvat een perceel grond bestemd voor glastuinbouw ter grootte van 1.36.00 ha met schuur en ketelhuis. De onroerende zaak is 23 maart 2007 verkocht voor wat betreft grond:

€ 825.000,-- en voor wat betreft schuur en ketelhuis: € 20.000,--. De onroerende zaak is 1 oktober 2008 geleverd. De herleide grondwaarde bedraagt gemiddeld circa € 60,-- per m².

Percelen tuinland met glasopstanden en toebehoren nabij Trappenberglaan 65 te Rijsburg

De onroerende zaak omvat twee percelen tuinland met glasopstanden en verdere aanhorigheden ter grootte van 1.34.75 ha. De onroerende zaak is op 20 juli verkocht voor € 1.100.000,-- en op 31 augustus 2007 geleverd. De herleide grondwaarde exclusief glasopstanden bedraagt circa € 47,-- per m².

Perceel tuinland met glasopstanden gelegen aan de Trappenberglaan 49a te Rijsburg

De onroerende zaak omvat een perceel tuinland met glasopstanden ter grootte van circa 0.51.00 ha. De onroerende zaak is begin 2008 gekocht en geleverd voor € 362.120,--. De herleide grondwaarde exclusief glasopstanden bedraagt € 57,50,-- per m².

Tuinbouwbedrijf nabij Kloosterschuurlaan te Rijsburg

De onroerende zaak omvat een glastuinbouwbedrijf ter grootte van 0.96.70 ha met ondergrond, schuur, warenhuis, open tuinbouwland en een perceel onverhard pad. De onroerende zaak is eind 2008 verkocht en geleverd voor € 525.000,--. De herleide grondwaarde exclusief glasopstanden bedraagt € 31,-- per m².

Percelen tuinbouwgrond met diverse bedrijfsopstallen gelegen achter Vinkenweg 15 te Rijsburg

De onroerende zaak omvat een twee percelen tuinland met glasopstanden en bedrijfsopstallen ter grootte van circa 0.96.60 ha. De onroerende zaak is eind 2009 verkocht en geleverd voor € 415.800,--. De herleide grondwaarde exclusief glasopstanden bedraagt € 28,-- per m².

Tuinbouwbedrijf Galglaan 5 te Rijsburg

De onroerende zaak omvat een glastuinbouwbedrijf ter grootte van 2.23.35 ha met ondergrond, glasopstanden, erf en gedeelte van twee toegangswegen. De onroerende zaak is eind 2010 verkocht en geleverd voor € 1.389.000,--. De herleide grondwaarde exclusief glasopstanden bedraagt € 32,50,-- per m².

Tuinbouwbedrijf Voorhousterweg 46 te Rijsburg

De onroerende zaak omvat een glastuinbouwbedrijf ter grootte van 0.70.45 ha met ondergrond, bijbehorend tuinland, erf en verdere aanhorigheden. De onroerende zaak is begin 2011 verkocht en geleverd voor € 330.000,--. De herleide grondwaarde exclusief glasopstanden bedraagt € 26,-- per m².

Perceel open tuinbouwgrond aan de Kloosterschuurlaan te Rijsburg

De onroerende zaak omvat een perceel open tuinbouwgrond bestemd voor glastuinbouw ter grootte van 0.67.75. De onroerende zaak is op 5 februari 2014 geleverd voor een koopsom van totaal € 135.500,--, hetgeen overeenkomt met gemiddeld € 20,-- per m².

Perceel weiland in de Elsgeesterpolder te Voorhout

De onroerende zaak omvat een perceel weiland met daarop een zeer gedateerde veeschuur. Thans is het planologisch niet mogelijk glasopstanden op het perceel te realiseren maar het perceel maakt onderdeel uit van het plangebied Trappenburg-Kloosterschuur dat in gemeente Teylingen is gelegen. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.59.09 ha. De onroerende zaak is op 7 november

2014 geleverd voor een koopsom van totaal € 174.999,--, hetgeen overeenkomt met gemiddeld € 11,-- per m².

Tuinbouwbedrijf aan Trappenberglaan 54a en 61 te Rijnsburg met glasopstanden, erf en verdere toebehoren

De onroerende zaak omvat een perceel tuinland met glasopstanden, water, erf en verdere toebehoren, aan de Trappenberglaan 54a te Rijnsburg ter grootte van 0.86.40 ha en een perceel grond met glasopstanden, aan de Trappenberglaan 61 te Rijnsburg ter grootte van 1.12.35 ha. De onroerende zaak is 29 mei 2015 verkocht en op 4 juni 2015 geleverd. De koopsom voor het object aan de Trappenberglaan 54a bedraagt totaal € 336.600,--, hetgeen overeenkomt met gemiddeld € 38,96 per m². De koopsom voor het object aan de Trappenberglaan 61 bedraagt totaal € 428.400,--, hetgeen overeenkomt met gemiddeld € 38,13 per m². De koopsom omvat de (onder)grond, glasopstanden en de voorzieningen.

