

1^e Structurele Herziening Exploitatieplan
Trappenberg Kloosterschuur
augustus 2016

Colofon:
1^e Structurele Herziening Exploitatieplan Trappenberg-Kloosterschuur

Gemeente : Katwijk
Nummer : 0066.01
Datum : augustus 2016

Opdrachtleider : J.J. Vastenhout (Buro Beeld BV)
Auteurs : J.J. Vastenhout (Buro Beeld BV)
R.W.A. Kersten (Buro Beeld BV)
A.G. Salembier (Buro Beeld BV)



Oude Utrechtseweg 40
3743 KN BAARN

info@beeld.nl
www.beeld.nl
035-5480100

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Deel 1 – het (bindende deel van het) exploitatieplan	5
Hoofdstuk 1 – De status van het exploitatieplan	6
1.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit	6
1.2 Begrenzing van het exploitatiegebied	6
1.3 Voorgenomen grondgebruik	6
1.4 Te verwerven gronden	7
1.5 Citeertitel	8
Hoofdstuk 2 – Omschrijving van werken en werkzaamheden	9
2.1 Bouwrijp maken van het exploitatiegebied	9
2.2 Aanleg van nutsvoorzieningen in het exploitatiegebied	9
2.3 Inrichten van openbare ruimte in het exploitatiegebied	9
Hoofdstuk 3 – Eisen en regels	10
Artikel 1 - Begrippen	10
Artikel 2 – Regels omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden	13
Artikel 3 - Regels met betrekking tot aanbesteding van de uitvoering van werken en werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende diensten	14
Artikel 4 – Koppeling tussen bouw en aanlegactiviteiten	15
Artikel 5 - Verbodsbepalingen	16
Artikel 6 - Slotregel	17
Hoofdstuk 4 – Exploitatieopzet	18
4.1 Aanduiding van het tijdvak	18
4.2 Aanduiding van de fasering en koppeling	18
4.3 Raming van de inbrengwaarden van de gronden	19
4.4 Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie	20
4.5 Raming van de opbrengsten van de exploitatie	21
4.6 Resultaat exploitatieopzet	21
4.7 Wijze van toerekening van de te verhalen kosten	21
4.8 Percentage gerealiseerde kosten	23
Deel 2- de toelichting op het exploitatieplan	24
Toelichting op Hoofdstuk 1 – De status van het exploitatieplan	25
1.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit	25
1.2 Begrenzing van het exploitatiegebied	25
1.3 Voorgenomen grondgebruik	25
1.4 Te verwerven gronden	27
1.5 Citeertitel	27
Toelichting op Hoofdstuk 2 – Omschrijving van werken en werkzaamheden	28
Toelichting op Hoofdstuk 3 – Eisen en regels	29
Artikel 1 - Begrippen	29
Artikel 2 – Regels omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden	29
Artikel 3 – Regels met betrekking tot aanbesteding van de uitvoering van werken en werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende diensten	30
Artikel 4 – Koppeling tussen bouw en aanlegactiviteiten	30
Artikel 5 - Verbodsbepalingen	30
Artikel 6 - Slotregel	30
Toelichting op Hoofdstuk 4 – Exploitatieopzet	31
4.1 Aanduiding van het tijdvak	31
4.2 Raming van de inbrengwaarden van de gronden	31
4.3 Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie	31
4.4 Raming van de opbrengsten van de exploitatie	33
4.5 Resultaat exploitatieopzet	33
4.6 Wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden	33
4.7 Percentage gerealiseerde kosten	34

Bijlagen.....	35
Bijlage 1 Exploitatiegebied	36
Bijlage 2 Functiekaart	38
Bijlage 3 Verwervingskaart	40
Bijlage 4 Kaart Gerealiseerde functies	42
Bijlage I Database Applicatie Leidraad Inrichting (DALI)	44
Bijlage II Grondexploitatie Trappenberg Kloosterschuur november.....	45
Bijlage III Plankostenscan	55
Bijlage IV Aanbestedingsbeleid gemeente Katwijk	61

Deel 1 – het (bindende deel van het) exploitatieplan

Hoofdstuk 1 – De status van het exploitatieplan

1.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit

Dit exploitatieplan hoort bij het bestemmingsplan Trappenberg-Kloosterschuur van de gemeente Katwijk.

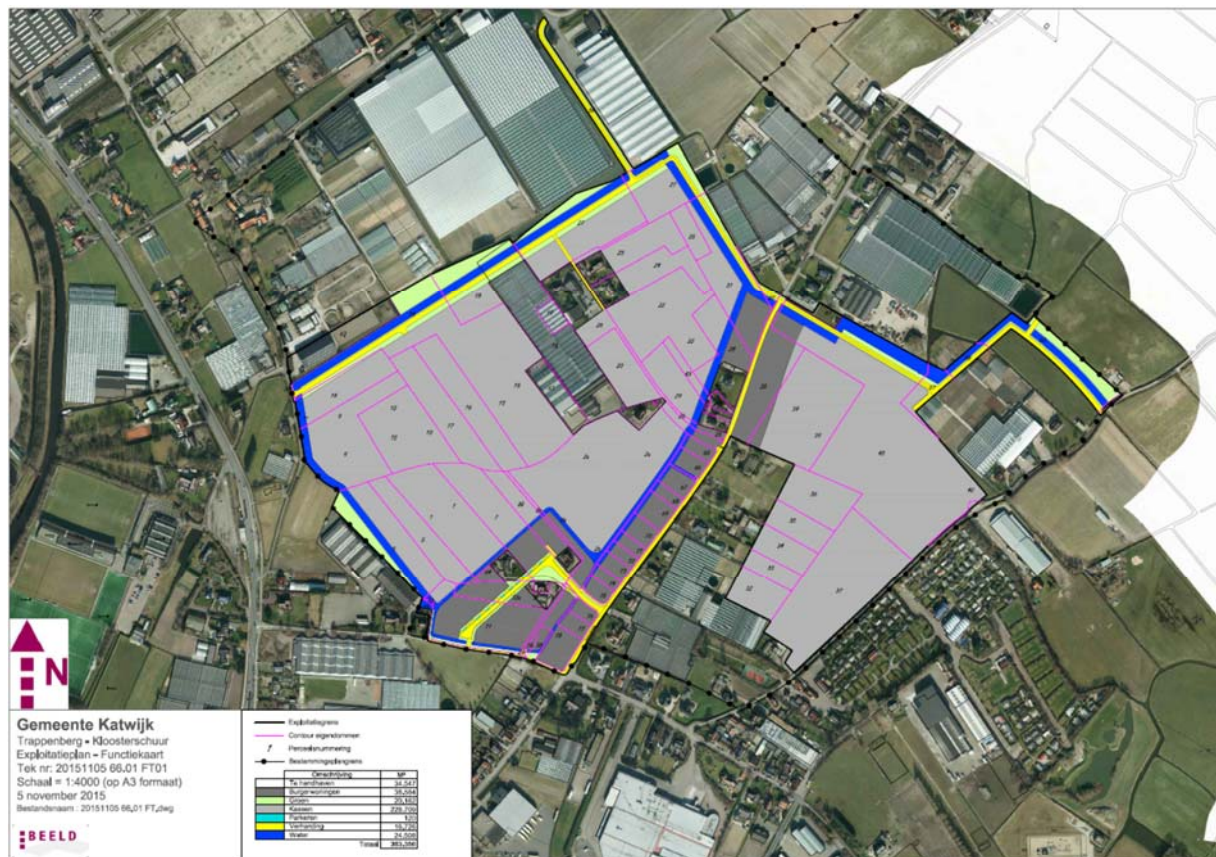
1.2 Begrenzing van het exploitatiegebied

De begrenzing van het exploitatiegebied volgt uit de begrenzing zoals opgenomen in onderstaande kaart (zie tevens bijlage 1)



1.3 Voorgenomen grondgebruik

Uitgangspunt voor dit exploitatieplan is het model “Rand van Rijsburg, variant 2X, wijziging 2” (zie paragraaf 1.3 van de toelichting) en het bestemmingsplan “1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur” en de bijbehorende wijziging in programma en stedenbouwkundige opzet. Het voorgenomen grondgebruik bestaat met name uit agrarische kassen voor bloemsierteelt. Daarnaast is ook enige ruimte gereserveerd voor woningbouw. De stedenbouwkundige schets en de partiële herziening inclusief de gerealiseerde bestemmingen zijn vertaald in onderstaande functiekaart (zie ook bijlage 2) op basis waarvan de grondexploitatie is opgesteld.



1.4 Te verwerven gronden

De gemeente zal alle gronden verwerven die in de toekomst een openbare functie zullen hebben. Daarnaast zullen ook de uitgeefbare gronden worden verworven. Dit levert de volgende in blauw gearceerde te verwerven gronden op (zie tevens bijlage 3):



1.5 Citeertitel

Dit exploitatieplan kan worden aangehaald als 1^e Structurele Herziening Exploitatieplan Trappenberg – Kloosterschuur van de gemeente Katwijk.

Hoofdstuk 2 – Omschrijving van werken en werkzaamheden

Voor alle paragrafen geldt dat de Database Applicatie Leidraad Inrichting (DALI) van de gemeente Katwijk uit 2013 (bijlage I bij dit exploitatieplan) een aanvullende werking heeft op het hieronder bepaalde.

2.1 Bouwrijp maken van het exploitatiegebied

Op de gronden in het exploitatiegebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd in het kader van het bouwrijp maken:

- het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
- het ophogen en egaliseren van het terrein voor zover nodig;
- het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- het dempen van sloten, watergangen en kanalen;
- het saneren van de verontreinigde bodem afgestemd op de bodemfunctie;
- het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- het afvoeren van grondwater voor zover nodig.

2.2 Aanleg van nutsvoorzieningen in het exploitatiegebied

In het exploitatiegebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd in het kader van de aanleg van nutsvoorzieningen:

- aanleg nieuwe nutsvoorzieningen;
- aanpassen nutsvoorzieningen;

2.3 Inrichten van openbare ruimte in het exploitatiegebied

In het exploitatiegebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd in het kader van het inrichten van de (bovengrondse) openbare ruimte:

- het aanleggen van wegen en pleinen zowel met een open verharding als asfalt;
- het aanleggen van trottoirs, voet- en rijwielpaden;
- het aanleggen van openbare verlichting;
- het graven van waterlopen;
- het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen;
- het aanleggen van waterhuishoudkundige werken, kades, steigers en bruggen.

Hoofdstuk 3 – Eisen en regels

Artikel 1 - Begrippen

Aanlegactiviteiten

Aanlegwerkzaamheden van werken (geen bouwwerken zijnde) zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

anterieure overeenkomst

overeenkomst tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten vóór de vaststelling van een planologische maatregel

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Trappenberg - Kloosterschuur” inclusief de “1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur” van de gemeente Katwijk.

bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

financiële vergoeding aan de gemeente voor in een vastgestelde structuurvisie vastgelegde ruimtelijke ontwikkelingen, als bedoeld in artikel 6.24, lid 1, sub a Wro

binnenplanse verevening

de op grond van een exploitatieplan toe te passen omslagmethode van kostenverhaal, waarbij rekening wordt gehouden met tussen bouwpercelen bestaande verschillen in uitgifteprijs en inbrengwaarden

Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

Bouwweg

Een weg met een al dan niet tijdelijk karakter ten behoeve van het ontsluiten van het bouwterrein, die voldoet aan de eisen zoals in de toelichting is beschreven.

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

bovenwijkse (meerwijkse) voorziening,

voorziening die van nut is voor het exploitatiegebied en voor één of meer andere gebieden

bovenplanse verevening

het bijdragen vanuit winstgevend exploitatiegebieden ter (gedeeltelijke) dekking van een tekort in de grondexploitatie van een ander exploitatiegebied (voor de winstlocatie betreft de bovenplanse verevening een kostenpost in de exploitatieopzet, voor de verlieslocatie een opbrengst)

BVO casu quo bruto vloeroppervlak:

De som van de bruto vloeroppervlakte van binnenruimten van gebouwen welke tot het complex behorende.

DALI

Database Applicatie Leidraad Inrichting versie 2013 gemeente Katwijk, bijlage I bij dit exploitatieplan. Een applicatie met eisen en oplossingen voor inrichting van de openbare ruimte.

Eigenaar:

De rechthebbende van, inclusief zakelijk rechthebbenden op de eigendom van een binnen de exploitatiegrens van het plan gelegen onroerende zaak.

exploitatiebijdrage

de door een particuliere eigenaar op grond van een anterieure of posterieure overeenkomst, dan wel via de omgevingsvergunning aan de gemeente verschuldigde vergoeding in de kosten van de grondexploitatie

exploitatiegebied:

De afbakening van het gebied binnen de grenzen van het bestemmingsplan, niet zijnde te handhaven bestaande bestemmingen.

exploitatieplan

plan als bedoeld in artikel 6.12 Wro

Functie:

Doelinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

Gebouw:

Elke bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gesloten grondbalans:

Een dusdanige balans tussen enerzijds gronden welke binnen het exploitatiegebied worden afgegraven en afgevoerd en anderzijds gronden welke voor ophoging van gronden en voor de aanleg van de aarden wal worden aangevoerd dat de hoeveelheid af te graven en af te voeren gronden evenveel is als de hoeveelheid grond voor ophoging en aanleg van de aarden wal.

koopwoning

koopwoning met een koopprijs vrij op naam

locatie-eisen

de in een exploitatieplan op te nemen eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte, alsmede de in een exploitatieplan op te nemen regels omtrent de uitvoering daarvan (artikel 6.13, lid 2, sub b, c en d Wro)

macro-aftopping

de toepassing van de in artikel 6.16 Wro opgenomen regels omtrent de maximering van de totale verhaalbare kosten

micro-aftopping

de toepassing van de nog vast te stellen ministeriële regeling, zoals bedoeld in artikel 6.2.6 Bro, omtrent de maximering van de verhaalbaarheid van de in artikel 6.2.4, sub g tot en met j Bro genoemde kostensoorten

overeenkomst over grondexploitatie

elke overeenkomst tussen een gemeente en een particuliere eigenaar over grondexploitatie

particulier opdrachtgeverschap

situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk – volledige juridische zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning (artikel 1.1.1, lid 1, sub g Bro)

plan van aanpak

een document waarin staat aangegeven op welke wijze de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd.

posterieure overeenkomst

overeenkomst tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten na de vaststelling van een exploitatieplan

sociale huurwoning

huurwoning, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub e Bro

sociale koopwoning

koopwoning, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub f Bro

uitgeefbare gronden

de op kaart (bijlage 2) Uitgifteniveaus als zodanig aangewezen gronden.

Werk:

Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

woningbouwcategorie

een in het Bro aangewezen financieringscategorie voor woningbouw, waaromtrent in het ruimtelijk besluit en exploitatieplan regels kunnen worden gesteld

Artikel 2 – Regels omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden

2.1 Op werken en werkzaamheden en de uitvoering ervan is het door exploitant op te stellen plan van aanpak en het DALI 2013 van de gemeente Katwijk van toepassing. .

2.2 Melding van voorgenomen aanvang van uitvoering van werken en werkzaamheden.

2.2.1 Uiterlijk 14 weken vóór de voorgenomen aanvang van de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt daarvan door de exploitant schriftelijk melding gedaan aan burgemeester en wethouders.

2.2.2 Bij die melding wordt een plan van aanpak gevoegd, dat in ieder geval inhoudt:

- a. een aanduiding van de werken en werkzaamheden waarop de melding betrekking heeft;
- b. de locatie van de te verrichten werken en werkzaamheden;
- c. de kwaliteit van de te verrichten werken en werkzaamheden;
- d. de aard en de omvang van de te verrichten werken en werkzaamheden;
- e. het tijdvak van de te verrichten werken en werkzaamheden.

2.3 Instemming met voorgenomen aanvang van uitvoering van werken en werkzaamheden

2.3.1 Een plan van aanpak behoeft de schriftelijke instemming van burgemeester en wethouders. Uiterlijk 8 weken na ontvangst van een plan van aanpak wordt omtrent de instemming ermee besloten.

2.3.2 Burgemeester en wethouders onthouden zich van instemming met een plan van aanpak, indien daarin niet aannemelijk is gemaakt dat daarbij het DALI 2013 van de gemeente Katwijk dat als bijlage I onderdeel uitmaakt van dit exploitatieplan in acht is genomen.

2.4 Melding van voltooiing van uitvoering van werken en werkzaamheden

2.4.1 Zodra de werken en werkzaamheden waarop een melding als bedoeld in artikel 2.2.1 betrekking heeft, zijn voltooid, wordt daarvan door de exploitant schriftelijk melding gedaan aan burgemeester en wethouders.

2.4.2 Bij een melding wordt een voltooiingsverslag gevoegd, dat in ieder geval inhoudt:

- a. een aanduiding van de werken en werkzaamheden waarop het de melding betrekking heeft;
- b. de locatie van de verrichtte werken en werkzaamheden;
- c. de kwaliteit van de verrichtte werken en werkzaamheden;
- d. de aard en de omvang van de verrichtte werken en werkzaamheden;
- e. het tijdvak van de verrichtte werken en werkzaamheden.

2.5 Instemming met voltooiing van uitvoering van werken en werkzaamheden

2.5.1 Een voltooiingsverslag behoeft de schriftelijke instemming van burgemeester en wethouders. Uiterlijk 8 weken na ontvangst van een voltooiingsverslag wordt omtrent de instemming ermee besloten.

2.5.2 Burgemeester en wethouders onthouden zich van instemming met een verslag, indien daarin niet aannemelijk is gemaakt dat de daarin begrepen werken en werkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met artikel 2.1.

2.6 De artikelen 2.2 tot en met 2.5 zijn niet van toepassing, indien de gemeente ter zake als exploitant optreedt.

Artikel 3 - Regels met betrekking tot aanbesteding van de uitvoering van werken en werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende diensten

3.1 Op de gunning van de opdrachten voor de uitvoering van werken en werkzaamheden is het “Inkoop en aanbestedingsbeleid 2013 gemeente Katwijk” van toepassing. Dit aanbestedingsprotocol is als bijlage IV bij dit exploitatieplan gevoegd.

3.2 Melding van gunning van werken en werkzaamheden

3.2.1 Uiterlijk 14 weken voor de voorgenomen aanvang van werken en werkzaamheden wordt daarvan door de exploitant schriftelijk melding gedaan aan burgemeester en wethouders.

3.2.2 Bij die melding wordt een aanbestedingsverslag gevoegd, dat in ieder geval inhoudt:

a. een aanduiding van de werken en werkzaamheden waarop de melding betrekking heeft;

3.3 Instemming met gunning van werken en werkzaamheden

3.3.1 Een aanbestedingsverslag behoeft de schriftelijke instemming van burgemeester en wethouders. Uiterlijk 8 weken na ontvangst van een aanbestedingsverslag beslissen burgemeester en wethouders omtrent de instemming daarmee.

3.3.2 Burgemeester en wethouders onthouden zich van instemming met een aanbestedingsverslag, indien daarin niet aannemelijk is gemaakt dat de daarin begrepen opdracht voor de uitvoering van de betrokken werken en werkzaamheden niet is gegund in overeenstemming met artikel 3.1.

Artikel 4 – Koppeling tussen bouw en aanlegactiviteiten

4.1. Verbod handelen in strijd met koppelingen

Het is verboden werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met de in dit artikel genoemde koppelingen.

4.2 Koppelingen

Voordat met de aanleg wordt begonnen moet uit nog te verrichten onderzoek blijken of er sanering plaats moet vinden. Hiertoe zal in overleg met de gemeente een opdracht tot nader onderzoek worden verstrekt. De resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport. Indien uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er een saneringsnoodzaak bestaat dan moet de sanering zijn voltooid voordat met de aanleg van de watergangen en bouwrijp maak werkzaamheden wordt begonnen.

Naast bodemkwaliteit dienen ook de gebieden die in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde-archeologie” en “Waarde-archeologisch verwachtingsgebied” nader te zijn onderzocht en vrijgegeven door een archeologisch deskundige alvorens tot de aanleg van watergangen en bouwrijp maak werkzaamheden kan worden overgegaan. In het bestemmingsplan is hiertoe ook een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor aanleg van werken en werkzaamheden.

Artikel 5 - Verbodsbepalingen

Het is verboden de werken, werkzaamheden en bouwwerken, als omschreven in dit exploitatieplan, uit te voeren in strijd met de eisen zoals beschreven in dit exploitatieplan. Overtreding wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de economische delicten artikel 1a onder 2o

Artikel 6 - Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels 1^e Structurele Herziening Exploitatieplan Trappenberg - Kloosterschuur.

Hoofdstuk 4 – Exploitatieopzet

De Wro bepaalt dat een exploitatieplan een exploitatieopzet bevat (artikel 6.13, lid 1 sub c). De exploitatieopzet vormt de grondslag voor het kostenverhaal. In de exploitatieopzet worden de kosten met betrekking tot de grondexploitatie afgezet tegen de opbrengsten. Op basis van dit vergelijk van kosten en opbrengsten wordt de exploitatiebijdrage berekend die als voorschrift aan de omgevingsvergunning zal worden verbonden, of die via een posterieure overeenkomst zal worden geïnd.

De voor dit exploitatieplan opgestelde exploitatieopzet is samengevat in bijlage II, de in artikel 6.13, lid 1, sub c Wro genoemde onderdelen worden hieronder weergegeven.

4.1 Aanduiding van het tijdvak

Het tijdvak waarbinnen de exploitatie van gronden zal plaatsvinden, bedraagt 10 jaar vanaf het moment van onherroepelijk worden van het ruimtelijk besluit.

4.2 Aanduiding van de fasering en koppeling

De exacte fasering ligt niet vast en is deels afhankelijk van de door de gemeente te verwerven percelen of ingediende aanvragen omgevingsvergunning(en). In de grondexploitatie wordt uitgegaan van een globale fasering voor de realisatie van de kassen in vijf jaar (2016 t/m 2020) en de realisatie van de woningen in vijf jaar (2016 t/m 2020).

4.3 Raming van de inbrengwaarden van de gronden

De in de onderstaande tabel opgenomen inbrengwaarde van de gronden welke zijn gelegen in het exploitatiegebied zijn getaxeerd door een onafhankelijk beëdigd taxateur van bureau Kendes rentmeesters en adviseurs B.V. uit Veenendaal. De taxaties zijn verricht in oktober 2015 en zijn gezet op prijspeil 1-1-2016.

In de onderstaande tabel zijn de netto contante waarden van de taxaties opgenomen:

Tabel 1: Eigendomspositie (stand opname oktober 2015)

Eigenaar	Kadastraal oppervlak in m²	Oppervlak in %	Getaxeerde inbrengwaarde	NCW Inbrengwaarde 01-01-2016
Gemeente Katwijk	179.378	55,00%	€ 9.203.688,94	€ 9.091.200,41
Eigenaar grondplannummer 02b	480	0,15%	€ 36.180,00	€ 35.737,80
Eigenaar grondplannummer 05	4.790	1,47%	€ 99.160,00	€ 97.948,06
Eigenaar grondplannummer 08a	610	0,19%	€ 28.480,00	€ 28.131,91
Eigenaar grondplannummer 08b	3.117	0,96%	€ 99.000,00	€ 97.790,01
Eigenaar grondplannummer 12a	2.716	0,83%	€ 171.020,00	€ 168.929,77
Eigenaar grondplannummer 16	6.580	2,02%	€ 131.600,00	€ 129.991,57
Eigenaar grondplannummer 17	6.660	2,04%	€ 133.200,00	€ 131.572,01
Eigenaar grondplannummer 20	4.710	1,44%	€ 144.450,00	€ 142.684,52
Eigenaar grondplannummer 21	11.775	3,61%	€ 179.140,00	€ 176.950,53
Eigenaar grondplannummer 22	10.490	3,22%	€ 24.600,00	€ 24.299,34
Eigenaar grondplannummer 23	3.950	1,21%	€ 199.450,00	€ 197.012,30
Eigenaar grondplannummer 24	3.844	1,18%	€ 193.600,00	€ 191.233,80
Eigenaar grondplannummer 26	2.939	0,90%	€ 80.860,00	€ 79.871,72
Eigenaar grondplannummer 27	6.690	2,05%	€ 134.040,00	€ 132.401,75
Eigenaar grondplannummer 28	4.444	1,36%	€ 152.960,00	€ 151.090,51
Eigenaar grondplannummer 29	3.783	1,16%	€ 66.820,00	€ 66.003,32
Eigenaar grondplannummer 31	9.145	2,80%	€ 283.420,00	€ 279.956,01
Eigenaar grondplannummer 33	1.861	0,57%	€ 93.050,00	€ 91.912,73
Eigenaar grondplannummer 34	2.906	0,89%	€ 232.480,00	€ 229.638,60
Eigenaar grondplannummer 35	2.987	0,92%	€ 149.350,00	€ 147.524,63
Eigenaar grondplannummer 36	5.115	1,57%	€ 255.750,00	€ 252.624,19
Eigenaar grondplannummer 40	36.942	11,33%	€ 793.320,00	€ 783.623,95
Eigenaar grondplannummer 43	1.013	0,31%	€ 37.500,00	€ 37.041,67
Eigenaar grondplannummer 57	1.961	0,60%	€ 39.220,00	€ 38.740,65
Eigenaar grondplannummer 58	939	0,29%	€ 18.780,00	€ 18.550,47
Eigenaar grondplannummer 60	5.670	1,74%	€ 113.400,00	€ 112.014,01
Eigenaar grondplannummer 62	154	0,05%	€ 20.750,00	€ 20.496,39
Eigenaar grondplannummer 64	490	0,15%	€ 39.200,00	€ 38.720,89
Totaal	326.141	100,00%	€ 13.154.468,94	€ 12.993.693,54

4.4 Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie

De in de onderstaande tabel opgenomen kosten zijn conform de lijst van het Bro. De betreffende kosten worden uitsluitend ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied gemaakt.

Tabel 2: Kosten nominaal exclusief BTW (prijspeil 01-01-2016)

Omschrijving	Bedrag nominaal
Verwerving	€ 13.154.468,94
Onderzoek	€ 465.563,54
Bodemsanering	€ 1.541.980,97
Sloopkosten	€ 589.306,45
Bouwrijp maken	€ 1.263.117,52
Woonrijp maken	€ 5.271.200,48
Kosten buiten plangebied	€ 605.630,30
Plankosten	€ 5.249.009,62
Planschade	€ 53.543,45
Gerealiseerde Rente	€ 1.106.008,17
Totaal Kosten	€ 29.299.829,43

In de onderstaande tabel worden de op basis van het ontwerp van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan (2010) berekende plankosten weergegeven.

Tabel 3: Plankosten

Nr.	Product / Activiteit	Bedrag
1	Verwerving	€ 967.200
2	Stedenbouw	€ 424.505
3	Ruimtelijke Ordening	€ 117.300
4	Civiele en cultuur techniek	€ 1.435.043
5	Landmeten / Vastgoedinformatie	€ 65.048
6	Communicatie	€ 276.487
7	Gronduitgifte	€ 429.440
8	Management	€ 1.185.159
9	Planeconomie	€ 348.828
	Totaal plankosten	€ 5.249.010

4.5 Raming van de opbrengsten van de exploitatie

Tabel 4: Programma in grondopbrengsten exclusief BTW (prijspeil 01-01-2016)

Bestemming	Oppervlakte uitgeefbaar	Uitgifteprijs	Grondopbrengsten exclusief BTW
Woningen	38.584 m ²	€ 425,00 per m ² uitgeefbaar	€ 16.398.200,00
Kassen	213.113 m ²	€ 50,00 per m ² uitgeefbaar	€ 10.655.636,90
Totaal	251.697 m²		€ 27.053.836,90

4.6 Resultaat exploitatieopzet

De exploitatieopzet kent een eindwaarde en een contante waarde berekening. Rekening houdend met invloeden van kosten- en opbrengstenstijging en rente ontstaat een negatief resultaat van € 2.692.162,- op eindwaarde per 31-12-2021. Op netto contante waarde per 01-01-2016 bedraagt het negatieve resultaat € 2.362.631,- (zie onderstaande tabel)

Tabel 5: Resultaat grondexploitatie

Omschrijving	Bedrag
- Opbrengsten nominaal (prijspeil 01-01-2016)	€ 27.562.878,68
- Kosten nominaal (prijspeil 01-01-2016)	€ 28.193.821,26
- Saldo nominaal (prijspeil 01-01-2016)	€ -630.942,59
- Opbrengstenstijging	€ 294.658,87
- Kostenstijging	€ 739.817,96
- Rentekosten	€ 1.616.060,51
- Saldo op Eindwaarde per 31-12-2021 (tekort)	€ -2.692.162,19
- Saldo Netto Contante Waarde per 01-01-2016 (tekort)	€ -2.362.630,71

4.7 Wijze van toerekening van de te verhalen kosten

In de onderstaande tabel wordt de op basis van de exploitatieopzet berekende netto contante waarde per 01-01-2016 van de verhaalbare kosten weergegeven aangezien de NCW van de kosten hoger is dan de NCW van de opbrengsten is hier sprake van macro aftopping en zullen de te verhalen kosten niet hoger zijn dan de NCW van de grondopbrengsten.

Tabel 6: Maximaal te verhalen kosten

Omschrijving	Bedrag
Netto Contante Waarde kosten per 01-01-2016	€ 28.970.127,04
Netto Contante Waarde opbrengsten per 01-01-2016	€ 26.607.496,32
Netto Contante Waarde bijdragen per 01-01-2016	€ 474.975,31
Te verhalen kosten per 01-01-2015 (NCW)	€ 26.132.521,01

Op basis van de netto contante waarde per 01-01-2016 van de opbrengsten is bepaald welk aandeel van de totale opbrengstpotentie op het grondgebied van een eigenaar gerealiseerd kan worden. Dit aandeel zal met de te verhalen kosten worden vermenigvuldigd om de totale kostenbijdrage per eigenaar te verkrijgen. Voor het verkrijgen van de netto exploitatiebijdrage dient daar de inbrengwaarde van de bouwkaal en de waarde van de eigen reeds uitgevoerde werkzaamheden vanaf te worden getrokken.

Tabel 7: Definiëring bijdrage per eigenaar

Eigenaar	NCW 01-01-2016 Grondopbrengsten	In % van totaal
Gemeente Katwijk	€ 17.891.332,29	68,46%
Eigenaar grondplannummer 02b	€ 180.711,14	0,69%
Eigenaar grondplannummer 05	€ 240.681,25	0,92%
Eigenaar grondplannummer 08a	€ 149.058,34	0,57%
Eigenaar grondplannummer 08b	€ 465.167,16	1,78%
Eigenaar grondplannummer 12a	€ 792.719,53	3,03%
Eigenaar grondplannummer 16	€ 318.075,07	1,22%
Eigenaar grondplannummer 17	€ 321.875,50	1,23%
Eigenaar grondplannummer 20	€ 210.641,09	0,81%
Eigenaar grondplannummer 21	€ 159.914,24	0,61%
Eigenaar grondplannummer 22	€ 99.045,09	0,38%
Eigenaar grondplannummer 23	€ 191.104,73	0,73%
Eigenaar grondplannummer 24	€ 185.697,66	0,71%
Eigenaar grondplannummer 26	€ 266.506,73	1,02%
Eigenaar grondplannummer 27	€ 142.148,91	0,54%
Eigenaar grondplannummer 28	€ 620.438,07	2,37%
Eigenaar grondplannummer 29	€ 153.182,78	0,59%
Eigenaar grondplannummer 31	€ 976.532,79	3,74%
Eigenaar grondplannummer 33	€ 89.275,97	0,34%
Eigenaar grondplannummer 34	€ 139.386,19	0,53%
Eigenaar grondplannummer 35	€ 143.280,23	0,55%
Eigenaar grondplannummer 36	€ 245.324,41	0,94%
Eigenaar grondplannummer 40	€ 1.885.068,22	7,21%
Eigenaar grondplannummer 43	€ 37.011,44	0,14%
Eigenaar grondplannummer 57	€ 36.042,08	0,14%
Eigenaar grondplannummer 58	€ -	0,00%
Eigenaar grondplannummer 60	€ -	0,00%
Eigenaar grondplannummer 62	€ -	0,00%
Eigenaar grondplannummer 64	€ 192.300,11	0,74%
Totaal	€ 26.132.521,01	100,00%

Naast de, zoals in bovenstaande tabel is aangegeven, bepaling van het aandeel per eigenaar is er door de gemeente een bijdrage per gewogen basis eenheid bepaald.

Omdat de verschillende uitgiftesoorten binnen dit plan gegeven zijn in oppervlakte aan uitgeefbare grond is de basiseenheid per functie bepaald op 1 m² uitgeefbare grond. De berekening van de gewogen eenheden wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 8: Berekening bijdrage per gewogen basis eenheid

Omschrijving	NCW 01-01-2016 opbrengst Totaal	NCW 01-01-2016 oppervlak m ²	Basiseenheid	Uitgifteprijs per eenheid	Verhouding	Gewogen eenheden
Woningbouw	€ 15.911.770	37.439	1m ²	€ 425,00	8,50	318.235
Kassen	€ 10.220.909	204.418	1m ²	€ 50,00	1,00	204.418
Totaal	€ 26.132.679	241.858				522.654
Netto contante waarde maximaal te verhaalbare kosten						
		€ 26.132.521				
Bijdrage per basiseenheid		€ 50,00				

De uiteindelijke exploitatiebijdrage per basiseenheid die een exploitant moet betalen is bepaald door de te verhalen kosten te delen door het aantal netto contante gewogen basiseenheden van 522.654 per 01-01-2016. Dit leidt tot een exploitatiebijdrage van € 50,== per netto contante gewogen basiseenheid per 01-01-2016.

Tabel 9 : Bijdrage per eigenaar

Eigenaar	NCW 01-01-2016 bijdrage Totaal	In % van totaal
Eigenaar 02b	€ 180.711,14	0,69%
Eigenaar 05	€ 240.681,25	0,92%
Eigenaar 08a	€ 149.058,34	0,57%
Eigenaar 08b	€ 465.167,16	1,78%
Eigenaar 12a	€ 792.719,53	3,03%
Eigenaar 16	€ 318.075,07	1,22%
Eigenaar 17	€ 321.875,50	1,23%
Eigenaar 20	€ 210.641,09	0,81%
Eigenaar 21	€ 159.914,24	0,61%
Eigenaar 22	€ 99.045,09	0,38%
Eigenaar 23	€ 191.104,73	0,73%
Eigenaar 24	€ 185.697,66	0,71%
Eigenaar 26	€ 266.506,73	1,02%
Eigenaar 27	€ 142.148,91	0,54%
Eigenaar 28	€ 620.438,07	2,37%
Eigenaar 29	€ 153.182,78	0,59%
Eigenaar 31	€ 976.532,79	3,74%
Eigenaar 33	€ 89.275,97	0,34%
Eigenaar 34	€ 139.386,19	0,53%
Eigenaar 35	€ 143.280,23	0,55%
Eigenaar 36	€ 245.324,41	0,94%
Eigenaar 40	€ 1.885.068,22	7,21%
Eigenaar 43	€ 37.011,44	0,14%
Eigenaar 57	€ 36.042,08	0,14%
Eigenaar 58	€ -	0,00%
Eigenaar 60	€ -	0,00%
Eigenaar 62	€ -	0,00%
Eigenaar 64	€ 192.300,11	0,74%
Totaal	€ 8.241.188,72	31,54%

4.8 Percentage gerealiseerde kosten

Het percentage gerealiseerde kosten bedraagt 9,43%, de gerealiseerde onderdelen zijn op de tekening van bijlage 4 weergegeven.

Deel 2- de toelichting op het exploitatieplan

Toelichting op Hoofdstuk 1 – De status van het exploitatieplan

1.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit

Aangezien het bestemmingsplan Trappenberg-Kloosterschuur en de 1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur, diverse ontwikkelmogelijkheden bieden en de gemeente kosten moet maken om deze ontwikkelmogelijkheden te faciliteren en geen anterieure overeenkomsten konden worden gesloten voor het gehele exploitatiegebied, en het kostenverhaal dus niet volledig ‘anderszins verzekerd’ is, is een exploitatieplan noodzakelijk, ter uitvoering van afdeling 6.4 Wro.

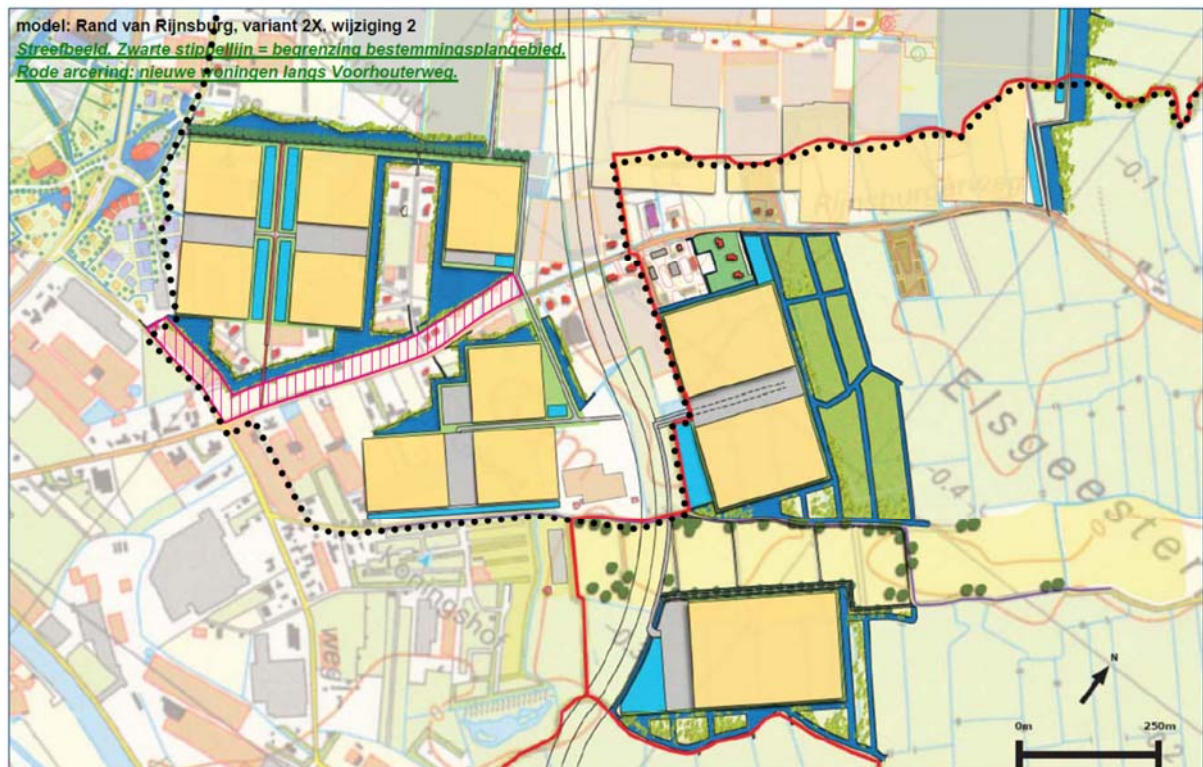
1.2 Begrenzing van het exploitatiegebied

Niet het gehele plangebied van Trappenberg-Kloosterschuur zoals dit in het bestemmingsplan is opgenomen wordt opgenomen in dit exploitatieplan. Er zijn een aantal conserverende bestemmingen opgenomen waardoor geen sprake is van ontwikkeling. Deze zijn dan ook buiten het exploitatieplan gehouden. Alleen als er sprake is van ontwikkelmogelijkheden voor particulieren kan een exploitatieplan als instrument worden opgesteld. Deze ontwikkelmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan Trappenberg-Kloosterschuur inclusief de 1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur opgenomen onder de bestemmingen Agrarisch glastuinbouw 1, en Wonen.

1.3 Voorgenomen grondgebruik

De Duin- en Bollenstreek, het gebied dat rond de benedenloop van de Oude Rijn ten westen van Leiden ligt en strekt tot de westzijde van Haarlem, heeft zich een aantal belangrijke doelen gesteld die alle moeten bijdragen aan de instandhouding en versterking van de kwaliteiten van de streek. Teneinde daadwerkelijk uitvoering te geven aan de gestelde doelen is in 1996 het “Pact van Teylingen” ondertekend. Het Pact van Teylingen is feitelijk een manifest van en voor de Duin- en Bollenstreek waarin concrete afspraken zijn vastgelegd over de toekomstige ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek.

In dit kader is voor het glastuinbouwconcentratiegebied Trappenberg - Kloosterschuur, dat tussen de kernen Rijnsburg en Voorhout ligt, een complexe ruimtelijk-functionele opgave ontstaan: reconstructie en nieuwvestiging van duurzame glastuinbouw in een gebied met zeer hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Het verouderde glastuinbouwgebied rond de Voorhouterweg betreft het reconstructiegebied. Nieuwe vestiging van duurzame glastuinbouw vindt aansluitend plaats op het bestaande en te reconstrueren glastuinbouwgebied.



Gekozen is voor een globale wijze van bestemmen om op deze wijze flexibel te kunnen zijn waar dat mogelijk is binnen de doelstellingen.

In 2016 is een 1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur in procedure gebracht dat een aantal regelingen in het bestemmingsplan Trappenberg-Kloosterschuur vervangt voor een deel van het plangebied. Hierbij gaat het om een woongebied dat nader is gedetailleerd in de verbeelding. Onderstaande kavelindeling is hierbij het uitgangspunt.



1.4 Te verwerven gronden

Ook al is het onwaarschijnlijk dat de gemeente zelf zal optreden als kassenontwikkelaar gebiedt de Wet ruimtelijke ordening bij het maken van een exploitatieplan dat wordt gewerkt conform de fictie dat de gemeente alle gronden verwerft en deze vervolgens gereed zal maken voor exploitatie

1.5 Citeertitel

Dit exploitatieplan kan worden aangehaald als 1^e Structurele Herziening Exploitatieplan Trappenberg – Kloosterschuur van de gemeente Katwijk.

Toelichting op Hoofdstuk 2 – Omschrijving van werken en werkzaamheden

Indien gekozen wordt voor zelfrealisatie dient de ontwikkelende partij te weten welke eisen de gemeente heeft voor het bouwrijp maken, de nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze eisen zijn in deze paragraaf opgesomd waarbij dus kwalitatief de eisen uit het DALI dienen te worden meegenomen.

In 2013 heeft de gemeente Katwijk de Database Applicatie Leidraad Inrichting (DALI) in gebruik genomen.

Vanuit de activiteiten die door de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling en Openbare Werken worden verzorgd (denk aan planontwikkeling, beleidsontwikkeling, voorbereiding werken, uitvoering, beheer), worden door deze afdelingen eisen gesteld waaraan de inrichting van de openbare ruimte moet voldoen. De eisen hebben betrekking op zowel het proces als op bijvoorbeeld de kwaliteit, het ontwerp, de materiaalkeuze, beheeraspecten en het eindresultaat.

Toelichting op Hoofdstuk 3 – Eisen en regels

Artikel 1 - Begrippen

De begrippen die worden genoemd in dit artikel hebben betrekking op termen in het exploitatieplan. Om misverstanden omtrent de betekenis te voorkomen worden ze in dit artikel nader uiteengezet.

Artikel 2 – Regels omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden

In deze regels (cf. art. 6.13 lid 2 sub b en c Wro) wordt weergegeven dat een proces en voorwaarden dienen te worden vastgelegd waarmee de werken en werkzaamheden kunnen worden opgestart. De werken en werkzaamheden dienen volgens dit door B&W goedgekeurde proces te worden uitgevoerd.

Het eerste lid van artikel 2 bepaalt in eerste plaats welke eisen en regels van toepassing zijn. Vereist is een plan van aanpak waarin de exploitant uiteenzet hoe de werken en werkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Daarnaast is aangegeven dat hierbij het DALI van de gemeente Katwijk in acht dient te worden genomen.

Artikel 2 is verder uitgewerkt als een procedurebepaling waarin twee opeenvolgende meldingen centraal staan. Elk van beide meldingen dient door de exploitant schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders te worden gedaan.

De eerste melding betreft een melding van de voorgenomen aanvang van uitvoering van werken en werkzaamheden (artikel 2.2.1). Bij deze melding dient door de exploitant een plan van aanpak te worden overlegd, waarin aannemelijk wordt gemaakt dat de voorgenomen werken en werkzaamheden in overeenstemming zijn met het DALI. Dit plan van aanpak behoeft de schriftelijke instemming van het college van burgemeester en wethouders (artikel 2.3.1). Het college onthoudt zich van instemming indien in het plan van aanpak niet aannemelijk is gemaakt dat het DALI in acht is genomen (artikel 2.3.2). Het college van burgemeester en wethouders dient uiterlijk 8 weken na ontvangst te beslissen over instemming daarmee. Het door de exploitant op te stellen plan van aanpak zal moeten passen binnen het DALI. Indien dat niet het geval is, zal het college van burgemeester en wethouders de instemming daarmee moeten weigeren.

De tweede melding betreft een melding van de voltooiing van de werken en werkzaamheden (artikel 2.4.1). Bij deze melding dient door de exploitant een voltooiingsverslag te worden gevoegd, waarin aannemelijk is gemaakt dat de werken en werkzaamheden voldoen aan het DALI zoals gesteld door de gemeente (artikel 2.4.2). Dit voltooiingsverslag behoeft de instemming van het college van burgemeester en wethouders (artikel 2.5.1), wederom met de mogelijkheid om instemming te onthouden (artikel 2.5.2). Het college van burgemeester en wethouders dient uiterlijk 8 weken na ontvangst te beslissen over instemming daarmee. Deze tweede melding kan worden beschouwd als de publiekrechtelijke oplevering van de betrokken werken en werkzaamheden. Aannemelijk moet zijn dat de werken en werkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de van toepassing zijnde bepalingen als bedoeld in het voor de betreffende werken en werkzaamheden geldende plan van aanpak.