Perceel tuinland met glasopstand gelegen aan de Menakkerweg te Noordwijk

De onroerende zaak omvat een perceel tuinbouwgrond ter grootte van 0.35.05 ha met glasopstand ter grootte van ca. 1.101 m². De onroerende zaak is op 3 september 2015 geleverd voor een koopsom van totaal € 125.000,--, hetgeen overeenkomt met gemiddeld € 35,66 per m².

Uit voornoemde referentietransacties volgt dat de marktwaarde voor ondergrond kassen en voor tuinbouw geschikte gronden zich voor 2010 begeeft tussen € 47,-- en € 57,50 per m². Na 2009 is de vraag naar tuinbouw geschikte gronden afgenomen door gevolgen van de kredietcrisis en is de marktwaarde voor tuinbouw geschikte gronden aanzienlijk gedaald. Uit genoemde referentietransacties die hebben plaatsgevonden in de periode vanaf eind 2009 tot en met begin 2011 volgt dat de gemeente Katwijk de ondergrond van glasopstanden en open tuinbouw grond aankoopt in en om het plangebied van Trappenberg - Kloosterschuur voor een koopsom van tussen € 26,-- en € 32,50 per m². Na 2011 is het prijsbeeld van ondergrond van glasopstanden nog verder gedaald. De meest zuivere transacties om inzicht te krijgen in de waarde van glastuinbouw geschikte gronden betreffen transacties van maagdelijke kavels. De transactie die heeft plaats gevonden op 5 februari 2014 betreft in dit kader de meest zuivere transacties. De genoemde referentietransacties die hebben plaatsgevonden op 29 mei 2015 en 3 september 2015 omvatten percelen met glasopstanden en verdere toebehoren. Ondergetekende herleidt uit deze transacties gelet op de ligging, onderhoudstoestand van de glasopstanden en de marktomstandigheden een grondwaarde van ca. € 20,-- per m².

Met inachtneming van het vorenstaande waardeert ondergetekende de marktwaarde voor glastuinbouw geschikte gronden en de ondergrond onder bestaande opstallen op basis van de genoemde referenties en op basis van ervaring en marktkennis gestoeld intuïtief inzicht op € 20,-- per m².

Voor wat betreft grondplannummers 20, 23, 24, 33, 35, 36 en 43, zijnde gronden niet in eigendom van gemeente Katwijk, bevatten percelen of gedeelte van percelen behorend bij tuinen en/of erven. Ondergetekende is de mening toegedaan dat deze gronden een hogere waarde vertegenwoordigen dan de voor glastuinbouwgeschikte gronden. De gronden behorend bij tuinen en/of erven waardeert ondergetekende derhalve op gemiddeld € 50,-- per m². Grondplannummer 34 omvat een gedeelte van de tuin en wordt gelet op ligging gewaardeerd op gemiddeld € 80,-- per m². Grondplannummer 62 omvat een gedeelte van een tuin/erf en wordt gelet op ligging nabij de woning gewaardeerd op gemiddeld € 125,-- per m².

Voor wat betreft grondplannummers 2b, 5, 8a, 8b, 12a, 26, 27, 28, 31, 40 en 64, zijnde gronden niet in eigendom van gemeente Katwijk, bevatten percelen of gedeelte van percelen behorend tot de gronden met de toekomstige bestemming woningbouw. In 2011 lagen de prijzen van gronden met de toekomstige bestemming woningbouw rond de € 100,--/€ 110,-- per m². In deze periode lag de uitgifteprijs die gemeente Katwijk hanteert op € 420,-- per m². Sedert dien heeft de omgang van de kredietcrisis zich voortgezet en is de uitgifteprijs van gronden voor woningbouw gedaald van € 420,-- naar thans € 375,-- per m². Op basis van de daling van de uitgifteprijzen binnen het plangebied van gronden voor de realisatie van woningbouw als gevolg van de economische crisis is naar oordeel van ondergetekende ook de marktwaarde van ruwe bouwgrond gedaald. Ondergetekende waardeert de gronden met de toekomstige bestemming woningbouw op basis van ervaring en marktkennis gestoeld intuïtief op gemiddeld € 80,-- per m².