Het is de verantwoordelijkheid van de betrokken exploitant om dat aan te tonen. Slechts indien dat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders het geval is, wordt de benodigde instemming verleend. De Wro bepaalt dat de gemeente een aan de vergunninghouder verschuldigde financiële bijdrage verstrekt, indien de prestaties waaraan die bijdrage is gerelateerd overeenkomstig het exploitatieplan zijn verricht en een verzoek tot betaling bij de gemeente is ingediend (artikel 6.22, lid 1 Wro). De instemming met het voltooiingsverslag dient er ook toe om vast te stellen of de betrokken werken en werkzaamheden overeenkomstig het exploitatieplan zijn uitgevoerd en of bedoelde financiële bijdrage, mits ook aan de toepasselijke andere voorwaarden is voldaan, kan worden verstrekt. Indien niet overeenkomstig het exploitatieplan is gehandeld, dan zal de betaling van de financiële bijdrage reeds om die reden niet aan de orde kunnen zijn. Indien de gemeente als uitvoerder van werken en werkzaamheden optreedt, is het bovenstaande niet van toepassing is (artikel 2.6).

Artikel 3 – Regels met betrekking tot aanbesteding van de uitvoering van werken en werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende diensten

Bij bepaalde drempelbedragen geldt dat (bepaalde typen) aanbestedingsregels van toepassing zijn. Afhankelijk van de hoogte van het bedrag wordt voorgeschreven welke regels dienen te worden gevolgd. Artikel 3.1 bepaalt welke regels van toepassing zijn op de gunning van werken en werkzaamheden. Verwezen wordt naar het Inkomens- en aanbestedingsbeleid 2013 waarin in categorieën van prijsklassen verschillende aanbestedingsmethodes zijn verplicht. Vervolgens volgt een samenstel van een melding van een gunning van een opdracht voor de uitvoering van werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied (artikel 3.2.1) en een instemming van het college van burgemeester en wethouders (artikel 3.3.1). Dit stelsel moet zorg dragen dat de exploitant de opdrachten gunt in overeenstemming met het geldende aanbestedingsrecht en de gemeente niet in gebreke blijft.

Artikel 4 – Koppeling tussen bouw en aanlegactiviteiten

Er bestaat een mogelijkheid dat de bodem gesaneerd dient te worden voordat bouwrijp gemaakt kan worden. Daarnaast bestaat in sommige gevallen ook de mogelijkheid dat archeologische waarden in de bodem zijn verborgen. Alvorens dus met bouwrijp maken begonnen wordt moet dit eerst kunnen worden uitgesloten. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk.

Artikel 5 - Verbodsbepalingen

Het is verboden om werken en werkzaamheden uit te voeren zonder dat dit in overeenstemming is met dit exploitatieplan.

Artikel 6 - Slotregel

De titel van het plan.

Toelichting op Hoofdstuk 4 – Exploitatieopzet

4.1 Aanduiding van het tijdvak

Het bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur” van de gemeente Katwijk voorziet in een ontwikkeling van de gronden in een periode van maximaal 10 jaar na onherroepelijk worden van het ruimtelijk besluit. In de grondexploitatie is rekening gehouden met het feit dat de exploitatie en de afronding daarvan volgend is op de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling uitgaande van een ononderbroken bouwproces van de diverse functies.

4.2 Raming van de inbrengwaarden van de gronden

De getaxeerde inbrengwaarden van alle gronden binnen het planexploitatiegebied. De inbrengwaarde van de gronden in het gebied zijn gebaseerd op een taxatie door een onafhankelijk beëdigd taxateur van bureau Kendes Rentmeesters & Adviseurs B.V. uit Veenendaal.

Deze inbrengwaarde moet volgens het bepaalde in artikel 6.13 lid Wro en art. 6.2.3 Bro worden bepaald op de werkelijke waarde (ex artikel 40b tot en met 40f Onteigeningswet) dan wel op de schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet. De totale getaxeerde inbrengwaarde bedraagt € 13.154.468,94

4.3 Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie

Vastgesteld uitgangspunt in de Wro voor het exploitatieplan is, dat in het exploitatieplan uit moet worden gegaan van de fictie dat de gemeente de grondexploitatie zelf ter hand neemt. Het exploitatieplan bevat een exploitatieopzet (zie bijlage II) die als basis dient voor het kostenverhaal.

Kosten

De via het exploitatieplan te verhalen kosten zijn limitatief beschreven in het Bro (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5). Kosten die in deze artikelen van het Bro niet zijn genoemd zijn niet te verhalen via het exploitatieplan. De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn. Om deze kosten op te nemen in het exploitatieplan zullen de kosten ook bij de betreffende locatie moeten horen. Er zijn (cf artikel 6.13 lid 6 Wro) drie criteria waaraan moet worden voldaan om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen bij een exploitatie in rekening te brengen via het exploitatieplan, namelijk:

- Profijt;
- Toerekenbaarheid of causaliteit;
- Evenredigheid of proportionaliteit.

De in de exploitatieopzet opgenomen kostenramingen zijn conform de kostensoortenlijst van het Bro. De betreffende kosten worden uitsluitend ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied gemaakt zodat deze voldoen aan de drie criteria en daarmee voor 100% voor verhaal in aanmerking komen.

Sloopkosten

In deze fase van het project beschikt de gemeente, voor de nog uit te voeren sloopwerkzaamheden, nog niet over sloopbestekken en zijn de sloopkosten geraamd op basis van een bedrag per m² of m³ bebouwing, exclusief asbest inventarisatie en sanering.

Sanering

In het kader van de planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat er geen sanering van de gronden plaats hoeft te vinden. De gronden die behoren bij de in het plangebied gelegen opstallen zijn nog niet in een onderzoek meegenomen. Daarnaast zijn de gronden die nog niet door de gemeente zijn aangekocht niet onderzocht. Voor deze locaties is een stelpost opgenomen, in deze stelpost is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van asbestverontreiniging.

Bouw- en woonrijp maken

Op basis van het model “Rand van Rijnsburg; variant 2X, wijziging 2” in combinatie met het civieltechnisch plan voor de 1^e Partiële Herziening Trappenberg-Kloosterschuur is er een voorlopige civiel technische kostenraming gemaakt voor het totale project.

Hierbij zijn de civieltechnische elementen met een eenheidsprijs verwerkt over het gehele gebied met het bijbehorende grondgebruik. Afhankelijk van de beschikbare gegevens zijn de eenheidsprijzen en het grondgebruik gekoppeld.

De geraamde kosten zijn afgestemd op het voorgenomen grondgebruik en de bijbehorende inrichting van het openbare ruimte en de kavels; verwezen wordt naar bijlage 2.

Het bouwrijp maken bestaat uit het vrij maken van het terrein, ophogen waar nodig, aanleg van waterpartijen, aanleg van bouwwegen en aanleg van andere gebruikelijke werkzaamheden. De nominale kosten zijn geraamd op € 1.541.981,-.

Het woonrijp maken van het gebied bestaat uit de definitieve inrichting van het gebied, zoals de aanleg van wegen (of de afwerking daarvan), de aanleg van straatverlichting, aanleg van duikers en groenvoorzieningen. De nominale kosten voor het woonrijp maken zijn geraamd op € 5.271.200,-.

Kosten buiten het plangebied

Voor een exploitatiegebied kunnen voorzieningen of maatregelen nodig zijn die buiten het exploitatiegebied liggen. Ten behoeve van Trappenberg Kloosterschuur wordt in het deelgebied wat ligt op het grondgebied van de gemeente Teylingen circa 2 hectare water aangelegd. De kosten van verwerving van de benodigde gronden en de aanleg ad € 605.630,- worden ten laste van de grondexploitatie Trappenberg Kloosterschuur gebracht.

Plankosten

Voor de bepaling van de planvoorbereidingskosten is de door het ministerie beschikbaar gestelde plankostenscan uitgevoerd. De uitkomst van deze scan bepaald het maximum van de raming van de plankosten. Onder de plankosten vallen de kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, gemeentelijke apparaatskosten en VTU, de kosten voor de benodigde onderzoeken worden apart in de exploitatie opgenomen.

Het resultaat van de plankostenscan geeft een totaal van € 5.249.010,-. De plankosten zijn in tabel 3 in paragraaf 4.4. van deel 1 opgenomen.

Planschade

Ten behoeve van de ontwikkeling van Trappenberg Kloosterschuur is in 2010 een planschade risicoanalyse uitgevoerd, ten behoeve van de grondexploitatie is het bedrag uit deze risicoanalyse geïndexeerd naar prijspeil 01-01-2016 en is een bedrag van € 53.543,- opgenomen.

Onderzoeken

Voor nog uit te voeren aanvullend archeologisch onderzoek is een bedrag van € 258.646,- opgenomen, daarnaast is voor aanvullend bodemonderzoek een stelpost van € 206.917,- geraamd.

Bovenplanse kosten

Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat naast de kosten buiten het exploitatiegebied geen bovenplanse kosten in rekening worden gebracht.

Peildata en rente

In de exploitatieopzet moeten de kosten en opbrengsten geraamd worden op een eenduidige prijspeildatum. Vanaf deze prijspeildatum tot aan de datum van uitgaaf (als het gaat om kosten) wordt dan rekening gehouden met een parameter voor kostenstijging. Hetzelfde geldt voor opbrengstenstijging. De rentekosten van geïnvesteerde kapitalen en overige kosten worden in rekening gebracht via het exploitatieplan. De eventuele renteopbrengsten moeten van deze kosten worden afgetrokken. In een exploitatiegebied worden kosten meestal in een eerder stadium gemaakt dan het moment van ontvangst

van exploitatiebijdragen. In de exploitatieopzet wordt dit verwerkt door uit te gaan van een kasstroomschema. Alle kosten en opbrengsten worden dan op een tijd as gezet. De rente-invloeden van de voorgenomen uitgaven en nog te realiseren inkomsten worden uitgerekend door deze contant te maken en terug te rekenen naar een moment in het heden. De in de exploitatieopzet, conform gemeentelijk beleid, gehanteerde parameters zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 10: Projectparameters

Fasering (kwartaal, halfjaar of jaar)	: Jaar
Prijspeildatum	: 01-01-2016
Start exploitatie	: 01-01-2016
Netto Contante waarde datum	: 01-01-2016
Einddatum exploitatie	: 31-12-2021
Exploitatieduur in jaren	: 6
Rentepercentage	: 2,20%
Rentepercentage Netto Contante Waarde	2,20%
Percentage opbrengstenstijging	: 0,50%
Percentagekostenstijging	: 1,50%

4.4 Raming van de opbrengsten van de exploitatie

In deze paragraaf worden de belangrijkste opbrengstenposten toegelicht en onderbouwd. Welke opbrengsten mogen worden meegenomen in het exploitatieplan is vastgelegd in artikel 6.2.7. van het Wro.

Grondopbrengsten

De grondopbrengsten zijn afhankelijk van welk type glastuinbouwbedrijf of woning op de locatie wordt gevestigd. Op basis van de bebouwingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn bij het opstellen van het exploitatieplan in 2011 op basis van marktconsultaties en prijsadviezen bij makelaars de grondprijzen bepaald.

Gezien de huidige marktsituatie is er opnieuw een onafhankelijk prijsadvies gevraagd deze prijzen worden weergegeven in tabel 9 van paragraaf 4.4 van deel 1.

4.5 Resultaat exploitatieopzet

In tabel 5 in paragraaf 4.6 van deel 1 is het resultaat van de exploitatieopzet weergegeven. Hieruit blijkt dat de netto contante kosten minus de bijdragen van derden hoger zijn dan de netto contante opbrengsten. Op basis hiervan kunnen de netto contante kosten niet volledig worden verhaald en is hier sprake van macro aftopping.

Uit paragraaf 4.6 van deel 1 blijkt dat het negatief resultaat € 2.692.162,- is op eindwaarde per 31-12-2021. Op netto contante waarde per 01-01-2016 bedraagt het negatief resultaat € 2.362.631,-.

4.6 Wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden

De maximaal te verhalen kosten zijn wettelijk begrensd (artikel 6.16 Wro). Als de totale netto contante kosten, na aftrek van bijdragen van derden, hoger zijn dan de geraamde netto contante opbrengsten uit gronduitgifte, dan kunnen slechts kosten verhaald worden tot maximaal het niveau van de opbrengsten uit gronduitgifte. Dit wordt macro-aftopping genoemd.

Om ook de eventuele onrendabele delen te kunnen ontwikkelen voorzien de artikelen 6.18 en 6.19 Wro in een systeem waarbij er een binnenplanse vereveningsmethodiek wordt toegepast om dit mogelijk te maken.

Bij de verdeling van de kosten wordt rekening gehouden met de opbrengstpotentie van de betreffende grond per categorie.

Per onderscheidende eigenaar wordt de opbrengstpotentie omgerekend naar een percentage waarmee wordt bepaald welk deel van de kosten wordt verhaald op deze betreffende eigenaar, zie tabel 7 in paragraaf 4.7 van deel 1.

Naast bovengenoemde methodiek is er om een exploitatiebijdrage te kunnen uitrekenen per bouwperceel of bouwplan tevens de bijdrage per gewogen basis eenheid bepaald, hieronder volgt een beschrijving van deze methodiek.

In het plangebied komen verschillende functies voor zoals woningen, agrarisch gebied en kassen. Deze functies worden uitgedrukt in verschillende hoeveelheidsoorten bij voorbeeld een aantal, m² of bvo's.

Deze hoeveelheidsoorten kunnen niet zomaar bij elkaar worden opgeteld.

Om een exploitatiebijdrage te kunnen uitrekenen per bouwperceel of per bouwplan moeten deze verschillende eenheidsoorten, die betrekking hebben op een bouwperceel of bouwplan, onder één gemene deler worden gebracht. Dit zijn de zogenoemde basiseenheden. Voor het exploitatieplan is er voor gekozen om alles om te zetten naar m² uitgeefbare grond en per uitgiftecategorie een opbrengst per m² uitgeefbare grond te bepalen.

De verhaalbare kosten worden omgeslagen over alle uitgeefbare gronden waarop de in het Bro omschreven bouwplannen zijn voorzien. Bij de verdeling van de kosten wordt rekening gehouden met de opbrengstpotentie van de betreffende grond en vindt er dus een verdeling plaats naar draagkracht.

Per onderscheiden categorie wordt een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte. Door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor worden gewogen eenheden vastgesteld. De gewogen eenheden in het exploitatiegebied worden bij elkaar opgeteld. De totaal verhaalbare kosten (art 6.16 Wro) worden gedeeld door het aantal gewogen eenheden om het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid te kunnen bepalen.

Om de exploitatiebijdrage te kunnen bepalen is afhankelijk van de feitelijke situatie sprake van twee aftrekposten:

1. De toegerekende verhaalbare kosten worden gecorrigeerd met de inbrengwaarde van de grond onder de bouwkael. Deze wordt in mindering gebracht bij een exploitatiebijdrage ten behoeve van een omgevingsvergunning of een posterieure overeenkomst;
2. De inbrengwaarde onder de openbare ruimte. Deze wordt niet in mindering gebracht bij een exploitatiebijdrage ten behoeve van een omgevingsvergunning. De verwerving van deze gronden (door de gemeente) dient afzonderlijk te geschieden. Bij een posterieure overeenkomst kan deze verwerving eventueel wel deel uitmaken van de overeenkomst en daarmee in de exploitatiebijdrage zijn verdisconteerd.

De correctie voor zelf uit te voeren werkzaamheden is ingevolge artikel 6.19 b Wro beperkt tot door de vergunningsaanvrager op dat moment reeds gemaakte kosten. Er kan dus geen aftrek plaatsvinden voor later door de vergunninghouder nog zelf te maken kosten. Voor dat laatste zal artikel 6.22 Wro moeten worden toegepast, of een posterieure overeenkomst moeten worden gesloten.

4.7 Percentage gerealiseerde kosten

Op grond van artikel 6.2.8 Bro moet worden aangegeven welk percentage van de kosten gedurende de planperiode is gerealiseerd in de exploitatieopzet. Als 90% van de kosten is gerealiseerd kunnen houders van omgevingsvergunningen voor het bouwen op grond van het bijbehorende bestemmingsplan op basis van nacalculatie vragen om terugbetaling van teveel betaalde bijdragen.

Bijlagen

Bijlage 1: kaart exploitatiegebied

Bijlage 2: functiekaart

Bijlage 3: eigendommenkaart

Bijlage 4: kaart gerealiseerde functies

Bijlage I: Database Applicatie Leidraad Inrichting (DALI)