5.4.2 Overwegingen residuele grondwaardemethode

De residuele waardemethode is een zogenaamde top down benadering, waarbij de prijs van de ruwe bouwgrond het residu is dat overblijft nadat van de bruto opbrengsten van de uitgeefbare gronden de totale productiekosten zijn afgetrokken. Bij het bepalen van de opbrengsten kunnen prijsgegevens van gelijkwaardige onroerende zaken een indicatie vormen voor de raming van de opbrengsten. Hoewel deze methode in beginsel geschikt is om een indicatie van een grondwaarde te geven volgt uit de onteigeningsarresten HR 13 augustus 2004, NJ, 2005, 151, HR 15 februari 2008, LJN: BB4775 (art. 81 RO) en HR 15 februari 2008, LJN: BB7646 (art. 81 RO) dat deze methode met de nodige terughoudendheid moet worden toegepast.

Hoewel het mogelijk is om alle kosten en opbrengsten die samenhangen met de exploitatie van het gehele complex te ramen naar actueel prijspeil geldt dat een dergelijke exercitie zeer theoretisch is hetgeen weer tot gevolg heeft dat de uitkomsten van de berekening in belangrijke mate worden bepaald door de gehanteerde uitgangspunten. Met inachtneming van het vorenstaande en rekening houdend met de omstandigheid dat voldoende (regionale) referentietransacties en volgens vaste jurisprudentie (vgl. o.a. HR 6 juni 2003, NJ 2003/550 en HR 13 augustus 2004, NJ 2005/151) deze niet buiten beschouwing mogen blijven heeft ondergetekende derhalve geen gebruik gemaakt van de residuele grondwaardemethode. Dat toepassing van de residuele grondwaardemethode bovendien geen vereiste is voor vaststelling van inbrengwaarden volgt uit de volgende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

In de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2011, zaaknummers 200905555/1/R1 en 200906452/1/R1, is omtrent het gebruik van de vergelijkende methode ten opzichte van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

"2.28.7. Ten aanzien van het betoog dat ten onrechte de vergelijkingsmethode in plaats van de residuele of de top-downmethode is gebruikt, overweegt de Afdeling dat de vergelijkingsmethode een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is, als bedoeld in artikel 40b van de onteigeningswet en dat deze methode ook ter bepaling van inbrengwaarden kan worden gebruikt. In zoverre faalt het betoog."

In de uitspraak van de Afdeling van 8 augustus 2008, zaaknummer 201100127/1/R2, is omtrent het gebruik van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

"2.12.2. (...) Ten aanzien van het betoog van Barenza dat ten onrechte de comparatieve methode in plaats van de 'top-down' methode is gebruikt, overweegt de Afdeling dat de comparatieve methode een in het onteigeningsrecht

gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is, als bedoeld in artikel 40b van de Onteigeningswet en dat deze methode ook ter bepaling van inbrengwaarden kan worden gebruikt. In zoverre faalt het betoog."

In de uitspraak van de Afdeling van 16 oktober 2013, zaaknummers 201301423/1/R4 en 201301424/1/R4, is omtrent het gebruik van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

"16.3. De artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet dwingen niet tot het hanteren van de residuele dan wel de comparatieve methode. Gelet daarop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het taxatierapport gebrekkig is reeds vanwege de daarin gevolgde waarderingsmethode. Met het enkel overleggen van een rapport waarin de gronden zijn getaxeerd op basis van een comparatieve waarderingsmethode heeft [appellant A] niet aannemelijk gemaakt dat het taxatierapport van Oranjewoud, dat is uitgevoerd op basis van de residuele grondwaardemethode, onjuist is. [appellant A] heeft overigens niet aannemelijk gemaakt dat het rapport van Oranjewoud zodanige gebreken vertoont, dat de raad zich niet in redelijkheid op dat rapport heeft mogen baseren. Het betoog faalt."

5.4.3 Conclusie

Voor wat betreft de percelen met de bestemmingen glastuinbouw wordt de marktwaarde aan de hand van de referentietransacties bepaald op € 20,-- per m² voor de percelen met de bestemming glastuinbouw.

Gronden die zijn gelegen in het exploitatiegebied en een andere bestemming dan de toekomstige bestemming wonen krijgen, en waarbij het huidige gebruik erven en/of tuinen is, waardeert ondergetekende op € 50,-- per m².

Voor wat betreft de gronden gelegen in het exploitatiegebied met de toekomstige bestemming wonen, ontlene de hoogste waarde in toekomstige gebruik en waardeert ondergetekende deze gronden op gemiddeld € 80,-- per m².

6. Waardering per grondplannummer

Met inachtneming van de uitgangspunten zoals in het voorgaande hoofdstuk beschreven waardeert ondergetekende de inbrengwaarde van de het exploitatiegebied Trappenberg – Kloosterschuur gelegen gronden per afzonderlijke grondplannummer als volgt:

6.1 Grondplannummer 1

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 1 omvat 9.645 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 415.800,--.

6.2 Grondplannummer 2a

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 2a omvat 23.912 m². De onroerende zaken heeft gemeente Katwijk verworven en geleverd aan Greenport Ontwikkelings Maatschappij BV. De inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven. De kadastrale percelen die onderdeel zijn van grondplannummer 2a waren in 2011 onderdeel van verschillende grondplannummers die door gemeente Katwijk zijn aangekocht. Om de inbrengwaarde te bepalen van grondplannummer 2a wordt de koopsom die door gemeente Katwijk is betaald bij aankoop van de in 2011 bekende grondplannummers gesplitst waarbij het toe te rekenen bedrag aan de onder dit grondplannummer 2a genoemde percelen als inbrengwaarde wordt opgenomen. De inbrengwaarde van grondplannummer 2a wordt als volgt bepaald.

De onder paragraaf 4.2.1 van dit rapport genoemde percelen met volgnummer 1 en 2 waren in 2011 onderdeel van grondplannummer 2 dat destijds een oppervlakte had van totaal 22.139 m² en door de gemeente Katwijk is aangekocht voor een bedrag van totaal € 1.397.000,--. Aan de hand van deze koopsom en oppervlakte is aan de percelen met volgnummer 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van 13.670 m², een inbrengwaarde toe te rekenen van € 862.595,--.

Het onder paragraaf 4.2.1 van dit rapport genoemde perceel met volgnummer 3 is ontstaan uit de in 2011 bekende grondplannummers 2 en 3. Van het perceel met volgnummer 3 wordt door ondergetekende 5% zijnde 409 m² toegerekend aan het oude grondplannummer 3 en wordt 95%, zijnde 7.767 m² toegerekend aan het oude grondplannummer 2. Het oude grondplannummer 2 met een oppervlakte van totaal 22.139 m² is door gemeente Katwijk verworven voor een bedrag van totaal € 1.397.000,--. Het oude grondplannummer 3 met een oppervlakte van totaal 5.835 m² is door gemeente Katwijk verworven voor een bedrag van totaal € 566.574,--. Op basis van het bovenstaande is perceel met volgnummer 3 een bedrag van € 490.108,-- toe te rekenen voor het gedeelte dat is ontstaan uit het oude grondplannummer 2 en is een bedrag van € 39.714,-- toe te rekenen voor het gedeelte dat is ontstaan uit het oude grondplannummer 3.

Het onder paragraaf 4.2.1 van dit rapport genoemde perceel met volgnummer 4 was in 2011 onderdeel van grondplannummer 4 dat destijds een oppervlakte had van totaal 13.450 m² en door de gemeente

aangekocht is voor een bedrag van totaal € 1.311.072,--. Aan bovenstaand perceel met volgnummer 4 met een oppervlakte van 2.066 m² is een inbrengwaarde toe te rekenen van € 201.388,--.

Op basis van het bovenstaande bedraagt de inbrengwaarde voor grondplannummer 2a (€ 862.595,-- + € 490.108,-- + € 39.714,-- + € 201.388,-- =) € 1.593.805,--.

6.3 Grondplannummer 2b

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 2b omvat 480 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	37	€ 20,--	€ 740,--
Toekomstige bestemming wonen:	443	€ 80,--	<u>€ 35.440,--</u> +
Inbrengwaarde totaal			€ 36.180,--

6.4 Grondplannummer 5

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 5 omvat 4.790 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	4.734	€ 20,--	€ 94.680,--
Toekomstige bestemming wonen:	56	€ 80,--	<u>€ 4.480,--</u> +
Inbrengwaarde totaal			€ 99.160,--

6.5 Grondplannummer 6

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 6 omvat 7.910 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 375.725,--.

6.6 Grondplannummer 7

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 7 omvat 8.490 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 282.500,--.

6.7 Grondplannummer 8a

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 8a omvat 610 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	108	€ 20,--	€ 2.160,--
Toekomstige bestemming wonen:	329	€ 80,--	€ 26.320,--
Glasopstanden met voorzieningen:	173	-	-
Overig:		-	-
Inbrengwaarde totaal			€ 28.480,--

6.8 Grondplannummer 8b

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 8b omvat 3.117 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	386	€ 20,--	€ 7.720,--
Toekomstige bestemming wonen:	1.141	€ 80,--	€ 91.280,--
Glasopstanden en overig:	1.590	-	-
Overig:		-	-
Inbrengwaarde totaal			€ 99.000,--

6.9 Grondplannummer 9

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 9 omvat 9.670 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 525.000,--.

6.10 Grondplannummer 10

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 10 omvat 8.050 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 420.000,--.

6.11 Grondplannummer 11

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 11 omvat 8.690 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 877.600,--.

6.12 Grondplannummer 12a

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 12a omvat 2.716 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	771	€ 20,--	€ 15.420,--
Toekomstige bestemming wonen:	1.945	€ 80,--	€ 155.600,--
Glasopstanden:	1.065	-	-
Overig:	515	-	-
Inbrengwaarde totaal			€ 171.020,--

6.13 Grondplannummer 13

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 13 omvat 41 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 8.500,--.