Bijlage II: Grondexploitatie Trappenberg Kloosterschuur februari 2016

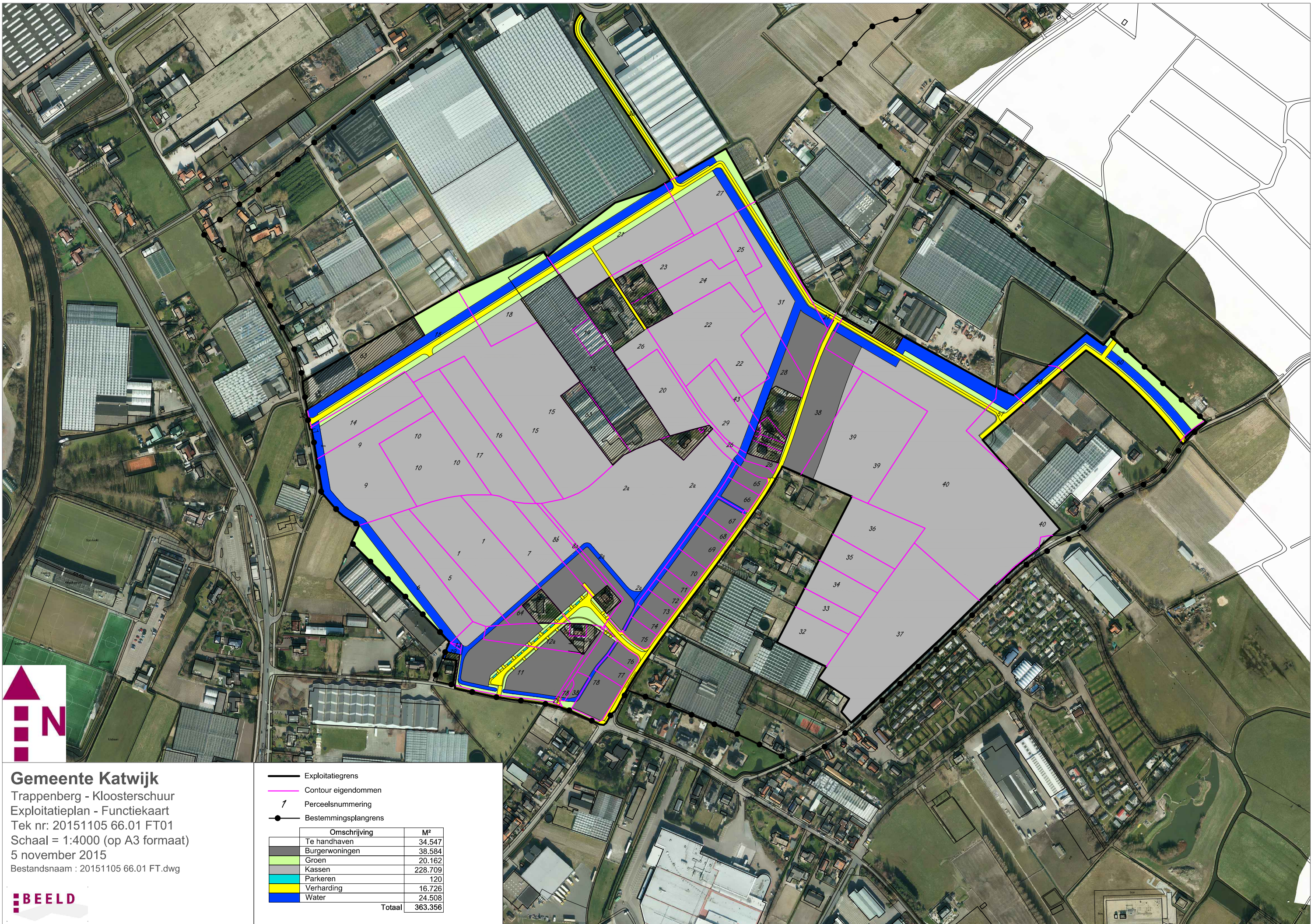
Bijlage III: Plankostenscan

Bijlage IV: Aanbestedingsbeleid gemeente Katwijk

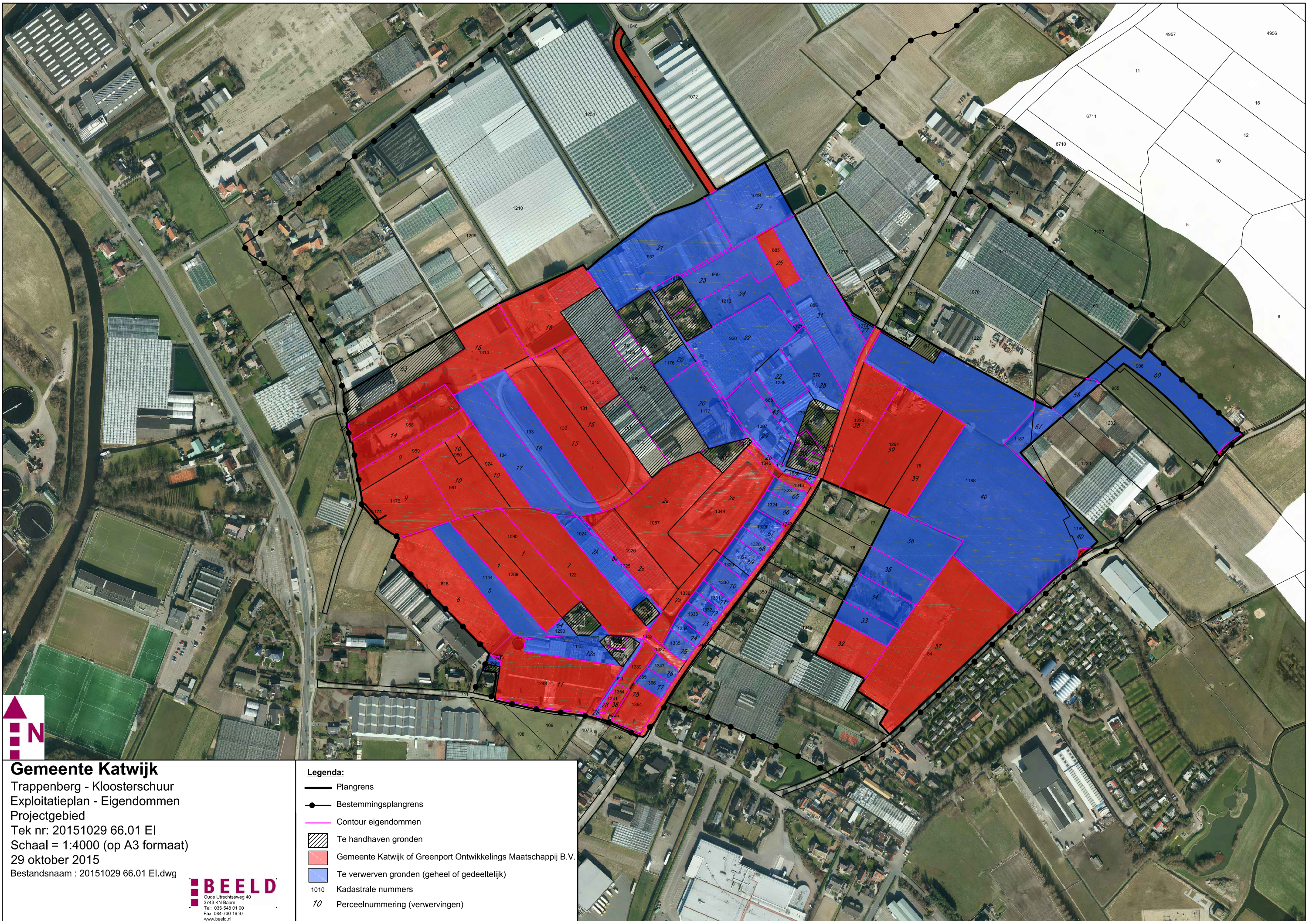
Bijlage 1 Exploitatiegebied



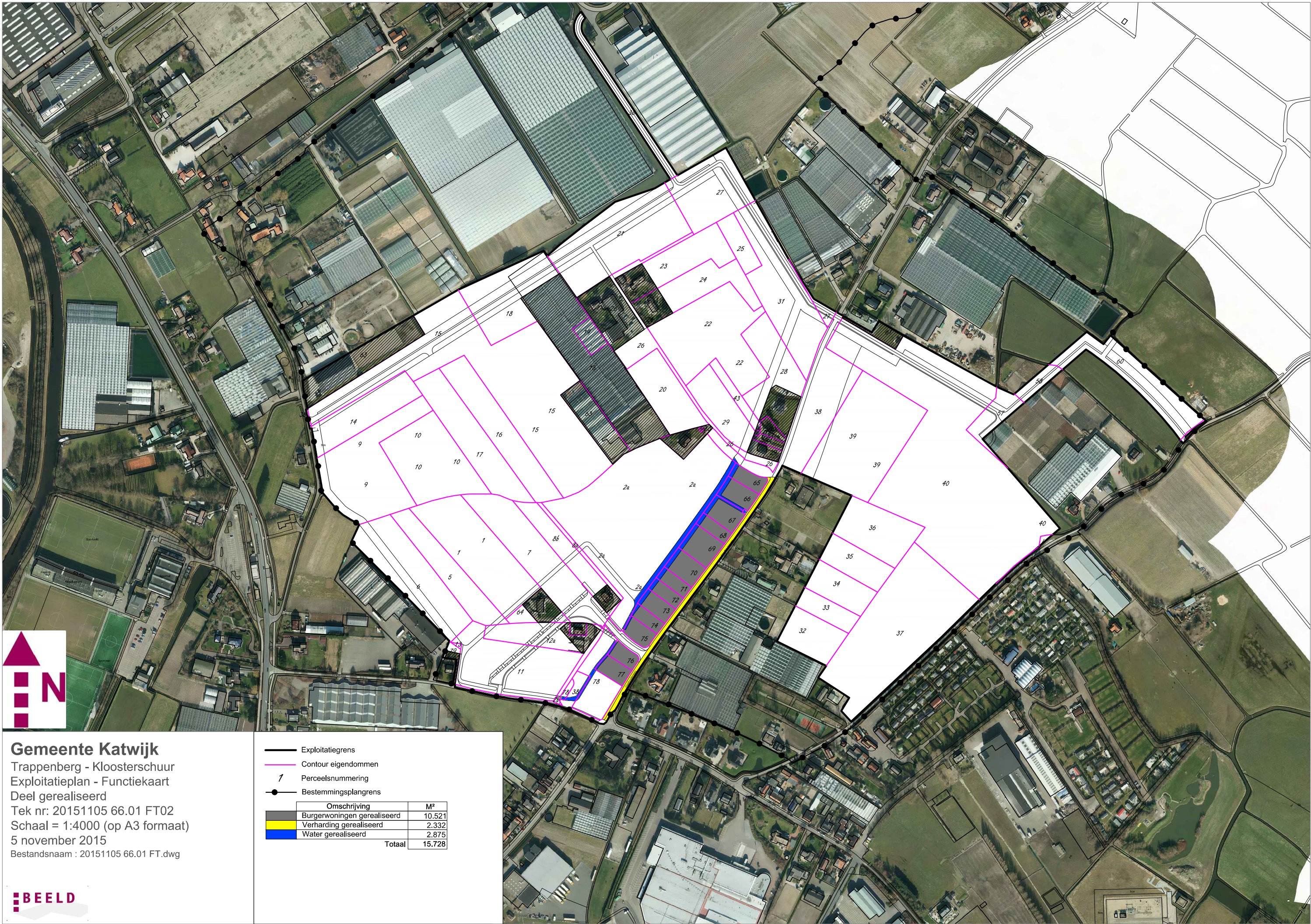
Bijlage 2 Functiekaart



Bijlage 3 Verwervingskaart



Bijlage 4 Kaart Gerealiseerde functies



Gemeente Katwijk
Trappenberg - Kloosterschuur
Exploitatieplan - Functiekaart
Deel gerealiseerd
Tek nr: 20151105 66.01 FT02
Schaal = 1:4000 (op A3 formaat)
5 november 2015
Bestandsnaam : 20151105 66.01 FT.dwg

- Exploitatiegrens
- Contour eigendommen
- 7 Perceelsnummering
- Bestemmingsplangrens

Omschrijving	M²
Burgerwoningen gerealiseerd	10.521
Verharding gerealiseerd	2.332
Water gerealiseerd	2.875
Totaal	15.728

Bijlage I Database Applicatie Leidraad Inrichting (DALI)

In losse bijlage

***Bijlage II Grondexploitatie Trappenberg Kloosterschuur november
2016***

A faint, light gray background map of the Katwijk peninsula is visible behind the text. The map shows the coastline and several internal roads or paths.

Gemeente Katwijk

Project : Trappenberg Kloosterschuur

**Grondexploitatie per 01-01-2016 bij
Ontwerp 1e Structurele Herziening exploitatieplan
Trappenberg Kloosterschuur**

Baarn, februari 2016

Samenvatting exploitatieopzet

Algemeen	
Opdrachtgever :	Gemeente Katwijk
Project :	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer :	0066.01
Datum :	04-02-2016
Omschrijving	Herziening exploitatieplan 2011
Datum start exploitatie :	01-01-2016
Datum einde exploitatie :	31-12-2021
Datum contante waarde :	01-01-2016
Prijspeil :	01-01-2016
Looptijd exploitatie :	6
Kostenstijging :	1,50%
Opbrengstenstijging :	0,50%
Rentepercentage :	2,20%
Rente contante waarde :	2,20%

Berekening					
Wro	Bro	Omschrijving	Nominaal	Kostenstijging	Totaal
6.13.1.c.1		Inbrengwaarde grond	€ 13.743.775,39	€ 370.680,61	€ 14.114.456,00
	6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 13.154.468,94	€ 358.403,40	€ 13.512.872,34
	6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.c	Kosten vrijmaken gronde van rechten e.d.	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.d	Kosten Sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, funderingen en kabels & leidingen	€ 589.306,45	€ 12.277,20	€ 601.583,65
6.13.1.c.2		Andere kosten i.v.m. exploitatie	€ 15.556.054,04	€ 369.137,35	€ 15.925.191,39
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuurhistorisch)	€ 465.563,54	€ 11.379,17	€ 476.942,71
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophoging, afgraven)	€ 2.805.098,49	€ 83.831,91	€ 2.888.930,41
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.271.200,48	€ 220.202,83	€ 5.491.403,31
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 605.630,30	€ 51.680,59	€ 657.310,89
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g	Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 1.500.090,84	€ -	€ 1.500.090,84
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 541.805,09	€ -	€ 541.805,09
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 3.207.113,68	€ -	€ 3.207.113,68
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.l	Planschadekosten	€ 53.543,45	€ 2.042,84	€ 55.586,29
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n	Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 1.106.008,17	€ -	€ 1.106.008,17
		Berekende rentekosten / - opbrengsten			€ 510.052,34
		TOTAAL KOSTEN	€ 29.299.829,43	€ 739.817,96	€ 30.549.699,73
Wro	Bro	Omschrijving	Nominaal	Opbr. stijging	Totaal
6.12.1.c.3		Opbrengsten van de exploitatie	€ 27.562.878,68	€ 294.658,87	€ 27.857.537,54
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden	€ 27.053.836,90	€ 283.908,38	€ 27.337.745,28
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ 122.489,31	€ -	€ 122.489,31
		Bijdragen andere exploitaties	€ 386.552,47	€ 10.750,48	€ 397.302,95
		TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 27.562.878,68	€ 294.658,87	€ 27.857.537,54
Resultaat op eindwaarde (tekort)					€ -2.692.162
Resultaat op contante waarde (tekort)					€ -2.362.631

Ruimtegebruik

Opdrachtgever :	Gemeente Katwijk
Project :	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer :	0066.01
Datum :	04-02-2016
Omschrijving	Herziening exploitatieplan 2011

Omschrijving			Oppervlakte	eenheid	Opmerkingen
A	Eigenaren	Bruto pla	360.379	m²	
49,7%	div	Gemeente Katwijk	178.957	m²	Alle gemeenteneigendommen
0,1%	02b	Greenpoort Ontwikkelings Maatschappij B.V. en d	480	m²	Toegangsweg met vier eigenaren
1,3%	05	C. van Delft	4.790	m²	
0,2%	08a	Greenpoort Ontwikkelings Maatschappij B.V. en J	610	m²	Toegangsweg met twee eigenaren
1,0%	08b	J. Heeringa	3.690	m²	
1,0%	12a	N.W. Korsuize B.V.	3.445	m²	
0,1%	12b	N.W. Korsuize en E.H. van der Stelt	305	m²	volledig te handhaven
1,8%	16	C.N. en J. Heemskerk	6.580	m²	
1,8%	17	A.G. Heemskerk	6.660	m²	
0,3%	19	B.T.C.M. Warmerdam	965	m²	
1,3%	20	C.W. de Mooij	4.710	m²	
3,3%	21	W.N. en C.A. Kralt	11.775	m²	
2,9%	22	J. van Rossum	10.490	m²	
1,5%	23	C. van Starkenburg	5.265	m²	
1,4%	24	H. van der Meij	5.120	m²	
1,8%	26	B.T.C.M. Warmerdan en J.E.M. van Wieringen	6.600	m²	
1,9%	27	H.T. Ravensberg	6.690	m²	
1,7%	28	W. van Rossum	6.163	m²	
1,2%	29	J.A. en J.M. Noort	4.410	m²	
0,1%	30a	M.M. Heemskerk	498	m²	volledig te handhaven
0,1%	30b	R.W. van der Burgt	388	m²	volledig te handhaven
2,5%	31	B.J. Kuiper en M.C.M.J. van Zuijlen	9.145	m²	
0,5%	33	K. Hoek en W van der Plas	1.861	m²	
0,8%	34	C. van der Meij en L. de Monye	2.906	m²	
0,8%	35	C. van der Meij	2.987	m²	
1,4%	36	J.C. Wijsman	5.115	m²	
10,3%	40	C.C.A. Zandbergen	36.942	m²	
0,3%	43	R.W. van der Burgt	1.055	m²	
0,5%	57	R.J. Ravensbergen	1.961	m²	
0,3%	58	J. Ravensbergen	939	m²	
1,6%	60	C.C.A. Zandbergen	5.670	m²	
0,2%	61	J. de Kluiver en H. Roorda	775	m²	volledig te handhaven
0,3%	62	G.B. Bouwman	1.246	m²	
2,1%	63	C.H. de Mare	7.639	m²	volledig te handhaven
0,1%	64	G.B. Bouwman en S.M.W. Varkevisser	490	m²	
0,0%	80	Liander Infra West N.V.	20	m²	volledig te handhaven
0,3%	81	Glasbergen en P Souman	1.156	m²	volledig te handhaven
3,3%		Gerealiseerd uitgeefbaar	11.879		
B	Te handhaven elementen		50.143	m²	
C	Afwijking tussen digitale meting en kadaster		2.977	m²	0,83%
D=A-B-C	Netto plangebied		313.213	m²	
80,4%	Uitgeefbaar Gebied		251.697	m²	
	Grondgebonden woningen				
0,0%		Sociale huur		m²	
0,0%		Sociale koop		m²	
0,0%		Rijwoning goedkope koop		m²	
0,0%		Rijwoning VS huur		m²	
0,0%		Rijwoning middelduur VS Koop		m²	
0,0%		Rijwoning duur VS koop		m²	
0,0%		Twee onder één kap VS koop		m²	
0,0%		Vrijstaande VS koop		m²	
12,3%		Particulier opdrachtgeverschap	38.584	m²	
	Meergezinswoningen				
0,0%		Sociale appartementen huur		m²	
0,0%		Sociale appertementen koop		m²	
0,0%		Appartemeneten VS huur		m²	
0,0%		Middeldure appartemeneten VS koop		m²	
0,0%		Dure appartemeneten VS huur		m²	
0,0%		Woon Landgoederen		m²	
	Niet woningbouw				
0,0%		Winkels		m²	
0,0%		Bedrijven		m²	
0,0%		Kantoren		m²	
68,0%		Kassen	213.113	m²	Totaal 228.709 m² -/- bestaand 15.596 m² (excl. gemeente eigendom)
0,0%		Voorzieningen sociaal cultureel		m²	
				m²	
19,6%	Openbaar gebied		61.516	m²	
5,4%		Verharding	16.846	m²	
6,4%		Groen	20.162	m²	
7,8%		Water	24.508	m²	

Opbrengstenraming

Opdrachtgever :	Gemeente Katwijk
Project :	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer :	0066.01
Datum :	04-02-2016
Omschrijving	Herziening exploitatieplan 2011

Berekening											
Wro	Bro	Omschrijving	aantal	VON-prijs	Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal		
6.13.1.c.3	6.2.7.a	Opbrengsten van de exploitatie							€ 27.562.878,68		
		Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied							€ 27.053.836,90		
		Grondgebonden woningen									
		Sociale huur					-	m²	€ -		
		Sociale koop					-	m²	€ -		
		Rijwoning goedkope koop					-	m²	€ -		
		Rijwoning VS huur					-	m²	€ -		
		Rijwoning middelduur VS Koop					-	m²	€ -		
		Rijwoning duur VS koop					-	m²	€ -		
		Twee onder één kap VS koop					-	m²	€ -		
		Vrijstaande VS koop					-	m²	€ -		
		Particulier opdrachtgeverschap			€ 425,00	38.584	m²	€ 16.398.200,00			
		Meergezinswoningen									
		Sociale appartementen huur					-	m²	€ -		
		Sociale appertementen koop					-	m²	€ -		
		Appartemeneten VS huur					-	m²	€ -		
		Middeldure appartemeneten VS koop					-	m²	€ -		
		Dure appartemeneten VS huur					-	m²	€ -		
		Niet woningbouw									
		Bedrijven						-	m²	€ -	
		Kantoren						-	m²	€ -	
		Kantoren						-	m²	€ -	
	Kassen				€ 50,00	213.113	m²	€ 10.655.636,90			
	Voorzieningen sociaal cultureel						-	m²	€ -		
		6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden			€ 122.489,31	1	post	€ 122.489,31	€ 122.489,31	
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties			€ 89,13	4337	m²	€ 386.552,47	€ 386.552,47		
		TOTAAL OPBRENGSTENRAMING							€ 27.562.878,68		

Kostenraming

Opdrachtgever :	Gemeente Katwijk
Project :	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer :	0066.01
Datum :	04-02-2016
Omschrijving	Herziening exploitatieplan 2011

Berekening							
Wro	Bro	Omschrijving	Netto Hoeveelheid	eenheid	Eenheidsprijs	Subtotaal	Nominaal
6.13.1.c.1	6.2.3.a	Inbrengwaarde gronden					€ 13.743.775,39
		- Waarde van de gronden					€ 13.154.468,94
		• Boekwaarde / inbrengwaarde grond	167.499	m²	€ 48,05	€ 8.047.703,00	
		02b	480	m²	€ 75,38	€ 36.180,00	
		05	4.790	m²	€ 20,70	€ 99.160,00	
		08a	610	m²	€ 46,69	€ 28.480,00	
		08b	3.117	m²	€ 31,76	€ 99.000,00	
		12a	2.716	m²	€ 62,96	€ 171.020,00	
		16	6.580	m²	€ 20,00	€ 131.600,00	
		17	6.660	m²	€ 20,00	€ 133.200,00	
		20	4.710	m²	€ 30,67	€ 144.450,00	
		21	11.775	m²	€ 15,21	€ 179.140,00	
		22	10.490	m²	€ 2,35	€ 24.600,00	
		23	3.950	m²	€ 50,50	€ 199.450,00	
		24	3.844	m²	€ 50,37	€ 193.600,00	
		26	2.939	m²	€ 27,51	€ 80.860,00	
		27	6.690	m²	€ 20,04	€ 134.040,00	
		28	4.444	m²	€ 34,42	€ 152.960,00	
		29	3.783	m²	€ 17,66	€ 66.820,00	
		31	9.145	m²	€ 30,99	€ 283.420,00	
		33	1.861	m²	€ 49,99	€ 93.050,00	
		34	2.906	m²	€ 79,99	€ 232.480,00	
		35	2.987	m²	€ 49,99	€ 149.350,00	
		36	5.115	m²	€ 50,00	€ 255.750,00	
		40	36.942	m²	€ 21,47	€ 793.320,00	
		43	1.013	m²	€ 37,02	€ 37.500,00	
		57	1.961	m²	€ 20,00	€ 39.220,00	
		58	939	m²	€ 20,00	€ 18.780,00	
		60	5.670	m²	€ 20,00	€ 113.400,00	
		62	154	m²	€ 134,32	€ 20.750,00	
		64	490	m²	€ 80,00	€ 39.200,00	
		Gerealiseerd uitgeefbaar	11.879	m²	€ 97,31	€ 1.155.985,94	
		- Bijkomende kosten /advisering verwerving	0,0%	van subtotaal 6.2.3.a		€ -	
	6.2.3.b	- Waarde van de opstallen				€ -	€ -
	6.2.3.c	- Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.					€ -
	6.2.3.d	- Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen					€ 589.306,45
		• Opstallen					
		Sloop Woningen				€ -	
		Sloop kassen	10.319	m²	€ 5,60	€ 57.786,40	
		Sloop overige gebouwen	20.913	m³	€ 11,15	€ 233.179,95	
		• Verwijderen funderingen				€ -	
		Verwijderen asfalt verharding	3.236	m²	€ 31,64	€ 102.399,62	
		Verwijderen stelconplaten	4.876	m²	€ 10,86	€ 52.968,72	
		Verwijderen overige verharding	13.694	m²	€ 10,44	€ 142.971,77	
						€ -	
6.13.1.c.2	6.2.4.a	Andere kosten i.v.m. de exploitatie					€ 16.066.106,39
		- Kosten onderzoeken					€ 465.563,54
		• Grondmechanisch bodemonderzoek				€ -	
		• Milieukundig bodemonderzoek	1	post	€ 206.917,13	€ 206.917,13	
		• Archeologie	1	post	€ 258.646,41	€ 258.646,41	
						€ -	
	6.2.4.b	- Kosten bodemsanering en grondwerken					€ 2.805.098,49
		• Bodemsanering	298.087	m²	€ 5,17	€ 1.541.980,97	
		• Dempen van oppervlaktewateren	10.151	m²	€ 15,52	€ 157.531,18	
		• Verrichten van grondwerken (egaliseren/opruimen)	298.000	m²	€ 1,86	€ 554.951,84	
		• Verrichten van grondwerken (ophogen) woningen	39.867	m²	€ 13,81	€ 550.634,49	
						€ -	
						€ -	
		• Projectonvoorzien	0%	van subtotaal 6.2.4.b		€ -	
	6.2.4.c	- Kosten aanleg voorzieningen in het gebied					€ 5.271.200,48
		• Nutsvoorzieningen (deel dat niet uit gebruikerstarieven kan worden gedekt)				€ -	
		• Rioleringen HWA	2.388	m¹	€ 368,60	€ 880.181,79	
		• Rioleringen verbeterd gescheiden	1.500	m¹	€ 383,11	€ 574.670,36	
		• Wegen, verhardingen	16.715	m²	€ 93,23	€ 1.558.303,22	
		• Waterpartijen	24.530	m²	€ 49,23	€ 1.207.613,69	
		• Huisaansluitingen	52	stuks	€ 372,45	€ 19.367,44	
		• Duikers	8	stuks	€ 62.075,14	€ 496.601,11	
		• Duikers				€ -	
		• Kades en Steigers				€ -	
		• Groenvoorzieningen	19.979	m²	€ 11,45	€ 228.793,64	
		• Bomen	52	stuks	€ 1.138,46	€ 59.199,82	
		• Openbare verlichting	112	stuks	€ 1.863,64	€ 208.727,74	
		• Brandkranen	25	stuks	€ 1.509,67	€ 37.741,68	
		• Straatmeubilair				€ -	
		• Speeltoestellen				€ -	
		• Gebouwde parkeervoorziening (deel dat niet uit gebruikerstarieven kan worden gedekt)				€ -	
						€ -	
						€ -	
	6.2.4.d	- Kosten van maatregelen					€ -
		• Beperken milieu hygiënische contouren				€ -	
						€ -	
	6.2.4.e	- Kosten buiten exploitatiegebied					€ 605.630,30
		• Compensatie natuurwaarden				€ -	
		• Compensatie groenvoorzieningen				€ -	
		• Compensatie watervoorzieningen	18.853	m²	€ 32,12	€ 605.630,30	
		• Aanleg ontsluitingswegen				€ -	
						€ -	

Kostenraming

Opdrachtgever :	Gemeente Katwijk
Project :	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer :	0066.01
Datum :	04-02-2016
Omschrijving	Herziening exploitatieplan 2011