6.14 Grondplannummer 14

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 14 omvat 5.000 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 212.500,--.

6.15 Grondplannummer 15

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 15 omvat 25.861 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 1.163.440,--.

6.16 Grondplannummer 16

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 16 omvat 6.580 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	6.580	€ 20,--	€ 131.600,--

6.17 Grondplannummer 17

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 17 omvat 6.660 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	6.660	€ 20,--	€ 133.200,--

6.18 Grondplannummer 18

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 18 omvat 7.012 m². Het bij dit grondplannummer behorend kadastraal perceel is door gemeente Katwijk geheel aangekocht voor een bedrag van € 825.000,--. In deze koopsom is echter geheel het kadastraal perceel ter grootte van 1.83.75 ha verworven. Slechts een oppervlakte van 7.012 m² is gelegen in het exploitatiegebied. Voor de inbrengwaarde wordt de schadeloosstelling evenredig verdeelt over de oppervlakte waardoor de inbrengwaarde van het object bepaald gelijk gesteld wordt aan het door de gemeente aangekochte bedrag, te weten ((€ 825.000,-- / 1.83.75 ha) x 0.70.12 ha =) € 314.825,--.

6.19 Grondplannummer 20

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 20 omvat 4.710 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	3.035	€ 20,--	€ 60.700,--
Tuin / erf:	1.675	€ 50,--	€ 83.750,--
Glasopstanden:	210	-	-
Overig:	515	-	-
Inbrengwaarde totaal			€ 144.450,--

6.20 Grondplannummer 21

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 21 omvat 11.775 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	8.957	€ 20,--	€ 179.140,--
Glasopstanden:	2.368	-	-
Overig: bedrijfsruimte	450	-	-
Overig: voorzieningen			- _____ +
Inbrengwaarde totaal			€ 179.140,--

6.21 Grondplannummer 22

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 22 omvat 10.490 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	1.230	€ 20,--	€ 24.600,--
Glasopstanden:	8.652	-	-
Overig:	608	-	- _____ +
Inbrengwaarde totaal			€ 24.600,--

6.22 Grondplannummer 23

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 23 omvat 3.989 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Tuin / erf:	3.989	€ 50,--	€ 199.450,--

6.23 Grondplannummer 24

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 24 omvat 3.872 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Tuin / erf:	3.872	€ 50	€ 193.600,--
Overig:	69	-	- _____ +
Inbrengwaarde totaal			€ 193.600,--

6.24 Grondplannummer 25

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 25 omvat 1.715 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 42.875,--.

6.25 Grondplannummer 26

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 26 omvat 2.939 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	2.571	€ 20,--	€ 51.420,--
Toekomstige bestemming wonen:	368	€ 80,--	<u>€ 29.440,--</u> +
Inbrengwaarde totaal			€ 80.860,--

6.26 Grondplannummer 27

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 27 omvat 6.690 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	6.686	€ 20,--	€ 133.720,--
Toekomstige bestemming wonen:	4	€ 80,--	<u>€ 320,--</u> +
Inbrengwaarde totaal			€ 134.040,--

6.27 Grondplannummer 28

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 28 omvat 4.444 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	2.592	€ 20,--	€ 51.840,--
Toekomstige bestemming wonen:	1.264	€ 80,--	€ 101.120,--
Glasopstanden:	66	-	-
Overig:	522	-	<u>-</u> +
Inbrengwaarde totaal			€ 152.960,--

6.28 Grondplannummer 29

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 29 omvat 3.740 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	3.341	€ 20,--	€ 66.820,--
Glasopstanden:	241	-	-
Overig:	399	-	-
Inbrengwaarde totaal			€ 66.820,--

6.29 Grondplannummer 31

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 31 omvat 9.145 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	5.399	€ 20,--	€ 107.980,--
Toekomstige bestemming wonen:	2.193	€ 80,--	€ 175.440,--
Glasopstanden:	1.553	-	-
Inbrengwaarde totaal			€ 283.420,--

6.30 Grondplannummer 32

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 32 omvat 3.342 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	3.342	€ 20,--	€ 66.840,--

Het kadastraal perceel waar bovenstaand object onderdeel van uit maakt, is door gemeente Katwijk aangekocht op basis van marktwaarde voor een bedrag van € 865.000,--. In deze koopsom is echter geheel het kadastraal perceel ter grootte van totaal 1.46.30 ha verworven. Slechts een oppervlakte van 3.342 m² is gelegen in het exploitatiegebied en getaxeerd. Het gedeelte gelegen in het exploitatiegebied omvat open tuinbouwgrond en de inbrengwaarde is bepaald zoals hierboven weergegeven.