Berekening							
Wro	Bro	Omschrijving	Netto Hoeveelheid	eenheid	Eenheidsprijs	Subtotaal	Nominaal
						€ -	
	6.2.4.f	- Kosten voor toekomstige exploitaties				€ -	€ -
						€ -	
						€ -	
	6.2.4.g	- Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht					€ 1.500.090,84
		• Civiele en cultuurtechniek planontwikkeling	1.509	uur	€ 101,00	€ 152.382,31	
		• Civiele en cultuurtechniek voorbereiding, toezicht en directievoering	15,7%	perc	€ 8.157.425,53	€ 1.282.660,62	
		• Landmeten / vastgoedinformatie	715	uur	€ 91,00	€ 65.047,91	
						€ -	
	6.2.4.h	- Kosten opstellen ruimtelijke plannen					€ 541.805,09
		• Stedenbouw	3.538	uur	€ 120,00	€ 424.505,09	
		• Ruimtelijke ordening	978	uur	€ 120,00	€ 117.300,00	
						€ -	
	6.2.4.i	- Kosten ontwerpcompetities					€ -
						€ -	
						€ -	
	6.2.4.j	- Gemeentelijke apparaatskosten					€ 3.207.113,68
		• Verwerving	6.860	uur	€ 140,99	€ 967.200,00	
		• Communicatie	603	uur	€ 458,14	€ 276.486,59	
		• Uitgifte	3.520	uur	€ 122,00	€ 429.440,00	
		• Projectmanagement	10.007	uur	€ 118,43	€ 1.185.158,71	
		• Planeconomie	2.859	uur	€ 122,00	€ 348.828,38	
						€ -	
	6.2.4.k	- Kosten tijdelijk beheer					€ -
		• Tijdelijk beheer gemeentelijke gronden				€ -	
						€ -	
	6.2.4.l	- Planschadekosten					€ 53.543,45
		• Planschade	5	stuks	€ 10.708,69	€ 53.543,45	
						€ -	
	6.2.4.m	Niet terugvoorderbare belastingen					€ -
	6.2.4.n	- Rente					€ 1.616.060,51
		• Rente (boekwaarde)				€ 1.106.008,17	
		• Rente				€ 510.052,34	
		TOTAAL KOSTENRAMING					€ 29.809.881,78

FASERING

Gemeente Katwijk
Trappenberg Kloosterschuur
0066.01
04-02-2016
Herziening exploitatieplan 2011

Omschrijving	Totaal raming	Verschil controle	Totaal fasering	01-01-2016 boekwaarde	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Waarde van de gronden	€ 13.154.469	€ -	€ 13.154.469	€ 1.352.358	€ 2.950.528	€ 2.950.528	€ 2.950.528	€ 2.950.528		
Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -							
Kosten vrijmaken gronden van rechten e.d.	€ -	€ -	€ -							
Kosten Sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 589.306	€ -	€ 589.306	€ 185.022	€ 101.071	€ 101.071	€ 101.071	€ 101.071		
Kosten onderzoeken	€ 465.564	€ -	€ 465.564	€ 90.851	€ 93.678	€ 93.678	€ 93.678	€ 93.678		
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 2.805.098	€ -	€ 2.805.098	€ 44.540	€ 690.140	€ 690.140	€ 690.140	€ 690.140		
Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.271.200	€ -	€ 5.271.200	€ 485.893	€ 797.551	€ 797.551	€ 797.551	€ 797.551	€ 797.551	€ 797.551
Kosten van maatregelen	€ -	€ -	€ -							
Kosten buiten exploitatiegebied	€ 605.630	€ -	€ 605.630							€ 605.630
Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -							
Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 1.500.091	€ -	€ 1.500.091	€ 1.500.091						
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 541.805	€ -	€ 541.805	€ 541.805						
Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -							
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 3.207.114	€ -	€ 3.207.114	€ 3.207.114						
Kosten tijdelijk beheer	€ -	€ -	€ -							
Planschadekosten	€ 53.543	€ -	€ 53.543		€ 10.709	€ 10.709	€ 10.709	€ 10.709	€ 10.709	
Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -							
Rente	€ 1.616.061	€ -	€ 1.616.061	€ 1.106.008	€ 87.883	€ 93.650	€ 100.600	€ 108.779	€ 73.370	€ 45.771
Totaal Kosten	€ 29.809.882	€ -	€ 29.809.882	€ 8.513.682	€ 4.731.559	€ 4.737.326	€ 4.744.276	€ 4.752.456	€ 881.630	€ 1.448.953
		Percentage gerealiseerde kosten 9,43% van totale kosten minus plankosten								

Omschrijving	Totaal raming	Verschil controle	Totaal fasering	01-01-2016 boekwaarde	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sociale huur	€ -	€ -	€ -							
Sociale koop	€ -	€ -	€ -							
Rijwoning goedkope koop	€ -	€ -	€ -							
Rijwoning VS huur	€ -	€ -	€ -							
Rijwoning middelduur VS Koop	€ -	€ -	€ -							
Rijwoning duur VS koop	€ -	€ -	€ -							
Twee onder één kap VS koop	€ -	€ -	€ -							
Vrijstaande VS koop	€ -	€ -	€ -							
Particulier opdrachtgeverschap	€ 16.398.200	€ -	€ 16.398.200	€ 4.471.425	€ 2.385.355	€ 2.385.355	€ 2.385.355	€ 2.385.355	€ 2.385.355	
Sociale appartementen huur	€ -	€ -	€ -							
Sociale appartementen koop	€ -	€ -	€ -							
Appartemeneten VS huur	€ -	€ -	€ -							
Middeldure appartemeneten VS koop	€ -	€ -	€ -							
Dure appartemeneten VS huur	€ -	€ -	€ -							
Bedrijven	€ -	€ -	€ -							
Kantoren	€ -	€ -	€ -							
Kantoren	€ -	€ -	€ -							
Kassen	€ 10.655.637	€ -	€ 10.655.637		€ 2.131.127	€ 2.131.127	€ 2.131.127	€ 2.131.127	€ 2.131.127	
Voorzieningen sociaal cultureel	€ -	€ -	€ -							
Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 27.053.837	€ -	€ 27.053.837	€ 4.471.425	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ -
Bijdrage en subsidies van derden	€ 122.489	€ -	€ 122.489	€ 122.489						
Bijdrage andere exploitaties	€ 386.552	€ -	€ 386.552							€ 386.552
Totaal Opbrengsten	€ 27.562.879	€ -	€ 27.562.879	€ 4.593.914	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 386.552

Kosten- en Opbrengstenstijging

Opdrachtgever :	Gemeente Katwijk
Project :	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer :	0066.01
Datum :	04-02-2016
Omschrijving	Herziening exploitatieplan 2011

Kosten	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2016 boekwaarde	2016	2017	2018	2019	2020	2021
6.2.3.a Waarde van de gronden	2016	1,50%	€ 358.403		€ 22.047	€ 66.635	€ 111.893	€ 157.829	€ -	€ -
6.2.3.b Waarde van de opstallen	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.3.c Kosten vrijmaken gronden van rechten e.d.	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.3.d Kosten Sloop, verwijderen, verplaatsen	2016	1,50%	€ 12.277		€ 755	€ 2.283	€ 3.833	€ 5.406	€ -	€ -
6.2.4.a Kosten onderzoeken	2016	1,50%	€ 11.379		€ 700	€ 2.116	€ 3.553	€ 5.011	€ -	€ -
6.2.4.b Kosten bodemsanering en grondwerken	2016	1,50%	€ 83.832		€ 5.157	€ 15.586	€ 26.172	€ 36.917	€ -	€ -
6.2.4.c Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	2016	1,50%	€ 220.203		€ 5.959	€ 18.012	€ 30.245	€ 42.662	€ 55.266	€ 68.058
6.2.4.d Kosten van maatregelen	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.e Kosten buiten exploitatiegebied	2016	1,50%	€ 51.681		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 51.681
6.2.4.f Kosten voor toekomstige exploitaties	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.g Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.h Kosten opstellen ruimtelijke plannen	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.i Kosten ontwerpcompetities	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.j Gemeentelijke apparaatskosten	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.k Kosten tijdelijk beheer	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.l Planschadekosten	2016	1,50%	€ 2.043		€ 80	€ 242	€ 406	€ 573	€ 742	€ -
6.2.4.m Niet terugvorderbare belastingen	2016	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal Kostenstijging per jaar			€ 739.818		€ 34.698	€ 104.874	€ 176.102	€ 248.398	€ 56.008	€ 119.738

Opbrengsten	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2016 boekwaarde	2016	2017	2018	2019	2020	2021
• Sociale huur	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Sociale koop	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning goedkope koop	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning VS huur	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning middelduur VS Koop	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning duur VS koop	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Twee onder één kap VS koop	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Vrijstaande VS koop	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Particulier opdrachtgeverschap	2016	0,50%	€ 149.945		€ 5.956	€ 17.913	€ 29.929	€ 42.005	€ 54.142	€ -
• Sociale appartementen huur	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Sociale appartementen koop	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Appartemeneten VS huur	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Middeldure appartemeneten VS koop	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Dure appartemeneten VS huur	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• 0	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Bedrijven	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Kantoren	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Kantoren	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Kassen	2016	0,50%	€ 133.964		€ 5.321	€ 16.003	€ 26.739	€ 37.528	€ 48.372	€ -
• Voorzieningen sociaal cultureel	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied			€ 283.908		€ 11.277	€ 33.916	€ 56.668	€ 79.534	€ 102.514	€ -
6.2.7.b Bijdrage en subsidies van derden	2016	0,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.7.c Bijdrage andere exploitaties	2016	0,50%	€ 10.750		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 10.750
Totaal Opbrengstenstijging per jaar			€ 294.659		€ 11.277	€ 33.916	€ 56.668	€ 79.534	€ 102.514	€ 10.750

Opdrachtgever :	Gemeente Katwijk
Project :	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer :	0066.01
Datum :	04-02-2016
Omschrijving	Herziening exploitatieplan 2011

Uitgangspunten	
Datum start exploitatie :	01-01-2016
Datum einde exploitatie :	31-12-2021
Looptijd exploitatie :	6
Kostenstijging :	1,50%
Opbrengstenstijging :	0,50%
Rente contante waarde :	2,20%

Kosten										
Omschrijving	Totaal	Verschil	Controle	01-01-2016 boekwaarde	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Kosten nominaal	€ 29.299.829,43	€ -	€ 29.299.829	€ 8.513.682	€ 4.643.677	€ 4.643.677	€ 4.643.677	€ 4.643.677	€ 808.260	€ 1.403.182
Kostenstijging	€ 739.818	€ -	€ 739.818		€ 34.698	€ 104.874	€ 176.102	€ 248.398	€ 56.008	€ 119.738
Kosten inclusief inflatie	€ 30.039.647,39	€ -	€ 30.039.647	€ 8.513.682	€ 4.678.374	€ 4.748.550	€ 4.819.778	€ 4.892.075	€ 864.268	€ 1.522.920
Rentepercentage kosten					2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%
Rentekosten per jaar	€ 2.971.132				€ 238.483	€ 347.422	€ 460.312	€ 577.265	€ 653.526	€ 694.123
Kosten incl. rente per jaar	€ 33.010.779			€ 8.513.682	€ 4.916.858	€ 5.095.972	€ 5.280.091	€ 5.469.340	€ 1.517.794	€ 2.217.043
Kosten cumulatief (Eindwaarde)				€ 8.513.682	€ 13.430.539	€ 18.526.511	€ 23.806.602	€ 29.275.942	€ 30.793.736	€ 33.010.779
Netto Contante Waarde kosten per 01-01-2016			€ 28.970.127,04							
			€ 30.549.700							

Opbrengsten										
Omschrijving	Totaal	Verschil	Controle	01-01-2016 boekwaarde	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Opbrengsten nominaal	€ 27.562.878,68	€ -	€ 27.562.879	€ 4.593.914	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 4.516.482	€ 386.552
Opbrengstenstijgingstijging	€ 294.659	€ -	€ 294.659		€ 11.277	€ 33.916	€ 56.668	€ 79.534	€ 102.514	€ 10.750
Opbrengsten inclusief inflatie	€ 27.857.537,54	€ -	€ 27.857.538	€ 4.593.914	€ 4.527.760	€ 4.550.398	€ 4.573.150	€ 4.596.016	€ 4.618.996	€ 397.303
Rentepercentage opbrengsten					2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%
Renteopbrengsten per jaar	€ 2.461.079				€ 150.601	€ 253.772	€ 359.713	€ 468.486	€ 580.156	€ 648.352
Opbrengsten incl. rente per jaar	€ 30.318.617			€ 4.593.914	€ 4.678.360	€ 4.804.170	€ 4.932.863	€ 5.064.502	€ 5.199.152	€ 1.045.655
Opbrengsten cumulatief (Eindwaarde)				€ 4.593.914	€ 9.272.274	€ 14.076.445	€ 19.009.308	€ 24.073.810	€ 29.272.962	€ 30.318.617
Netto Contante Waarde opbrengsten per 01-01-2016			€ 26.607.496,32							

woningbouw

Samenvatting										
Omschrijving	Totaal	Verschil	Controle	01-01-2016 boekwaarde	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Kosten inclusief inflatie	€ 30.039.647	€ -	€ 30.039.647	€ 8.513.682	€ 4.678.374	€ 4.748.550	€ 4.819.778	€ 4.892.075	€ 864.268	€ 1.522.920
Opbrengsten inclusief inflatie	€ 27.857.538	€ -	€ 27.857.538	€ 4.593.914	€ 4.527.760	€ 4.550.398	€ 4.573.150	€ 4.596.016	€ 4.618.996	€ 397.303
Saldo op datum	€ -2.182.110	€ -	€ -2.182.110	€ -3.919.767	€ -150.615	€ -198.152	€ -246.628	€ -296.059	€ 3.754.729	€ -1.125.617
Rentesaldo	€ -510.052	€ -	€ -	€ -	€ -87.883	€ -93.650	€ -100.600	€ -108.779	€ -73.370	€ -45.771
Saldo lopend jaar	€ -2.692.162	€ -	€ -2.182.110	€ -3.919.767	€ -238.498	€ -291.801	€ -347.228	€ -404.838	€ 3.681.359	€ -1.171.389
Cumulatief				€ -3.919.767	€ -4.158.265	€ -4.450.067	€ -4.797.294	€ -5.202.133	€ -1.520.774	€ -2.692.162
Saldo op Eindwaarde per 31-12-2021				€ -2.692.162	tekort					
Netto Contante Waarde Saldo per 01-01-2016				€ -2.362.631	tekort					

Bijlage III Plankostenscan

Bijlage : III

Gemeente Katwijk

Project : Trappenberg Kloosterschuur

Plankostenscan

14 november 2015

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	13-11-2015	Complexiteit	120%
Gemeente	Katwijk		
Projectnaam	Trappenberg Kloosterschuur		
Projectnummer	0066.01		
Datum prijspeil	1-1-2010	print	
Looptijd project in jaren	12		

<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>
Verwerving	6.860	€ 967.200	18%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	5.760	€ 691.200	13%
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	1.100	€ 276.000	5%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	3.538	€ 424.505	8%
2.1 Programma van Eisen	88	€ 10.560	0%
2.2 Prijsvraag	220	€ 26.400	1%
2.3 Masterplan	629	€ 75.515	1%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	500	€ 59.946	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.128	€ 135.313	3%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	973	€ 116.771	2%
Ruimtelijke Ordening	978	€ 117.300	2%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	690	€ 82.800	2%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	288	€ 34.500	1%
Civiele en cultuur techniek	1.509	€ 1.435.043	27%
4.1 Planontwikkeling	1.509	€ 152.382	3%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 1.282.661	24%
Landmeten/vastgoedinformatie	715	€ 65.048	1%
5.1 Kaartmateriaal	715	€ 65.048	1%
Communicatie	603	€ 276.487	5%
6.1 Omgevingsmanagement	603	€ 276.487	5%
Gronduitgifte	3.520	€ 429.440	8%
7.1 Gronduitgiftecontracten	3.520	€ 429.440	8%
Management	10.007	€ 1.185.159	23%
8.1 Projectmanagement	5.718	€ 794.871	15%
8.2 Projectmanagementassistentie	4.289	€ 390.287	7%
Planeconomie	2.859	€ 348.828	7%
9.1 Planeconomie	2.859	€ 348.828	7%
totaal	30.589	€ 5.249.010	100%



opnemen in het
exploitatieplan

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 13-11-2015
 Gemeente Katwijk
 Projectnaam Trappenberg Kloosterschuur
 Projectnummer 0066.01
 Datum prijspeil 1-1-2010
 Looptijd project in jaren 12
 Aantal werkweken per jaar 42

print

A Algemeen

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

B Eigendomsituatie

- 5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?
- | | | |
|---|---------------------------------|--------|
| a waarvan percelen (onbebouwd) | <input type="text" value="75"/> | totaal |
| b waarvan woningen | <input type="text" value="30"/> | stuks |
| c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| d waarvan bijzondere objecten | <input type="text" value="45"/> | stuks |
| | <input type="text" value="0"/> | stuks |
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
- a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee

C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- | | | |
|--------------------|--------------------------------------|----------------|
| woningen | <input type="text" value="52"/> | aantal |
| bedrijvigheid | <input type="text" value="179.019"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| maatschappelijk | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| recreatie | <input type="text" value="0"/> | m2 |

D Onderzoeken

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

E Ruimtelijke ordeningsprocedures

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

F Civiele en cultuurtechniek

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

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

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

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

G Gronduitgifte

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

**Producten/activiteitenlijst
ontwerp regeling plankosten exploitatieplan**

invullen!
↓

Datum	13-11-2015
Gemeente	Katwijk
Projectnaam	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer	0066.01
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	12

Produkt/activiteit
Vererving
☒ ja ☐ nee

1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak

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

☒ ja ☐ nee

1.2 Onteigenen van onroerende zaken

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

☒ ja ☐ nee

1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente

uur voor vestiging voorkeursrecht

Stedenbouw
☒ ja ☐ nee

2.1 Programma van Eisen

 uur voor opstellen pve
 uur bij maatschappelijk programma

☒ ja ☐ nee

2.2 Prijsvraag

uur voor organiseren

☒ ja ☐ nee

2.3 Masterplan

 uur per woning
 uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

☒ ja ☐ nee

2.4 Beeldkwaliteitsplan

 uur per woning
 uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

☒ ja ☐ nee

2.5 Stedenbouwkundig plan

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

☒ ja ☐ nee

2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte

 uur per woning
 uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

Ruimtelijke ordening
☒ ja ☐ nee

3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit

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

☒ ja ☐ nee

3.2 Opstellen en procedure wijziging

uur per wijziging

☒ ja ☐ nee

3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan

uur per plan

**Producten/activiteitenlijst
ontwerp regeling plankosten exploitatieplan**

invullen!
↓

Datum	13-11-2015
Gemeente	Katwijk
Projectnaam	Trappenberg Kloosterschuur
Projectnummer	0066.01
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	12

Produkt/activiteit

<i>Civiele en cultuur techniek</i>	
☒ ja ☐ nee	4.1 Planontwikkeling uur per week
☒ ja ☐ nee	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering
	% over sloopkosten
	uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten
	% over bouw en woonrijpmaken
<i>Landmeten/vastgoed informatie</i>	
☒ ja ☐ nee	5.1 Kaartmateriaal uur per week
<i>Communicatie</i>	
☒ ja ☐ nee	6.1 Omgevingsmanagement
	Uur per week
	kosten gemid per jaar woningbouw
	kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
<i>Gronduitgifte</i>	
☒ ja ☐ nee	7.1 Gronduitgiftecontracten
	uur per contract vrije kavel
	uur per contract overige woningbouw
	uur per contract bedrijvigheid
	uur per contract commercieel vastgoed
	uur per contract maatschappelijke voorzieningen
	uur per contract gemengde uitgaven
<i>Management</i>	
☒ ja ☐ nee	8.1 Projectmanagement uur per week
☒ ja ☐ nee	8.2 Projectmanagementassistentie uur per week
<i>Planeconomie</i>	
☒ ja ☐ nee	9.1 Planeconomie uur per week

Bijlage IV Aanbestedingsbeleid gemeente Katwijk



**Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013
gemeente Katwijk**



INHOUDSOPGAVE

INKOOP- EN AANBESTEDINGSBELEID 2013 GEMEENTE KATWIJK	1
INHOUDSOPGAVE.....	2
INLEIDING	3
1. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN.....	4
1.1 Doelstelling	4
1.2 Evaluatie Inkoop- en aanbestedingsbeleid.....	4
1.3 Uitvoering Inkoop- en aanbestedingsbeleid	4
1.4 Overige beleidsregels	5
2. WETTELIJK KADER INKOPEN EN AANBESTEDEN	6
2.1 Algemene beginselen Europees aanbestedingsrecht.....	6
2.2 Aanbestedingswet.....	6
3. KEUZE PASSENDE AANBESTEDINGSPROCEDURE.....	9
4. SPECIFIEKE BELEIDSUITGANGSPUNTEN	15
4.1 Uitzonderingen op aanbestedingsprocedure	15
4.1.2 2B-diensten.....	16
4.2 Afwijken van inkoop- en aanbestedingsbeleid.....	16
4.3 Inschakeling inkoopadviseur.....	16
4.4 Raamovereenkomsten.....	17
4.5 (Inkoop)samenwerking.....	17
4.6 Subsidie.....	18
4.7 Wet bevordering Integriteitbeoordeling door het Openbaar Bestuur (Wet BIBOB).....	18
4.8 Integriteitseisen aan bestuurders en ambtenaren.....	19
4.9 Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Katwijk	19
4.11 Gunningcriteria.....	20
4.12 Social return.....	21
4.13 Duurzaam inkopen	21
4.14 Sociale Werkvoorziening (SW-bedrijven).....	22
4.15 Lokaal / regionaal voorkeursbeleid.....	22
4.16 Publiceren van Europese en nationale aanbestedingen	22
4.17 Aanbestedingsdossier	23
4.18 Registratie van aanbestedingen in aanbestedingsregister.....	24
4.19 Inkoopactiejaarplan.....	24
4.20 ABC-analyse	25
4.21 Beheren van contracten.....	25

INLEIDING

Inkopen en aanbesteden door overheden wordt steeds meer gereguleerd door Europese en nationale regelgeving, onder meer bedoeld om de overheidsmarkt toegankelijker te maken voor alle ondernemers binnen de EU-landen. Al met al stelt de wetgever (mede als gevolg van jurisprudentie) steeds strengere eisen aan de wijze waarop de overheid zaken doet.

In de Wet dualisering gemeentebestuur is opgenomen dat gemeenteraden verordeningen vaststellen die van belang zijn voor de financiële functie van de gemeente. Eén van die verordeningen is de financiële verordening die wordt voorgeschreven in artikel 212 Gemeentewet.

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid dient ter uitvoering van de financiële verordening, ex. artikel 212 Gemeentewet, meer in het bijzonder artikel 26 inzake het opstellen van regels voor inkoop en aanbesteding.

De accountant houdt op zijn beurt toezicht op de naleving van deze regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole. Niet rechtmatig gedane aanbestedingen kunnen leiden tot het onthouden van een goedkeurende accountantsverklaring bij de jaarrekening.

Op grond van bevindingen en adviezen van de accountant en het feit dat het toenmalige inkoop- en aanbestedingsbeleid dateerde van 2006 en diende te worden vernieuwd, is in 2009 besloten om nieuw inkoop- en aanbestedingsbeleid te formuleren. Tevens kon daarmee een professionaliserings-slag worden gemaakt. Tot 2013 is het inkoop –en aanbestedingsbeleid als gevolg van wet –en regelgeving, jurisprudentie en politiek-bestuurlijke besluitvorming verder geactualiseerd en met de komst van de Aanbestedingswet is het beleid in 2013 vernieuwd.

De Aanbestedingswet

Begin juli 2010 heeft het kabinet het wetsvoorstel Aanbestedingswet aangeboden aan de Tweede Kamer. Begin 2012 heeft de Tweede Kamer het wetsvoorstel met verscheidene amendementen aangenomen. De Eerste Kamer heeft op 30 oktober 2012 het geamendeerde wetsvoorstel aangenomen. Ook de voorhangprocedure voor het Aanbestedingsbesluit met haar bijlagen (ARW 2012 en Gids Proportionaliteit) zijn goedgekeurd. Beiden treden op 1 april 2013 in werking. Met de Aanbestedingswet verdwijnen het Bao en de Wira, beiden zijn in de wet geïncorporeerd.

In dit inkoop- en aanbestedingsbeleid zijn de wijzigingen meegenomen en de kaders en uitgangspunten geformuleerd voor het handelen van de gemeente Katwijk ten aanzien van inkopen en aanbesteden. Deze kaders en uitgangspunten zijn algemeen bindend voor de gehele organisatie en voor alle inkoop gerelateerde uitgaven.

De in dit beleid gegeven kaders krijgen een nadere praktische invulling in een digitaal inkoophandboek voor intern gebruik op het intranet van de gemeente (de 'inkooptoolkit').

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de algemene uitgangspunten van dit inkoop- en aanbestedingsbeleid. Hoofdstuk 2 beschrijft het wettelijk kader en relevante regelgeving op het gebied van inkopen en aanbesteden. Vervolgens staan in hoofdstuk 3 de drempelwaarden, richtbedragen en overige factoren beschreven, welke als uitgangspunt door de gemeente Katwijk worden gehanteerd bij het bepalen van de aanbestedingsprocedure en leveranciersselectie. Tot slot staan in hoofdstuk 4 de specifieke beleidsuitgangspunten van de gemeente Katwijk beschreven.

1. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

1.1 Doelstelling

De gemeente Katwijk heeft dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid opgesteld om een aantal uitgangspunten en doelen op het gebied van inkoop en aanbesteden binnen de gemeente te kunnen bewerkstelligen in overeenstemming met vigerende wet –en regelgeving.

De volgende uitgangspunten en doelen op het gebied van inkopen en aanbesteden zijn geformuleerd:

1. Het op een transparante, objectieve en niet-discriminerende wijze besteden van overheids-gelden, waarbij de beste prijs / kwaliteitverhouding centraal staat;
2. Rechtmatig inkopen, dat wil zeggen het inkopen conform de relevante (Europese) wet- en regelgeving;
3. Het creëren van een eenduidige en transparante werkwijze binnen de gemeente Katwijk;
4. Het beperken van zowel juridische als financiële risico's;
5. Het realiseren van duurzaam inkopen binnen de gehele gemeentelijke organisatie, waarbij het de ambitie is om in 2015 100 procent duurzaam in te kopen;
6. De gemeente stimuleert de arbeidsmogelijkheden voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Bij aanbestedingen wordt zoveel mogelijk bekeken welke rol sociale werkvoorzieningsschappen kunnen spelen, bijvoorbeeld door quasi-inbesteden. Ook neemt de gemeente in zoveel mogelijk bestekken en aanbestedingen bepalingen omtrent social return op.

1.2 Evaluatie Inkoop- en aanbestedingsbeleid

Dit inkoop- en aanbestedingsbeleid beschrijft, binnen de wettelijke kaders, het beleid van de gemeente Katwijk op het gebied van inkopen en aanbesteden. Het wettelijk kader is aan verandering onderhevig (bijvoorbeeld door jurisprudentie en wijziging van de Europese drempelbedragen). Gewijzigde inzichten en veranderde wetgeving hebben onverkort invloed op dit inkoop- en aanbestedingsbeleid.

Deze continue ontwikkelingen op het gebied van inkopen en aanbesteden rechtvaardigen de conclusie dat regelmatige evaluatie en eventuele heroverweging van het inkoop- en aanbestedingsbeleid noodzakelijk is. Derhalve wordt het beleid tweejaarlijks geëvalueerd.

De gemeente Katwijk zal tweejaarlijks het Inkoop- en aanbestedingsbeleid evalueren. Indien het Inkoop- en aanbestedingsbeleid als gevolg van de evaluatie wijzigt, dan dient deze opnieuw door het College van B&W te worden vastgesteld. De Raad wordt hierbij geïnformeerd over de wijzigingen. Noodzakelijke wijzigingen in het beleid, als gevolg van veranderingen in het wettelijk kader, kunnen te allen tijde door het College van B&W worden vastgesteld.

1.3 Uitvoering Inkoop- en aanbestedingsbeleid

Activiteiten op het gebied van inkoop en aanbesteden vinden binnen de gemeente Katwijk op twee niveaus plaats, namelijk centraal en decentraal.

De centrale activiteiten worden uitgevoerd door een **centraal adviserende inkoopfunctie** (verder: inkoopadviseur). De inkoopadviseur valt organisatorisch onder de afdeling Bedrijfsvoering. Deze inkoopadviseur opereert als een centraal aanspreekpunt en vraagbaak op inkoop- en aanbestedingsgebied voor de gehele gemeente. Daarnaast heeft de inkoopadviseur een begeleidende, adviserende, signalerende en controlerende rol.

De decentrale activiteiten worden uitgevoerd door (dan wel onder verantwoordelijkheid van) de inkopende **(deel)budgethouders**. Alle bestedingen zijn gebudgetteerd en onderverdeeld naar budgethouders. Daarbinnen zijn er deelbudgethouders vastgesteld, die de verantwoordelijkheid dragen over de deelbudgetten. Iedere (deel)budgethouder is verantwoordelijk voor de naleving van

het inkoop- en aanbestedingsbeleid bij de besteding van de budgetten, waarvoor hij de verantwoordelijkheid draagt.

1.4 Overige beleidsregels

In dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid zijn de kaders en uitgangspunten geformuleerd voor het handelen van de gemeente Katwijk ten aanzien van inkopen en aanbesteden. Echter, dit beleid **gaat niet in op de vraag wie er bevoegd is om rechtshandelingen namens de gemeente te verrichten en de gemeente te binden aan een derde** (bijvoorbeeld een bedrijf, instelling of burger). Deze bevoegdheid wordt namelijk geregeld in het 'Mandaatregister' (zie gemeentewebsite/intranet) en de 'Regeling Budgethouderschap' (zie gemeentewebsite/intranet).

Wel is het zo dat het proces van inkopen/aanbesteden en de vraag wie bevoegd is om rechtshandelingen namens de gemeente te verrichten en de gemeente te binden aan een derde, onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Het aanbestedingsproces wordt immers in de praktijk altijd afgesloten met een overeenkomst/opdracht.

Om bovenstaande reden dienen bij het aangaan van (contractuele) verplichtingen de bepalingen van het vigerende 'Mandaatregister' en de vigerende 'Regeling Budgethouderschap' nageleefd te worden.

2. WETTELIJK KADER INKOPEN EN AANBESTEDEN

2.1 Algemene beginselen Europees aanbestedingsrecht

Alle inkopen en aanbestedingen van de gemeente Katwijk dienen plaats te vinden volgens de basisbeginselen van de Europese wet- en regelgeving. Deze basisbeginselen zijn:

- **Gelijke behandeling:** De gemeente behandelt inschrijvers op gelijke wijze;
- **Non-discriminatie:** De gemeente mag niet discrimineren op nationaliteit;
- **Transparantie:** Het handelen van de gemeente moet navolgbaar zijn;
- **Objectiviteit:** De gemeente mag geen voorkeur hebben;
- **Proportionaliteit:** De last moet in verhouding zijn tot de gevraagde dienst / levering / werk;
- **Wederzijdse erkenning:** Het erkennen van elkaars normen en wet- en regelgeving.

De gemeente Katwijk handelt bij al haar inkopen en aanbestedingen conform de basisbeginselen van de Europese wet- en regelgeving. Conform de Aanbestedingswet zijn de beginselen onder de Europese drempelbedragen ook van toepassing.

2.2 Aanbestedingswet

De Aanbestedingswet is een (nationaal) wettelijk kader dat per 1 april 2013 in werking is getreden. Dit wettelijk kader implementeert o.a. de Aanbestedingsrichtlijnen (2004/18/EG en 2004/17/EG) en de Rechtsbeschermingsrichtlijn (2007/66/EG). Deze wet biedt een kader voor overheidsopdrachten boven en onder de Europese drempelwaarden en de rechtsbescherming bij (Europese) aanbestedingen.

De wet is opgedeeld in vier delen:

- 1) Algemene bepalingen
- 2) Aanbesteden van overheidsopdrachten boven de drempelbedragen
- 3) Aanbesteden van speciale sectoren opdrachten boven de drempelbedragen
- 4) Overige bepalingen

In deel 1 en deel 4 staan de bepalingen die van toepassing zijn op alle type aanbestedende diensten en op alle soorten procedures.

De ambitie van de Aanbestedingswet is onder andere het verlagen van de administratieve lasten van de inschrijver, uniformiteit en professionalisering van de aanbestedingspraktijk. De wet strekt ertoe de totstandkoming van concurrentie te bevorderen zonder de mogelijkheid om te kiezen voor enkelvoudig onderhandse aanbestedingen aan te tasten.

2.2.1 Aanbestedingsbesluit

Een aantal zaken uit de Aanbestedingswet, de Gids Proportionaliteit, ARW 2012 voor werken en model Eigen Verklaring, zijn in het Aanbestedingsbesluit (bij AMvB) geregeld.

- **Gids proportionaliteit:**

De naleving van de Gids Proportionaliteit is verplicht boven en onder de drempel voor Europees aanbesteden en geeft weer hoe met het begrip 'proportionaliteit' moet worden omgegaan in het kader van aanbestedingen.

Het proportionaliteitsbeginsel houdt in dat de keuzes die een aanbestedende dienst maakt en de eisen en voorwaarden die zij stelt bij een aanbesteding, in redelijke verhouding dienen te staan tot de aard en omvang van de aan te besteden opdracht. In de Gids Proportionaliteit staan voorschriften die moeten worden nageleefd. Hiervan kan alleen worden afgeweken wanneer hiervoor een goede motivering in de aanbestedingsdocumenten wordt opgenomen.

In de Gids staan ook kaders en richtbedragen opgenomen om tot een keuze van de te volgen proportionele inkoopprocedure te komen voor opdrachten onder de Europese drempelwaarde (zie hoofdstuk 3 van dit beleid). De keuze van de procedure onder de Europese drempel dient gemotiveerd te worden en te worden toegevoegd aan het interne (aanbesteding)dossier.

- **Aanbestedingsreglement werken 2012 (ARW 2012):**

Het ARW 2012 is de vervanger van het ARW 2005. Het ARW 2012 is een reglement voor de aanbesteding van werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten en beschrijft zowel de Europese aanbestedingsprocedure als aanbestedingsprocedures onder de Europese drempel. Het hanteren van het ARW 2012 is een verplichting voor opdrachten onder de Europese drempel en kan worden toegepast bij opdrachten boven de Europese drempel. Het ARW 2012 is in de gemeente Katwijk van toepassing op alle aanbestedingen van werken.

- **Uniforme Eigen Verklaring:**

In de uniforme Eigen Verklaring verklaart de inschrijver de hij voldoet aan de gestelde eisen (uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, selectiecriteria). Het is een voorgeschreven standaard voor opdrachten boven en onder de drempel. Deze is te vinden op de website van PIANOo en in de inkooptoolkit. Alleen de inschrijver die de opdracht gegund krijgt dient op verzoek van de gemeente de bewijsstukken te overleggen. Het is niet verplicht om uitsluitingsgronden of geschiktheidseisen te hanteren bij opdrachten beneden de drempelwaarde. Wanneer de gemeente hier bij een opdracht wel voor kiest, dan moet gebruik worden gemaakt van de uniforme Eigen Verklaring.

2.2.2 Flankerend beleid

Het flankerend beleid bestaat uit de 'Richtsnoeren Leveringen en Diensten' en de 'Klachtenregeling Aanbesteden'. De 'Richtsnoeren Leveringen en Diensten' hebben tot doel te komen tot uniformering en verbeterde naleving voor aanbestedingen op het gebied van leveringen en diensten (zowel boven als onder de Europese drempel). De richtsnoer zal in eerste instantie geen verplichtend karakter krijgen, waarvan de naleving binnen de gemeente niet verplicht worden gesteld. Als echter bij de evaluatie (na twee jaar) blijkt dat de richtsnoer niet tot voldoende uniformering onder de Europese drempelwaarde heeft geleid kan de richtsnoer verplicht gesteld worden voor opdrachten onder de Europese drempelwaarde.

De 'Klachtenregeling' biedt een kader voor aanbestedende diensten en ondernemers bij de afhandeling van klachten over aanbestedingen en is een interne regeling die door aanbestedende diensten individueel kan worden gehanteerd. Binnen de gemeente Katwijk kunnen ondernemers hun klachten ten aanzien van de betreffende aanbestedingsprocedure indienen bij de afdeling Juridische Zaken, ter attentie van de 'klachtencoördinator' (zie: 'klachtenregeling' website gemeente Katwijk). Bij iedere aanbesteding zal in het document worden opgenomen op welke wijze klachten kunnen worden ingediend en hoe deze zullen worden afgedaan.

2.3 Overige relevante wetgeving

Naast deze specifiek op aanbesteding gerichte wet- en regelgeving zijn nog andere wetten relevant voor lokale overheden in hun rol als inkoper:

- De Gemeentewet als wettelijk kader voor het handelen van gemeenten.
- Het EU-verdrag en het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie: de overheidsinstellingen uit de lidstaten van de Europese Gemeenschap zijn voor wat betreft al hun handelen en nalaten, dus ook bij het inkopen en aanbesteden, onderworpen aan de bepalingen van de Verdragen.
- Het Burgerlijk Wetboek (BW) ten aanzien van het verbintenissenrecht (contractenrecht).

2.3.1 Rechtmatigheidscontrole

In de Wet dualisering gemeentebestuur is opgenomen dat gemeenteraden verordeningen vaststellen die van belang zijn voor de financiële functie van de gemeente. Eén van die verordeningen is de financiële verordening die wordt voorgeschreven in artikel 212 Gemeentewet.

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid dient ter uitvoering van de financiële verordening, ex. artikel 212 Gemeentewet, meer in het bijzonder artikel 26 inzake het opstellen van regels voor inkoop en aanbesteding.

Op grond van artikel 213 lid 2 van de Gemeentewet is geregeld, dat de gemeenteraad één of meer accountants aanwijst die belast zijn met de controle van de jaarrekening en het daarbij (al dan niet) verstrekken van de accountantsverklaring. Onderdeel hiervan is de rechtmatigheidsverklaring, welke (onder meer) ziet op het naleven van de (Europese) aanbestedingsregels.

3. KEUZE PASSENDE AANBESTEDINGSPROCEDURE

Boven de Europese drempelwaarden zal de gemeente in beginsel Europees aanbesteden, tenzij dit in een bijzonder geval niet nodig is op grond van de geldende wet –en regelgeving.

Vanaf 1 januari 2014 gelden de volgende drempelwaarden waarboven gemeenten verplicht zijn om Europees aan te besteden:

Werken	€ 5.186.000,-
Leveringen	€ 207.000,-
Diensten	€ 207.000,-

Deze bedragen worden elke twee jaar bijgesteld door de Europese Commissie. De eerstvolgende wijziging zal zijn op 1 januari 2016. Deze wijzigingen zullen automatisch van toepassing zijn voor de gemeente Katwijk en zullen in dit beleid worden aangepast door de inkoopadviseur.

Overheidsaanbestedingen onder de hiervoor genoemde Europese drempelwaarden en opdrachten die uitgezonderd zijn, zoals 2B-diensten en concessies voor diensten, geschieden in beginsel op grond van gemeentelijk geformuleerd beleid waarbij tevens dient te worden voldaan aan de basisbeginselen van de Europese wet- en regelgeving en de Aanbestedingswet.

Op hoofdlijnen onderscheiden wij binnen de gemeente Katwijk de volgende aanbestedingsvormen:

- Europese aanbesteding (Europese publieke bekendmaking, met of zonder voorselectie);
- Nationaal (Nationale publieke bekendmaking, met of zonder voorselectie);
- Meervoudig onderhands (geen of beperkte bekendmaking, minimaal drie en maximaal vijf leveranciers uitgenodigd);
- Enkelvoudig onderhands (geen bekendmaking, één leverancier uitgenodigd).

Onder de Europese drempel bepaalt de gemeente aan de hand van objectieve criteria zelf welke aanbestedingsprocedure wordt gebruikt om de opdracht in de markt te zetten. Hierbij dient de Gids Proportionaliteit in acht te worden genomen.

3.1. Bepalen van de inkoopprocedure

Bij het bepalen van de inkoopprocedure hanteert de gemeente de volgende methode:

Stap 1: werk, levering of dienst:

Overheidsopdrachten zijn onder te verdelen in drie soorten opdrachten, te weten:

- Werken
- Leveringen
- Diensten

Bij het bepalen of een opdracht een 'werk', een 'levering' of een 'dienst' betreft hanteert de gemeente Katwijk de CPV code lijst zoals opgesteld door de Europese commissie. Hieronder worden de drie soorten opdrachten kort toegelicht.

Onder 'werken' wordt verstaan:

Het product van bouw- dan wel wegebouwkundige werken in hun geheel en dat daartoe bestemd is als zodanig een economische of technische functie te vervullen.

Het begrip 'werk' omvat in ieder geval de volgende activiteiten: algemene bouwnijverheid, sloperswerkzaamheden, burgerlijke en utiliteitsbouw, waterbouw, spoorwegbouw, wegenbouw, cultuurtechnische werken, installatiebouw, de afwerking van gebouwen en verhuur van bouw- of sloopmachines met bedieningspersoneel (niet uitputtend).

Onder '**levering**' wordt verstaan:

Alle opdrachten met betrekking tot de aankoop, leasing, huur of huurkoop, met of zonder koopoptie, van producten. Te denken valt aan bijvoorbeeld de levering van kantoorartikelen, warme drankenvoorzieningen en WMO hulpmiddelen. De levering van de producten kan ook de nodige werkzaamheden voor het aanbrengen en installeren omvatten. Onder producten worden slechts roerende zaken verstaan. De aanschaf van bestaande onroerende zaken of diensten die daartoe dienen te worden verricht worden derhalve niet gezien als een inkoop. Dit betreft bijvoorbeeld de werving van grond of bestaande gebouwen (niet uitputtend).

Onder '**dienst**' wordt verstaan:

Alle opdrachten die niet als levering of werk kunnen worden aangemerkt. Diensten zijn niet tastbaar. Hierbij kan gedacht worden aan werkzaamheden verricht door architecten en/of adviesbureaus en het verrichten van schoonmaakwerkzaamheden.

3.1.1 Combinatie Werk/Levering/Dienst

Het kan voorkomen dat een aanbesteding betrekking heeft op zowel een levering, een dienst en/of een werk. Indien hiervan sprake is, dan geldt de volgende regel:

Het in financieel opzicht grootste deel van de opdracht is doorslaggevend voor het bepalen of de hele opdracht een werk, levering of een dienst betreft.

3.1.2 Diensten versus werken en leveringen

Indien de levering van producten bepaalde installatiewerkzaamheden met zich mee brengt, dan behoren de installatiewerkzaamheden tot de opdracht voor levering. Dit is vooral van belang om te bepalen of de opdracht een drempelwaarde of richtbedrag overschrijdt.

Vaak worden werkzaamheden geschaard onder Werken vanwege de hogere drempelwaarde. Bekend is het maaien van bermen; dat is geen werk maar een dienst. Een hulpmiddel kan zijn: wordt er wat nieuws gecreëerd dan is het een werk, anders is het veelal onderhoud en dus een dienst. Bestaat er twijfel over het feit of een opdracht een levering of een werk betreft, dan moet gekeken worden naar wat het voorwerp van de overeenkomst is en of het doel is dat de aanbestedende dienst het eigendom verwerft over goederen (bijvoorbeeld baggerschepen) of dat het gaat om het resultaat (bijvoorbeeld een uitgebaggerde rivier).

Met betrekking tot onderhoudsdiensten is het niet altijd even duidelijk of het een dienst of een werk betreft. De algemene regel is dat een onderhoudsdienst als dienst wordt aangemerkt wanneer het betrekking heeft op reparatie en onderhoud van machines, voertuigen en technische installaties. Daarnaast is er ook sprake van dienst wanneer er sprake is van onderhoud van gebouwen in de zin van het beheren van gebouwen en het schoonmaken van gebouwen.

3.1.3 Publiek-Private Samenwerkingsconstructies

Publiek-Private Samenwerkingsconstructies (PPS), de juridisch gestructureerde samenwerking tussen overheid en private partijen op het gebied van de bouw in de breedste zin, vallen buiten dit beleid. Hiervoor is een afzonderlijke 'Reiswijzer Gebiedsontwikkeling' uitgebracht. Bij het aangaan van een PPS kan onder andere aan de hand van deze handleiding, zie: '[Reiswijzer Gebiedsontwikkeling 2011 | Piano - Expertisecentrum Aanbesteden](#)', worden beoordeeld of de publieke instelling die als opdrachtgever functioneert heeft voldaan aan de regels van onder meer aanbesteding.

3.1.4 Concessieovereenkomst voor diensten

Dit is een overeenkomst met dezelfde kenmerken als een overheidsopdracht voor diensten met uitzondering van het feit dat de tegenprestatie voor de te verrichten diensten bestaat uit het recht de dienst te exploiteren. Het verschil tussen een overheidsopdracht en een concessie zit in de kwalificatie van de 'opdracht', dus is er sprake van een overheidsopdracht voor diensten (prestatie voor een tegenprestatie) waarbij de aanbestedingswet van toepassing is of is er sprake van een concessie voor diensten zodat de Aanbestedingswet niet van toepassing is. Belangrijk is dat bij een concessie voor diensten het exploitatierisico bij de ondernemer blijft liggen, indien dit niet het geval is dan is er sprake van een overheidsopdracht. Concessieovereenkomsten voor diensten vallen buiten dit beleid. Concessieovereenkomsten voor werken maken, zijnde een onderdeel van de Aanbestedingswet, wel deel uit van dit beleid.

Stap 2: Raming van de Opdrachtwaarde:

De te volgen aanbestedingsprocedure is afhankelijk van de totaal geraamde opdrachtwaarde. In de tabel onder stap 3 is te zien aan welke aanbestedingsprocedure overeenkomstig de Gids Proportionaliteit gedacht kan worden bij welke opdrachtwaarde.