6.31 Grondplannummer 33

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 33 omvat 1.861 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Tuin / erf:	1.861	€ 50,--	€ 93.050,--

6.32 Grondplannummer 34

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 34 omvat 2.906 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Tuin / erf:	2.906	€ 80,--	€ 232.480,--

6.33 Grondplannummer 35

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 35 omvat 2.987 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Tuin / erf:	2.987	€ 50,--	€ 149.350,--

6.34 Grondplannummer 36

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 36 omvat 5.115 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Tuin / erf:	5.115	€ 50,--	€ 255.750,--

6.35 Grondplannummer 37

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 37 omvat 17.476 m². Het bij dit grondplannummer behorend kadastraal perceel is door gemeente Katwijk geheel aangekocht voor een bedrag van € 725.000,--. In deze koopsom is echter geheel het kadastraal perceel ter grootte van 1.79.20 ha verworven. Slechts een oppervlakte van 17.476 m² is gelegen in het exploitatiegebied. De verworven bedrijfswoning met toe te rekenen gronden is gelegen buiten het

exploitatieplan. Aan de hand van de splitsing van de koopsom die bij ondergetekende bekend is, wordt de inbrengwaarde van bovenstaande object bepaald op € 553.365,--.

6.36 Grondplannummer 38

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 38 omvat 15.083 m². Een gedeelte van de onder paragraaf 4.37.1 van dit rapport genoemde percelen zijn door gemeente Katwijk aangekocht ten behoeve van realisatie van het bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur'. De inbrengwaarde van de percelen die door gemeente Katwijk zijn aangekocht ten behoeve van de realisatie van bestemmingsplan 'Trappenberg - Kloosterschuur', wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven. De percelen die reeds eigendom waren van gemeente Katwijk, zijnde de bestaande wegen, wordt de inbrengwaarde bepaald aan de hand van het beoogde gebruik.

Een aantal kadastrale percelen die in dit rapport onderdeel zijn van grondplannummer 38 waren in 2011 onderdeel van verschillende grondplannummers die door gemeente Katwijk zijn aangekocht. Om de inbrengwaarde te bepalen van grondplannummer 38 wordt de koopsom die door gemeente Katwijk is betaald bij aankoop van de in 2011 bekende grondplannummers gesplitst waarbij het toe te rekenen bedrag aan de onder dit grondplannummer 38 genoemde percelen als inbrengwaarde wordt opgenomen. De inbrengwaarde van grondplannummer 38 wordt als volgt bepaald.

Het onder paragraaf 4.37.1 van dit rapport genoemde perceel met volgnummer 6 betrof in 2011 geheel grondplannummer 38 dat een oppervlakte en is door gemeente Katwijk aangekocht voor een bedrag van € 264.100,-- hetgeen als inbrengwaarde voor dit perceel wordt opgenomen.

Het onder paragraaf 4.37.1 van dit rapport genoemde perceel met volgnummer 7 was in 2011 onderdeel van grondplannummer 3 dat destijds een oppervlakte had van totaal 5.835 m² en door de gemeente aangekocht is voor een bedrag van totaal € 566.574,--. Aan bovenstaand perceel met volgnummer 7 met een oppervlakte van 22 m² is een inbrengwaarde toe te rekenen van € 2.136,--.

Het onder paragraaf 4.37.1 van dit rapport genoemde perceel met volgnummer 8 is ontstaan uit de in 2011 bekende grondplannummers 2 en 3. Van het perceel met volgnummer 8 wordt door ondergetekende 95% zijnde 536 m² toegerekend aan het oude grondplannummer 2 en wordt 5%, zijnde 28 m² toegerekend aan het oude grondplannummer 3. Het oude grondplannummer 2 met een oppervlakte van totaal 22.139 m² is door gemeente Katwijk verworven voor een bedrag van totaal € 1.397.000,--. Het oude grondplannummer 3 met een oppervlakte van totaal 5.835 m² is door gemeente Katwijk verworven voor een bedrag van totaal € 566.574,--. Op basis van het bovenstaande is perceel met volgnummer 8 een bedrag van € 33.822,-- toe te rekenen voor het gedeelte dat is ontstaan uit het oude grondplannummer 2 en is een bedrag van € 2.719,-- toe te rekenen voor het gedeelte dat is ontstaan uit het oude grondplannummer 3.