De gemeente Katwijk raamt de waarde van alle opdrachten conform Afdeling 2.1.2.1 van de Aanbestedingswet (dus ook voor opdrachten onder de Europese drempelbedragen). Het splitsen van een opdracht met het oogmerk om zich te onttrekken aan de toepassing van de Aanbestedingswet of om zo een andere 'lagere' aanbestedingsvorm te volgen en niet-Europees aan te besteden is verboden (Artikel 2.14 Aanbestedingswet). Het is wel mogelijk om de opdracht in percelen te verdelen of meerdere individuele Europese aanbestedingen te organiseren. Bij twijfel dient overleg met de inkoopadviseur plaats te vinden.

Concreet betekent dit dat de gemeente bij de raming van de opdracht uitgaat van het totale bedrag, exclusief omzetbelasting doch inclusief eventuele opties en eventuele verlengingen van de overeenkomst (dus de waarde gerekend over de hele contractduur). Als de duur van de opdracht niet te bepalen is, wordt met de opdrachtwaarde over 4 jaar (maandbedrag * 48 maanden) gerekend. Voor regelmatig terugkerende opdrachten zijn specifieke regelingen opgenomen voor het bepalen van de opdrachtwaarde. Daarvoor moet de totale reële waarde van soortgelijke opdrachten die geplaatst zijn tijdens het voorafgaande boekjaar of tijdens de voorafgaande 12 maanden gehanteerd worden. Daarna moet dit gecorrigeerd worden op grond van verwachte wijzigingen in de hoeveelheid of waarde gedurende de 12 maanden volgende op de eerste opdracht. Ook kan de totale waarde geraamd worden door de opeenvolgende opdrachten over de 12 maanden, volgende op de eerste levering, te bepalen.

Bij een raamovereenkomst dient de gezamenlijke waarde van de onder de raamovereenkomst te plaatsen opdrachten als uitgangspunt te worden genomen voor het bepalen van de opdrachtwaarde.

Bij de raming van de waarde van een overheidsopdracht voor werken houdt de gemeente rekening met de waarde van de werken en met de geraamde totale waarde van de voor de uitvoering van die werken noodzakelijke leveringen en diensten die door de aanbestedende dienst ter beschikking van de aannemer worden gesteld.

Clusteren/samenvoegen

In beginsel is het niet toegestaan opdrachten te clusteren/samen te voegen. Als vertrekpunt geldt dat sprake is van clusteren wanneer de gemeente, alleen of tezamen met andere gemeenten of aanbestedende diensten, een aantal door de markt te leveren prestaties samenvoegt en die als één opdracht in de markt zet terwijl zij die prestaties ook als afzonderlijke opdrachten had kunnen aanbesteden.

De Aanbestedingswet beoogd de kansen op opdrachten voor het MKB te vergroten door kleinere opdrachten in de markt te zetten.

Het uitgangspunt is dat onnodig samenvoegen van opdrachten niet is toegestaan, maar clusteren op zich is niet verboden. Wanneer besloten wordt te clusteren dan dient men dit in het aanbestedingsdocument voldoende en deugdelijk te motiveren. Een geclusterde opdracht dient in percelen te worden verdeeld, bijvoorbeeld op basis van gebiedsgerichte percelen. Indien de aanbestedende dienst dit niet opportuun acht, dan dient dit in het aanbestedingsdocument te worden gemotiveerd. Alhoewel een eventueel volumevoordeel van de bundeling van opdrachten wegvalt wanneer een dergelijke aanbesteding in percelen wordt verdeeld, geldt dit niet voor de overige voordelen van een gebundelde opdracht. Immers, de algemene eisen kunnen hetzelfde zijn, er hoeft maar één aankondiging, aanbestedingsdocument en nota van inlichtingen opgesteld te worden en er hoeft maar één contactpersoon aanwezig te zijn. Kortom, er is maar één aanbestedingsadministratie nodig.

Bij het samenvoegen van opdrachten houdt de gemeente rekening met de structuur en de concurrentie in de markt, de organisatorische gevolgen en risico's voor de gemeente(n) en de ondernemer en de mate van samenhang tussen de opdrachten. Bij het samenvoegen van opdrachten dient gezocht te worden naar een evenwicht tussen de voor- en nadelen van een grote opdracht. Het aantal potentiële inschrijvers dient dusdanig te zijn dat de mededinging geborgd blijft en de concurrentie niet merkbaar wordt beperkt. Om te komen tot het besluit om al dan niet te clusteren/op te delen in percelen dient derhalve een marktverkenning/onderzoek plaats te vinden.

Het is conform de Gids Proportionaliteit toegestaan opdrachten samen te voegen

- wanneer het gaat om logisch samenhangende onlosmakelijk met elkaar verbonden onderdelen (onderdelen die los van elkaar geen zelfstandige functie hebben);
- waarbij de positie van het MKB zorgvuldig is geanalyseerd en afgewogen, en
- de noodzaak tot clusteren (het niet onnodig samenvoegen) deugdelijk gemotiveerd kan worden.

Stap 3: Drempelbedragen Europese aanbesteding en richtbedragen overige procedures:

Aanbestedings-vorm	Werken	Leveringen	Diensten	Doorloop-tijden *	Opmerking
Europees¹	> €5.186.000	> € 207.000	> € 207.000	Circa 4 maanden**	Publiceren op: www.tenderned.nl/ + verzending naar TED
Nationaal	> € 1.500.000	Geen 'verplichte' drempel van toepassing	Geen 'verplichte' drempel van toepassing	Circa 4 maanden**	Publiceren op: www.tenderned.nl/
Meervoudig onderhands	> € 150.000 < € 1.500.000	> € 50.000 < € 207.000	> € 50.000 < € 207.000	Circa 6 weken **	Minimaal 3 offertes en maximaal 5 offertes
Enkelvoudig onderhands	< € 150.000	< € 50.000	< € 50.000	Circa 3 weken **	Minimaal 1 offerte ***

Tabel 1 Europese drempelbedragen (vanaf 1-1-2014) en bedragen onder de Europese drempel met passende aanbestedingsvorm conform Gids Proportionaliteit (bedragen excl. BTW)

* Doorlooptijden vanaf verzending offerteaanvraag t/m de definitieve gunning

** De vermelde doorlooptijden zijn **exclusief** de tijd die benodigd is voor de voorbereiding. De benodigde voorbereidingstijd is afhankelijk van het soort aanbesteding. De voorbereidingstijd kan variëren van enkele dagen tot meerdere maanden.

*** Tenzij uit een gedegen overweging van de markt en de opdracht of uit signalen van de markt/marktpartijen blijkt dat een meervoudig onderhandse procedure gezien de opdracht en transactiekosten passender is.

Stap 4: Criteria voor bepalen inkoopprocedure:

Het is van belang dat een procedure wordt gekozen die, afgezet tegen het karakter van de markt, aansluit bij het onderwerp van de opdracht.

Alhoewel de Gids Proportionaliteit wel aangeeft bij welke geldelijke omvang van een opdracht aan welke procedure gedacht zou kunnen worden (zie tabel onder stap 3), dient per opdracht bekeken te worden welke aanbestedingsprocedure geschikt en proportioneel is, hierbij wordt in ieder geval rekening gehouden met de volgende criteria:

- Omvang van de opdracht;
- Transactiekosten voor de aanbestedende dienst en de inschrijvers;
- Aantal potentiële inschrijvers;
- Gewenst eindresultaat;
- Complexiteit van de opdracht;
- Type van de opdracht en het karakter van de markt.

De gemeente zal per traject op basis van deze criteria tot een onderbouwde keuze komen.

¹De Europese drempelbedragen, zoals die in deze tabel staan vermeld, zijn de drempelbedragen van 2012. Zodra de Europese drempelbedragen door de Europese Commissie worden aangepast, zijn deze vigerend en vervangen dan de hier vermelde Europese drempelbedragen.

De keuze van de procedure onder de Europese drempel dient gemotiveerd gemaakt te worden en deze motivering dient te worden toegevoegd aan het interne (aanbesteding)dossier.

3.2. Criteria voor bepalen leveranciersselectie

Aan de hand van objectieve criteria bepaalt de aanbestedende dienst welke ondernemers worden toegelaten tot de meervoudig onderhandse procedure. Objectieve criteria voor de keuze voor bepaalde ondernemers kunnen onder meer zijn: ervaring in de sector, tevredenheidsverklaringen, omvang en infrastructuur van de onderneming en technische en professionele vaardigheden (eventueel in combinatie met een loting).

Indien de gemeente overgaat tot een meervoudig onderhandse aanbesteding dan selecteert de gemeente de drie tot vijf uit te nodigen leveranciers indien mogelijk op basis van onderstaande criteria:

- De uit te nodigen leveranciers dienen (aantonbaar) een goede prestatie te hebben geleverd in de sector (binnen 3 jaar voorafgaand aan de opdracht);
- Een leverancier die in de afgelopen 3 jaar (aantonbaar) geen goede prestatie heeft geleverd voor de gemeente wordt niet uitgenodigd;
- De huidige leverancier dan wel de leverancier die als laatste de opdracht heeft uitgevoerd wordt uitgenodigd;
- Tenminste één leverancier is gevestigd binnen de gemeentegrenzen van Katwijk (als dat mogelijk is);
- Tenminste één leverancier heeft in de afgelopen 3 jaar niet eerder een opdracht uitgevoerd voor de gemeente.

4. SPECIFIEKE BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Naast de algemene uitgangspunten, het wettelijk kader en het selecteren van een passende aanbestedingsprocedure, gelden voor de gemeente Katwijk specifieke beleidsuitgangspunten.

Het betreft hier beleidsuitgangspunten die in beginsel op ieder aanbestedingstraject van toepassing zijn. Dat wil zeggen dat iedere aanbesteding uitgevoerd dient te worden volgens onderstaande punten dan wel dat met deze punten rekening dient te worden gehouden.

4.1 Uitzonderingen op aanbestedingsprocedure

In de Aanbestedingswet staan onder de artikelen 2.32 tot en met 2.36 uitzonderingsgevallen benoemd, waarin onder bepaalde voorwaarden mag worden afgeweken van de verplichte standaard aanbestedingsprocedure bij Europese aanbestedingen. Deze uitzonderingen op het primaat van Europese aanbestedingen worden in dit inkoop- en aanbestedingsbeleid ook gehanteerd als motivatie voor de keuze van een 'enkelvoudig onderhandse procedure' voor opdrachten onder de EU-drempelwaarden.

Deze uitzonderingen betreffen onder andere:

- Er heeft al een openbare of niet-openbare aanbesteding (nationaal of Europees) plaatsgevonden, maar zonder resultaat (artikel 2.32, lid a);
- Technische en/of artistieke redenen of redenen van bescherming van uitsluitende rechten maken het, dat de opdracht slechts aan een leverancier of uitvoerder kan worden gegund (artikel 2.32, lid b);
- Dwingende spoed als gevolg van onvoorziene situaties die bij niet tijdige oplossing tot ernstige gevolgen leiden. De ontstane spoed mag niet te wijten zijn aan de aanbestedende dienst (artikel 2.32, lid c);
- Aanvullende leveringen, diensten en werken, conform de voorwaarden zoals beschreven in de artikelen 2.33 en 2.35 van de Aanbestedingswet;
- Prijswinnaars van prijsvragen voor ontwerpen bij diensten (artikel 2.34);
- Herhalingsopdrachten voor diensten en werken, conform de voorwaarden van artikel 2.36 van de Aanbestedingswet.

Binnen de gemeente Katwijk is het enkel toegestaan gemotiveerd en gedocumenteerd af te wijken van de voorgeschreven (Europese) procedure en/of de conform richtbedragen beoogde passende procedure onder de EU-drempelwaarden, op grond van bovengenoemde uitzonderingen).

Afhankelijk van het bedrag moet bij de Directie dan wel het College van B&W goedkeuring worden gevraagd.

Om uitzonderingen op de aanbestedingsprocedure te beoordelen en goed te keuren bij de aanbesteding van diensten, leveringen en werken ligt de bevoegdheid hiertoe:

- tot het vigerende Europese drempelbedrag voor leveringen en diensten² bij de directie (zie mandaatregister);
- boven het vigerende Europese drempelbedrag voor leveringen en diensten bij het College B&W, waarbij in geval van ingrijpende gevolgen de Raad de mogelijkheid dient te worden geboden om zienswijzen en bedenkingen naar voren te brengen.

Bij het aanvragen om een van de bovenstaande uitzonderingen toe te staan dient de inkoopadviseur om advies te worden gevraagd. Dit advies dient toegevoegd te worden aan het voorstel voor de directie dan wel het College, waarin om toepassing van de uitzondering wordt gevraagd.

² In 2014 is het Europese drempelbedrag voor leveringen en diensten € 207.000,-.

4.1.2 2B-diensten

Voor 2B-diensten wordt aangenomen dat het niet openstellen van de opdracht voor concurrentie op de Europese markt de mededinging tussen lidstaten niet wezenlijk beïnvloedt. Dit houdt in dat de algemene beginselen nageleefd dienen te worden en dat:

- Een technische specificatie van de opdracht in de aanbestedingsdocumenten opgenomen moeten worden. Dit geldt voor alle opdrachten (boven en onder de EU-drempelwaarden).
- Achteraf de Europese Commissie op de hoogte gebracht moet worden van de resultaten van de aanbestedingsprocedure. Dit geldt alleen voor opdrachten boven de EU-drempelwaarden.

Diensten die vallen onder de volgende categorieën worden aangemerkt als 2B-diensten:

- Hotels en restaurants
- Vervoer per spoor
- Vervoer over water
- Vervoer ondersteunende activiteiten
- Rechtskundige diensten
- Arbeidsbemiddeling
- Opsporen en beveiliging, met uitzondering van vervoer per pantserwagen
- Onderwijs
- Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening
- Cultuur, sport en recreatie
- Overige diensten

Indien de aanbesteding een 2B dienst betreft kan de gemeente besluiten om een meervoudig onderhandse aanbesteding uit te voeren. Bij de bepaling van de keuze voor een passende procedure worden in ieder geval de productgroep, de marktsituatie en regionale omstandigheden omschreven.

De gemeente hanteert voor alle diensten die vallen onder 'gezondheidszorg' en 'maatschappelijke dienstverlening' de 2B-procedure (artikelen 2.38 en 2.39 Aanbestedingswet).

4.2 Afwijken van inkoop- en aanbestedingsbeleid

Volgens artikel 4:84 Awb dient een bestuursorgaan te handelen overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. In de praktijk en naar aanleiding van rechtspraak betekent dit het volgende. Ervan uitgaande dat de beleidsregel rechtmatig is, is er alleen reden voor afwijken in een geval van bijzondere omstandigheden.

Afwijkingen van dit inkoop- en aanbestedingsbeleid zijn slechts mogelijk en toegestaan op basis van een besluit van het College en voor zover dat mogelijk is op basis van de geldende wet- en regelgeving. Het voorstel dient deugdelijk gemotiveerd te worden en altijd te worden voorzien van het advies van de inkoopadviseur. Het College zal uiteindelijk hierover beslissen. (Zie het mandaatregister op de gemeente website).

4.3 Inschakeling inkoopadviseur

Europese en nationale aanbestedingen dienen altijd door de (deel)budgethouder samen met de inkoopadviseur uitgevoerd te worden, tenzij de aanbesteding op (sub) regionaal niveau plaatsvindt (bijvoorbeeld in Holland-Rijnland verband). De inkoopadviseur dient reeds bij de opstart van het traject te worden betrokken. Doel van deze samenwerking is om naast de benodigde inhoudelijke expertise ook de aanbestedingstechnische en inkooptechnische expertise bij de aanbesteding te betrekken.

Voor het gezamenlijk uitvoeren van bovengenoemde aanbestedingen wordt een verwervingssteam opgezet. De basis van een verwervingssteam is altijd een vertegenwoordiger van de inkoopfunctie, zijnde de inkoopadviseur, en de (deel)budgethouder. Voorop staat dat de (deel)budgethouder eindverantwoordelijk blijft voor het te leveren product, dienst of werk. Om deze reden bepaalt de (deel)budgethouder dan ook WAT er wordt ingekocht/aanbesteed. Het verwervingssteam kan naar behoefte uitgebreid worden met aanvullende expertise (bijvoorbeeld aanvullende materie-deskundigheid, financiële deskundigheid, juridische deskundigheid, etc.).

De (deel)budgethouder is uiteindelijk ook verantwoordelijk voor de gekozen procedure voor opdrachten met een waarde beneden de Europese drempelwaarden. (Meervoudig) onderhandse aanbestedingen zijn door de (deel)budgethouder zelfstandig uit te voeren. Het is ook mogelijk dit onder zijn verantwoordelijkheid uit te laten uitvoeren door een materiedeskundige. Bij deze aanbestedingen kan uiteraard de inkoopadviseur altijd om advies worden gevraagd.

Europese en nationale aanbestedingen worden door de (deel)budgethouder samen met de inkoopadviseur uitgevoerd. Zij vormen gezamenlijk, al dan niet aangevuld met aanvullende expertise, het verwervingssteam.

4.4 Raamovereenkomsten

Het bundelen van gelijksoortige opdrachten is vaak wettelijk verplicht, namelijk bij homogene producten zoals bijvoorbeeld pc's, kantoorartikelen en kantoormeubilair of diensten zoals bijvoorbeeld inhuur van uitzendkrachten of onderhoudsdiensten. De gemeente wordt hierbij, zijnde een aanbestedende dienst, als één geheel gezien. In dit kader moeten de bedragen voor gelijksoortige diensten of leveringen van gelijksoortige goederen bij elkaar worden opgeteld. Voor werken is dit niet verplicht. De gebundelde inkoopvolumes worden vaak ondergebracht in een raamovereenkomst.

Een raamovereenkomst is een overeenkomst tussen één of meer aanbestedende diensten en één of meer ondernemers met het doel gedurende een bepaalde periode de voorwaarden inzake te plaatsen opdrachten vast te leggen, met name wat betreft de prijs en, in voorkomend geval, de beoogde hoeveelheid. Bij raamovereenkomsten met meerdere ondernemers dient de raamovereenkomst met minimaal drie opdrachtnemers te worden aangegaan. Dit om te voorkomen dat opdrachtnemers afspraken met elkaar kunnen maken en om een minimaal niveau van concurrentie te borgen.

De Aanbestedingswet geeft aan dat de maximale duur van een raamovereenkomst vier (4) jaar is inclusief verlengingen. Langere duur is mogelijk maar vraagt om een deugdelijke motivering (artikel 2.140). Een afwijking kan bijvoorbeeld gerechtvaardigd zijn om effectieve mededinging te verzekeren als de opdracht een prestatie inhoudt waarvoor een investering met een afschrijvingstermijn van meer dan vier jaar nodig is. Indien de gemeente ervoor kiest raamovereenkomsten aan te besteden verliest zij daarbij de proportionaliteit niet uit het oog. Bij de afweging van het al dan niet gebruiken van raamovereenkomsten wordt rekening gehouden met de positie van de potentiële marktpartijen. Dit kan onder andere door in een raamovereenkomst meerdere (bijv. gebiedsgerichte) percelen op te nemen. Daarbij wordt de positie van het MKB zorgvuldig geanalyseerd en afgewogen. Het aantal potentiële marktpartijen dient dusdanig te zijn dat de mededinging geborgd blijft en de concurrentie niet merkbaar wordt beperkt.

4.5 (Inkoop)samenwerking

Op het gebied van inkoop staat de gemeente open voor verschillende samenwerkingsverbanden. Belangrijk bij samenwerkingsverbanden is dat het op doelmatige en doeltreffende wijze bijdraagt aan de invulling van het inkoop- en aanbestedingsbeleid, het delen van capaciteit en kennis en de verdere professionalisering van de inkoop.

Inkoop en aanbesteden is een vak en daarbij hoort een adequate analyse van de markt. Dit geldt te meer bij inkoop samenwerkingen. Een inkoop samenwerking moet niet verward worden met clusteren van opdrachten, doch een inkoop samenwerking mag ook niet per definitie leiden tot het clusteren van opdrachten.

Een van de samenwerkingsverbanden waaraan de gemeente Katwijk deelneemt is Holland-Rijnland. Binnen dit verband zijn al diensten gezamenlijk ingekocht. Een gegeven is dat dit clusteren is, daarbij dient wel rekening gehouden te worden met de bepalingen ten aanzien van clusteren zoals omschreven in paragraaf 3.1. Op basis van bovenstaande uitgangspunten zal de gemeente Katwijk per inkooptraject binnen dit verband bekijken of zij zal participeren.

De gemeente Katwijk onderzoekt op welke wijze zij op het gebied van inkoop en aanbesteden kan samenwerken met andere gemeenten.

Om te voorkomen dat de gemeente Katwijk grote voordelen misloopt, dient waar mogelijk, gekeken te worden of zich de gelegenheid voordoet tot samenwerking en zo ja, wat de mogelijke voordelen zijn. Houdt hierbij rekening met het al dan niet onnodig clusteren (zie paragraaf 3.1). Het is aan de (deel)Budgethouder om deze afweging te maken, waarbij advies van de inkoopadviseur van belang is.

4.6 Subsidie

Wanneer de gemeente Katwijk als subsidiegever of subsidieontvanger functioneert, wordt door de (deel)budgethouder c.q. de projectleider onderzocht hoe de betreffende subsidiebeschikkingen zich verhouden tot de (Europese) regelgeving over aanbestedingen. De gemeente minimaliseert daarmee het risico dat zij aansprakelijk kan worden gesteld voor het niet naleven van de Europese regelgeving met betrekking tot aanbesteden in relatie tot subsidies.

4.7 Wet bevordering Integriteitbeoordeling door het Openbaar Bestuur (Wet BIBOB)

Deze wet beoogt te voorkomen dat onder meer door 'aanbesteding' van een overheidsopdracht als bedoeld in deze wet, de overheid onbedoeld mogelijk bepaalde 'criminele' activiteiten faciliteert.

Een aanbestedende dienst, in dit geval de gemeente Katwijk, kan het Bureau BIBOB advies vragen inzake overheidsopdrachten, die behoren tot een bij Besluit BIBOB aangewezen sector, zijnde ICT, milieu en/of bouw:

- (i) voordat een beslissing wordt genomen inzake de gunning van een dergelijke overheidsopdracht;
- (ii) in het geval de aanbestedende dienst bij overeenkomst heeft bedongen dat de overeenkomst ontbonden wordt, indien een BIBOB-advies daartoe aanleiding geeft;
- (iii) ten aanzien van een 'onderaannemer', uitsluitend met het oog op diens acceptatie als zodanig, indien de aanbestedende dienst [in het bestek] als voorwaarde heeft gesteld dat 'onderaannemer(s)' niet zonder toestemming van die aanbestedende dienst wordt (worden) gecontracteerd en in het kader van die voorwaarde zich het recht heeft voorbehouden aan het Bureau BIBOB advies te vragen.