Het onder paragraaf 4.37.1 van dit rapport genoemde perceel met volgnummer 9 is ontstaan uit de in 2011 bekende grondplannummers 2 en 3. Van het perceel met volgnummer 9 wordt door ondergetekende 5% zijnde 24 m² toegerekend aan het oude grondplannummer 2 en wordt 95%, zijnde 449 m² toegerekend aan het oude grondplannummer 3. Het oude grondplannummer 2 met een oppervlakte van totaal 22.139 m² is door gemeente Katwijk verworven voor een bedrag van totaal € 1.397.000,--. Het oude grondplannummer 3 met een oppervlakte van totaal 5.835 m² is door gemeente Katwijk verworven voor een bedrag van totaal

€ 566.574,--. Op basis van het bovenstaande is perceel met volgnummer 9 een bedrag van € 1.514,-- toe te rekenen voor het gedeelte dat is ontstaan uit het oude grondplannummer 2 en is een bedrag van € 43.598,-- toe te rekenen voor het gedeelte dat is ontstaan uit het oude grondplannummer 3.

De onder paragraaf 4.37.1 van dit rapport genoemde percelen met volgnummer 10,12 en 13 waren in 2011 onderdeel van grondplannummer 4 dat destijds een oppervlakte had van totaal 13.450 m² en door de gemeente aangekocht is voor een bedrag van totaal € 1.311.072,--. Aan bovenstaand perceel met volgnummer 4 met een oppervlakte van 1.277 m² is een inbrengwaarde toe te rekenen van € 124.479,--.

De onder paragraaf 4.37.1 van dit rapport genoemde percelen met volgnummer 1 t/m 5 en 11 waren in 2011 onderdeel van grondplannummer 41. De inbrengwaarde van te taxeren gronden van deze percelen, zijnde 7.187 m² wordt, bepaald op € 20,-- per m². Derhalve totaal (7.187 m² x € 20,-- =) € 143.740,--.

Op basis van het bovenstaande bedraagt de inbrengwaarde voor grondplannummer 38 (€ 264.100,-- + € 2.136,-- + € 33.822,-- + € 2.719,-- + € 1.514,-- + € 43.598,-- + € 124.479,-- + € 143.740,-- =) € 616.108,--.

6.37 Grondplannummer 39

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 39 omvat 12.400 m² en de inbrengwaarde wordt gelijkgesteld aan het aangekochte bedrag waarvoor gemeente Katwijk het object heeft verworven, zijnde € 266.600,--.

6.38 Grondplannummer 40

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 40 omvat 36.942 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	36.034	€ 20,--	€ 720.680,--
Toekomstige bestemming wonen:	908	€ 80,--	€ 72.640,-- +
Inbrengwaarde totaal			€ 793.320,--

6.39 Grondplannummer 43

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 43 omvat 1.013 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Tuin / erf:	750	€ 50,--	€ 37.500,--
Overig:	263	-	- +
Inbrengwaarde totaal			€ 37.500,--

6.40 Grondplannummer 57

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 57 omvat 1.961 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	1.961	€ 20,--	€ 39.220,--

6.41 Grondplannummer 58

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 58 omvat 939 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	939	€ 20,--	€ 18.780,--
Glasopstanden:	251	-	-
Inbrengwaarde totaal			€ 18.780,--

6.42 Grondplannummer 60

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 66 omvat 5.670 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	5.670	€ 20,--	€ 113.400,--

6.43 Grondplannummer 62

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 62 omvat 166 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	166	€ 125,--	€ 20.750,--

6.44 Grondplannummer 64

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 64 omvat 490 m² en wordt als volgt gewaardeerd:

Opstal/grond	Oppervlakte (m ²)	Waarde per eenheid	Inbrengwaarde
Ondergrond glas / open tuinbouwgrond:	490	€ 80,--	€ 39.200,--

6.45 Grondplannummer 78

De totale binnenplanse oppervlakte van de kadastrale percelen behorend bij grondplannummer 78 omvat 3.203 m². De onder paragraaf 4.48.1 van dit rapport genoemde percelen waren in 2011 onderdeel van grondplannummer 4 die door gemeente Katwijk is aangekocht. Om de inbrengwaarde te bepalen van grondplannummer 78 wordt de koopsom die door gemeente Katwijk is betaald bij aankoop van de in 2011 bekende grondplannummer 4 gesplitst waarbij het toe te rekenen bedrag aan de onder dit grondplannummer 78 genoemde percelen als inbrengwaarde wordt opgenomen. De inbrengwaarde van grondplannummer 78 wordt als volgt bepaald.

De onder paragraaf 4.48.1 van dit rapport genoemde percelen waren in 2011 onderdeel van grondplannummer 4 dat destijds een oppervlakte had van totaal 13.450 m² en door de gemeente aangekocht is voor een bedrag van totaal € 1.311.072,--. Op basis hiervan is aan onderhavig grondplannummer 78 met een oppervlakte van 3.203 m² een inbrengwaarde toe te rekenen van € 312.220,--.

7. Waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de inbrengwaarde van de navolgende objecten als volgt bepaald:

Grondplannummer	Kadastrale oppervlakte	Waarvan binnenplans	Waarvan getaxeerd	Inbrengwaarde
1	0.96.45 ha	0.96.45 ha	0.96.45 ha	€ 415.800,--
2a	2.39.12 ha	2.39.12 ha	2.39.12 ha	€ 1.593.805,--
2b	0.04.80 ha	0.04.80 ha	0.04.80 ha	€ 36.180,--
5	0.47.90 ha	0.47.90 ha	0.47.90 ha	€ 99.160,--
6	0.79.10 ha	0.79.10 ha	0.79.10 ha	€ 375.725,--
7	0.84.90 ha	0.84.90 ha	0.84.90 ha	€ 282.500,--
8a	0.06.10 ha	0.06.10 ha	0.04.37 ha	€ 28.480,--
8b	0.36.90 ha	0.31.17 ha	0.15.27 ha	€ 99.000,--
9	0.96.70 ha	0.96.70 ha	0.96.70 ha	€ 525.000,--
10	0.80.50 ha	0.80.50 ha	0.80.50 ha	€ 420.000,--
11	0.86.90 ha	0.86.90 ha	0.86.90 ha	€ 877.600,--
12a	0.34.45 ha	0.27.16 ha	0.27.16 ha	€ 171.020,--
13	0.00.41 ha	0.00.41 ha	0.00.41 ha	€ 8.500,--
14	0.50.00 ha	0.50.00 ha	0.50.00 ha	€ 212.500,--
15	2.58.61 ha	2.58.61 ha	2.58.61 ha	€ 1.163.440,--
16	0.65.80 ha	0.65.80 ha	0.65.80 ha	€ 131.600,--
17	0.66.60 ha	0.66.60 ha	0.66.60 ha	€ 133.200,--
18	1.83.75 ha	0.70.12 ha	0.70.12 ha	€ 314.825,--
20	0.47.10 ha	0.47.10 ha	0.47.10 ha	€ 144.450,--
21	1.17.75 ha	1.17.75 ha	0.89.57 ha	€ 179.140,--
22	1.04.90 ha	1.04.90 ha	0.12.30 ha	€ 24.600,--
23	0.52.65 ha	0.39.89 ha	0.39.89 ha	€ 199.450,--
24	0.51.20 ha	0.38.72 ha	0.38.72 ha	€ 193.600,--
25	0.17.15 ha	0.17.15 ha	0.17.15 ha	€ 42.875,--
26	0.33.60 ha	0.29.39 ha	0.29.39 ha	€ 80.860,--
27	1.78.45 ha	0.66.90 ha	0.66.90 ha	€ 134.040,--
28	0.61.63 ha	0.44.44 ha	0.38.56 ha	€ 152.960,--
29	0.44.10 ha	0.37.40 ha	0.33.41 ha	€ 66.820,--
31	0.91.45 ha	0.91.45 ha	0.75.92 ha	€ 283.420,--
32	0.70.29 ha	0.33.42 ha	0.33.42 ha	€ 66.840,--
33	0.44.80 ha	0.18.61 ha	0.18.61 ha	€ 93.050,--
34	0.67.10 ha	0.29.06 ha	0.29.06 ha	€ 232.480,--
35	0.61.80 ha	0.29.87 ha	0.29.87 ha	€ 149.350,--
36	0.90.30 ha	0.51.15 ha	0.51.15 ha	€ 255.750,--
37	1.79.20 ha	1.74.76 ha	1.74.76 ha	€ 553.365,--
38	3.61.83 ha	1.50.83 ha	1.50.83 ha	€ 616.108,--
39	1.24.00 ha	1.24.00 ha	1.24.00 ha	€ 266.600,--
40	3.69.42 ha	3.69.42 ha	3.69.42 ha	€ 793.320,--
43	0.10.83 ha	0.10.13 ha	0.07.50 ha	€ 37.500,--
57	1.27.40 ha	0.19.61 ha	0.19.61 ha	€ 39.220,--

58	1.24.20 ha	0.09.39 ha	0.09.39 ha	€ 18.780,--
60	1.75.30 ha	0.56.70 ha	0.56.70 ha	€ 113.400,--
62	0.12.46 ha	0.01.66 ha	0.01.66 ha	€ 20.750,--
64	0.04.90 ha	0.04.90 ha	0.04.90 ha	€ 39.200,--
78	<u>0.32.03 ha</u> +	<u>0.32.03 ha</u> +	<u>0.32.03 ha</u> +	<u>€ 312.220,--</u> +
Totaal	41.74.83 ha	31.42.97 ha	29.76.71 ha	€ 11.998.483,--

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap.

Veenendaal, 18 november 2015
Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV

ing. J.C. Eertink
rentmeester NVR / registertaxateur