Het advies dat Bureau BIBOB op basis van de uitkomst van haar onderzoek zal uitbrengen geeft een aanbestedende dienst slechts een ondersteuning bij zijn eigen inhoudelijke afweging om een overheidsopdracht wel of niet aan een betrokkene te gunnen dan wel een overeenkomst inzake een overheidsopdracht te ontbinden, dan wel of niet toestemming te verlenen dat een bepaalde 'onderaannemer' kan worden ingeschakeld.

Met name de afweging om een BIBOB-advies te vragen bij een aanbesteding, dient - juist met het oog op het ingrijpende karakter van het instrument - weloverwogen en met inachtneming van de beginselen van behoorlijk bestuur en de algemene beginselen van aanbestedingsrecht te worden gemaakt. Daarbij spelen proportionaliteit, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid een belangrijke rol.

In het kader van aanbestedingen is dan ook slechts toetsing aan die strafbare feiten aan de orde, welke als zodanig in de regelgeving zijn aangewezen. Het gaat hierbij om deelneming aan criminele organisaties, omkoping van ambtenaren, valsheid in geschrifte, valse opgave van authentieke akte en verstrekking onjuiste gegevens, valselijk aanwenden van een subsidie van de EG, steekpenningen en om witwassen.

Indien de gemeente in het kader van een aanbesteding gebruik wenst te maken van het BIBOB instrumentarium, dient mede in verband met het gelijkheidsbeginsel, een korte beschrijving te worden gegeven van de Wet BIBOB in de aankondiging van een werk, levering of dienst dan wel in het bestek (of overige aanbestedingsdocumenten).

In aanbestedingsdocumenten moet in dat geval dan ook (voor zover het opdrachten betreft in de krachtens artikel 5, tweede lid van de Wet BIBOB aan te wijzen sectoren= ICT, milieu en/of bouw) standaard de volgende zin worden opgenomen:

Gegadigden dienen er rekening mee te houden dat de gemeente Katwijk, alvorens tot gunning over te gaan, advies kan inwinnen als bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet BIBOB).

Daarbij dient vooraf in de aanbestedingsstukken kenbaar te worden gemaakt op welke wijze aanbieders en inschrijvers aannemelijk dienen te maken dat ze integer zijn, dan wel op welke wijze dit zal worden onderzocht. Dit kan bij voorbeeld door te eisen dat er bij de voorlopige gunning een zogenoemde 'Gedragsverklaring Aanbesteden' (GvA) dient te worden overlegd. Deze is bij het ministerie van Justitie te verkrijgen en vervangt de verklaring omtrent gedrag rechtspersonen (VOG rp).

In geval men bij een aanbestedingstraject gebruik wil maken van het BIBOB instrumentarium, dient de inkoopadviseur om advies te worden gevraagd.

De GvA dient bij Europese aanbestedingen verplicht (verplichte uitsluitingsgrond) te worden aangevraagd. Bij opdrachten onder de drempel kan de GvA worden aangevraagd (facultatieve uitsluitingsgrond).

In geval men bij een aanbestedingstraject gebruik wil maken van het BIBOB instrumentarium, dient de inkoopadviseur vooraf om advies te worden gevraagd.

4.8 Integriteiteisen aan bestuurders en ambtenaren

Medewerkers dienen een zakelijke relatie te onderhouden met de leverancier, dienstverlener of aannemer en integer te zijn. Te allen tijde dient de integriteit gewaarborgd te zijn.

Van toepassing is de 'Gedragscode integriteit gemeente Katwijk'. Hierin staan onder meer regels met betrekking tot integriteit. Deze regeling is ook onverkort van toepassing bij het inkoopproces. Deze gedragscode staat op de website van de gemeente Katwijk.

Verder conformeert de gemeente Katwijk zich aan de beroepscode van de 'Nederlandse Vereniging voor Inkoopmanagement' (NEVI). Deze beroepscode is te vinden op de website van de NEVI.

4.9 Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Katwijk

De inkoopvoorwaarden zijn als instrument erg geschikt om bij contracten uniformiteit te bewerkstelligen. Door de inkoopvoorwaarden van toepassing te verklaren hoeven deze voorwaarden niet apart contractueel geregeld te worden. Daarbij komt dat door toepassing van de algemene inkoopvoorwaarden de gemeente diverse juridische risico's afdekt, zoals aansprakelijkheid, leveringsrisico's, eigendomsrechten etc. Leverings- of verkoopvoorwaarden van de leverancier dienen te allen tijde uitgesloten te worden, aangezien deze voorwaarden de juridische risico's veelal afwentelen op de gemeente.

Niet in alle gevallen worden de algemene inkoopvoorwaarden door de marktpartijen geaccepteerd. Deze acceptatie verschilt per branche en is afhankelijk van de grootte van de opdracht. Indien de verwachting is dat de algemene inkoopvoorwaarden niet geaccepteerd worden, is het mogelijk om de inkoopvoorwaarden daarop aan te passen. Om toch de juridische risico's voor de gemeente te beperken dient in een dergelijke situatie altijd advies te worden gevraagd aan de inkoopadviseur c.q. juridische zaken.

Bij alle inkopen en aanbestedingen van de gemeente Katwijk worden de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Katwijk (zie gemeente website en intranet) van toepassing verklaard. De volgende branche specifieke voorwaarden zijn acceptabel; UAV 2012 voor 'werken' en UAV-GC 2005 voor geïntegreerde 'werken' en DNR 2011 voor 'Ingenieursdiensten'. Na daartoe advies van de inkoopadviseur c.q. juridische zaken te hebben ingewonnen, kan van vorenstaande worden afgeweken.

4.10 Maatschappelijke waarde

Aanbestedende diensten dienen zoveel mogelijk maatschappelijke waarde voor publieke middelen te laten leveren. Het gaat er hierbij om dat de aanbestedende dienst, in deze de gemeente, de beste kwaliteit voor de beste prijs inkoopt. Hierbij kan onder maatschappelijke waarde worden verstaan het opnemen van voorwaarden tot het inschakelen van een bepaald percentage langdurig werklozen of arbeidsgehandicapten bij de uitvoering van de opdracht, maar ook de kwalitatieve aspecten bij gunning of de duurzaamheid en innovatie. Het is aan de gemeente om in een concreet geval te beoordelen op welke wijze zoveel mogelijk maatschappelijke waarde wordt geleverd. Wat zoveel mogelijk maatschappelijke waarde is en wat wordt gezien als maatschappelijke waarde is afhankelijk van de invulling van het begrip door de aanbestedende dienst en de politieke tendens. De gemeente geeft invulling aan dit concept door in haar beleid uitgangspunten op het gebied van:

- Gunnen op basis van 'economisch meest voordelige aanbidding' (EMVI)
- Social Return on investment
- Duurzaam inkopen
- Sociale werkvoorziening

Het concept 'maatschappelijke waarde' geldt voor alle opdrachten (onder en boven de Europese drempel).

4.11 Gunningcriteria

Het uitgangspunt voor alle aanbestedingen is dat het gunningscriterium 'economisch meest voordelige inschrijving' door de aanbestedende dienst dient te worden gebruikt. Zo is in het ARW 2012 bepaald dat dit gunningscriterium ook voor nationale en onderhandse aanbestedingen wordt gehanteerd. Indien men bij een Europese aanbesteding, of bij een 'werk' onder de drempel, kiest voor het gunningscriterium 'laagste prijs' dan dient dit in de aanbestedingsdocumenten te worden gemotiveerd. Bij 'leveringen' en 'diensten' onder de Europese drempel die niet dienen als onderdeel van een 'werk' en dus niet onder het ARW 2012 vallen, is het gunningcriterium 'laagste prijs' nog wel toegestaan. Op basis van de 'laagste prijs' kan een inschrijver niet innoverend en vernieuwend inschrijven, wordt er geen maatschappelijke waarde gecreëerd en wordt de mededinging beperkt. Daarbij dient bij het gunningscriterium 'laagste prijs' niet gedacht te worden aan de laagste prijs, maar aan de laagste levenscycluskosten. De gemeente maakt in de aankondiging van de opdracht bekend welke nadere gunningscriteria hij stelt in het kader van het gunningscriterium 'economisch meest voordelige inschrijving'. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn: prijs, plan van aanpak, kwaliteit, dienstverlening, levertijd, planning, uitvoeringstermijn, garanties, esthetische kenmerken, risicomanagement, milieukenmerken, omgevingsvriendelijkheid.

De gemeente Katwijk hanteert als uitgangspunt voor alle aanbestedingen het criterium 'de economisch meest voordelige aanbidding'. In geval gekozen wordt voor 'laagste prijs' dient de (deel)budgethouder dit te motiveren. Hiertoe kan om advies worden gevraagd aan de inkoopadviseur.

4.12 Social return

Social Return is het stellen van sociale voorwaarden bij het inkopen en aanbesteden van de gemeente. Het doel is het creëren van kansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Social Return wordt in ieder geval opgenomen in alle aanbestedingen, ook in geval van een werk, met een geraamde waarde boven de vigerende Europese drempelwaarde voor diensten en leveringen (2014: €207.000). In een enkel geval zal het gebeuren dat Social Return niet kan worden opgenomen. Dit zal na bespreking met de teamleider werk en inkomen van de afdeling Samenleving worden vastgesteld en worden voorgelegd aan B&W. Daarnaast zal de gemeente daar waar mogelijk Social Return opnemen in alle overige aanbestedingen. Dit ter beoordeling van de (deel)budgethouder.

4.13 Duurzaam inkopen

Wat is duurzaam inkopen?

Duurzame ontwikkeling (en daarvan afgeleid duurzame inkoop) richt zich niet alleen op het milieu. Het gaat om het vinden van een gezonde en structurele balans tussen sociaaleconomische ontwikkeling, de natuurlijke omgeving en het maatschappelijk welzijn. Duurzame ontwikkeling omvat naast milieuaspecten dus ook allerlei onderwerpen op het gebied van de mensenrechten, zoals het tegengaan van kinderarbeid en het stimuleren van minimaal aanvaardbare arbeidsomstandigheden. Maar bijvoorbeeld ook het te werk stellen van langdurig werklozen. Het begrip duurzame ontwikkeling valt in de praktijk uiteen in concrete activiteiten of aandachtsgebieden. Denk bijvoorbeeld aan duurzaam ondernemen, duurzaam beleggen, duurzame klimaatbeheersing, duurzaam bouwen enzovoort. Duurzaam inkopen is ook zo'n aandachtsgebied.

Agentschap NL hanteert de volgende definitie van duurzaam inkopen: 'Het toepassen van milieuaspecten en sociale aspecten in alle fasen van het inkoopproces, zodat dit uiteindelijk leidt tot de daadwerkelijke levering van een product, dienst of werk dat aan deze milieuaspecten en sociale aspecten voldoet.'

Ook de gemeente Katwijk vindt duurzaam inkopen belangrijk. Om uit te dragen dat de gemeente dit belangrijk vindt, heeft zij het duurzaamheidprofiel (DPL) vastgesteld. Om uitvoering te geven aan het duurzaamheidprofiel heeft de gemeente Katwijk een viertal thema's benoemd, waarop zij zich gaat richten, namelijk:

- 1) Duurzaam inrichten en bouwen;
- 2) Duurzaam wijkbeheer en leefomgeving;
- 3) Sociale duurzaamheid;
- 4) Duurzaam handelen.

Binnen het thema 'Duurzaam Handelen' is het project 'Duurzaam Inkopen' opgezet, waaruit het hier beschreven 'Duurzaam Inkoopbeleid' en de 'Handleiding Duurzaam Inkopen Gemeente Katwijk' is voortgevloeid. Deze handleiding staat op intranet.

Binnen de gemeente Katwijk zijn de budgethouders verantwoordelijk voor het aan de orde stellen van duurzaamheidsaspecten in de specificatiefase van de aanbestedingsprocedure. Bij aanbestedingen, waarbij de inkoopadviseur is betrokken, heeft deze een signalerende rol.

Voor een heleboel productgroepen zijn duurzaamheidscriteria ontwikkeld. De criteria geven eisen en wensen aan waaraan een product of dienst moet voldoen om duurzaam te zijn. Voor de criteria per productgroep zie: <http://www.pianoo.nl/duurzaaminkopen>.

De duurzaamheidscriteria van Agentschap NL dienen, waar mogelijk, te worden gebruikt bij het doorlopen van de specificatiefase van nationale en Europese aanbestedingen. De (deel)budgethouders worden geadviseerd om ook bij enkelvoudig en meervoudig onderhandse aanbestedingen aandacht te

besteden aan duurzaamheidcriteria en, indien mogelijk, toe te passen. Vanaf 2015 is het (landelijk) verplicht om bij elke aanbesteding gebruik te maken van de duurzaamheidcriteria.

Bij iedere nationale en Europese aanbesteding dienen de criteria van Agentschap NL, waar mogelijk, te worden gebruikt. De (deel)budgethouder is, binnen de beschikbare budgetten, verantwoordelijk voor de keuze van de mate van duurzaamheid, waarbij de inkoopadviseur zowel een adviserende als signalerende rol heeft. Vanaf 2015 is gebruik van duurzaamheidcriteria bij elke aanbesteding verplicht.

4.14 Sociale Werkvoorziening (SW-bedrijven)

Zoveel mogelijk zal in aanbestedingsprocedures worden bekeken welke rol de sociale werkvoorziening van de gemeente zou kunnen vervullen en wat hiervan de consequenties zijn. Daarbij dient de inkoopadviseur te worden geraadpleegd.

4.15 Lokaal / regionaal voorkeursbeleid

De gemeente Katwijk vindt het stimuleren van lokale en regionale economie/ondernemers belangrijk. Het is binnen de wettelijke kaders mogelijk om bij enkelvoudig- en meervoudig onderhandse aanbestedingen een lokaal en/of regionaal voorkeursbeleid te voeren, dat wil zeggen zonder dat dit tot enigerlei vorm van ongelijke behandeling van ondernemers leidt. Daarom vult zij haar beleidsvrijheid in deze op onderstaande wijze in.

Indien mogelijk zal, in gevallen waar een enkelvoudig onderhandse aanbesteding of een meervoudig onderhandse aanbesteding is toegestaan, zoveel mogelijk worden gekozen voor het uitnodigen van (een) lokale partij(en) dan wel regionale partij(en) om een aanbieding te doen. Voorwaarde is wel dat dit de prijs / kwaliteitverhouding niet schaadt.

Hierbij geldt als definitie dat een lokale partij is gevestigd binnen de gemeentegrenzen van Katwijk en dat een regionale partij is gevestigd in de 'Duin en bollenstreek' en/of een aan Katwijk grenzende gemeente.

Wanneer lokale/regionale partijen worden uitgenodigd tot het doen van een aanbieding is het de verantwoordelijkheid van de (deel)budgethouder om de marktconformiteit van de offertes te toetsen en (in geval van een meervoudig onderhandse aanbesteding) te zorgen dat er voldoende concurrentie in de procedure zit om scherpte in de aanbesteding te houden.

Een eventueel zichzelf spontaan aanmeldende (al dan niet lokale) partij zal, in geval van een meervoudig onderhandse aanbesteding en met inachtneming van de in paragraaf 3.2 opgenomen uitgangspunten, in de procedure worden meegenomen. Dit onder voorbehoud dat alsnog toelaten tot de meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure niet leidt tot ongewenste vertraging/verlenging van de doorlooptijd van de procedure.

De uiteindelijke gunning zal alleen op de vooraf opgestelde gunningcriteria plaatsvinden. Het feit dat het een lokale / regionale partij betreft, mag verder geen invloed hebben op de beoordeling.

De gemeente Katwijk heeft bij inkopen en aanbestedingen – welke qua opdrachtwaarde boven de Europese aanbestedingsdrempel uitkomen – geen lokaal/regionaal voorkeursbeleid.

4.16 Publiceren van Europese en nationale aanbestedingen

Publicaties van aankondigingen en gunningen van Europese aanbestedingen moeten minimaal plaatsvinden via 'TenderNed' en in het supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie, genaamd: Tenders Electronic Daily (TED).

Deze publicaties worden dan digitaal verzonden via 'tenderNed' (een informatiesysteem voor het aankondigen van aanbestedingen). De nationale aanbestedingen dienen alleen te worden gepubliceerd te worden op 'TenderNed'

De inkoopadviseur volgt verder de ontwikkelingen van relevante websites, die in de (nabije) toekomst voor publicaties gebruikt kunnen worden.

Daarnaast kan optioneel gebruik worden gemaakt van de volgende publicatiemiddelen:

- (Voor werken) een (mini)aankondiging in de COBOUW (Bouw) of in de Aanbestedingskrant (GWW-Civiele projecten);
- Website van de gemeente;
- Regionaal dagblad;
- Lokaal weekblad.

De gemeente Katwijk publiceert haar Europese en nationale aanbestedingen in ieder geval op www.tenderned.nl en (en in geval van Europese aanbesteding met een doorverwijzing naar ted.europa.eu).

4.17 Aanbestedingsdossier

Bij iedere aanbestedingsprocedure dient een aanbestedingsdossier bijgehouden te worden, waarin alle relevante aanbestedingsstukken opgenomen dienen te worden. Een dergelijk dossier is bedoeld om:

- In geval van een rechtszaak het verloop van het aanbestedingsproces aan te tonen;
- Te worden gebruikt voor het opstellen van (rechtmatigheids)rapporten voor het College;
- Als input te fungeren voor een nieuwe aanbesteding.

Na gunning van de opdracht worden relevante gegevens van het proces gearchiveerd in het centrale archief c.q. aanbestedingsdossier. Een overzicht van de minimaal te archiveren stukken is opgenomen in de inkooptoolkit op intranet.

De gemeente Katwijk zal van iedere aanbestedingsprocedure een aanbestedingsdossier bijhouden. In het geval de aanbesteding wordt uitgevoerd door een verwervingsteam is in beginsel de (deel)budgethouder verantwoordelijk voor het bijhouden en archiveren van het aanbestedingsdossier. Een aanbestedingsdossier is niet per definitie een apart dossier. Het aanbestedingsdossier kan ook onderdeel uitmaken van een projectdossier, mits alle relevante stukken hierin zijn opgenomen (zie inkooptoolkit op intranet).

Gunningsbeslissing en dossiervorming

De aanbestedende dienst dient bij de gunningsbeslissing mee te delen om welke redenen een bepaalde ondernemer gekozen is en om welke redenen de overige inschrijvers niet gekozen zijn. Indien de aanbestedende dienst een procedure intrekt of besluit de opdracht niet te gunnen dient zij dit eveneens gemotiveerd mee te delen aan betrokken ondernemers. De gunningsbeslissing dient in ieder geval elektronisch verzonden te worden.

De standstill-termijn (ook wel 'Alcatel-termijn') bedraagt 20 kalenderdagen. Dit is een absolute minimumtermijn, het kan proportioneel zijn deze termijn te verlengen, bijvoorbeeld wanneer een voorlopige gunning net voor een vakantie valt. De huidige praktijk waarin bijvoorbeeld kerst wordt gebruikt om de bezwaartermijn mee te laten samenvallen zal disproportioneel zijn wanneer door de aanbestedende dienst de minimumtermijn wordt toegepast.

De standstill-termijn geldt echter niet voor nationale aanbestedingen en wanneer het niet verplicht is de overheidsopdracht aan te kondigen zoals bij meervoudig onderhandse aanbestedingen, of als er slechts één inschrijver is.

Bij nationale –en meervoudig onderhandse aanbestedingen is het niettemin wel verstandig en redelijk om een standstill-termijn in acht te nemen in het kader van rechtszekerheid.

Na gunning stelt de aanbestedende dienst een proces-verbaal van gunning op. Dit is een intern en vertrouwelijk document (niet te verwarren met proces verbaal van opening). Het proces-verbaal bevat in ieder geval de volgende informatie:

- namen van uitgekozen gegadigden met motivering;
- namen van afgewezen gegadigden met motivering;
- namen van afgewezen inschrijvers met motivering;
- motivering voor de keus van de winnaar;
- omstandigheden bij de toepassing van een bijzondere procedure, en
- reden van eventueel niet-gunnen.

Tijdens het aanbestedingstraject is een aanbestedende dienst verplicht een aanbestedingsdossier bij te houden. Hierin dienen onder meer de processen-verbaal, communicatie omtrent de aanbesteding, de aanbestedingsdocumenten en beoordeling te zijn opgenomen. Met het aanbestedingsdossier wordt het aanbestedingstraject en de motivering van beslissingen gedocumenteerd. Daarbij kan het dossier ook dienen als nuttige basisinformatie voor een volgende aanbesteding. Om de opbouw van een nuttig en compleet aanbestedingsdossier te borgen is een interne procedure opgesteld waaruit helder volgt welke informatie/documenten op welke wijze in het aanbestedingsdossier moeten worden opgenomen.

Motivering

De naleving van het motiverings- en transparantiebeginsel is ter voorkoming van klachten en onduidelijkheden. De motiveringsplicht houdt in dat de feiten moeten kloppen en de motivering logisch en begrijpelijk moet zijn. De Aanbestedingswet stelt geen vormvereisten aan de motivering. Hierdoor is het ook niet gemakkelijk te bepalen aan welke kaders en eisen een motivering precies moet voldoen. Een onvoldoende motivering kan onder omstandigheden leiden tot een onrechtmatige daad, het is echter aan de rechter om hier over te oordelen.

4.18 Registratie van aanbestedingen in aanbestedingsregister

De registratie is tweeledig:

1. het vastleggen van gegevens ten behoeve van de financiën van de aanbesteding en
2. het vastleggen van gegevens in het aanbestedingsregister.

De (deel)budgethouder dient, als eerste verantwoordelijke voor de aanbesteding, gegevens omtrent de aanbesteding vast te leggen in het aanbestedingsregister voor zijn of haar afdeling.

Het register is te vinden op M\Algemeen\aanbestedingsregister.

De (deel)budgethouder dient, als eerst verantwoordelijke voor de aanbesteding, gegevens (waaronder de financiën) omtrent de aanbesteding vast te leggen in het aanbestedingsregister voor zijn of haar afdeling. Ieder half jaar vindt hiervan rapportage plaats aan het College in het kader van de bestuursrapportage en de jaarrekening.

4.19 Inkoopactiejaarplan

De inkoopadviseur maakt jaarlijks mede op basis van de financiële analyse, de begroting en de individuele inkoopactieplannen van de afdelingen, een gemeentebreed inkoopactiejaarplan. Door te werken op basis van een inkoopactiejaarplan kan er rekening worden gehouden met Europese, nationale en gemeentelijke wet –en regelgeving voor inkoop en aanbesteden. Dit krijgt invulling door het vastleggen van gegevens in het aanbestedingsregister.

Tevens geeft een inkoopactiejaarplan inzicht in de capaciteit die de organisatie verlangt van de inkoopadviseur en geeft het mogelijkheden om een efficiënte jaarplanning te maken. Kanttekening hierbij is dat het inkoopactiejaarplan geen uitputtende lijst is. Het is uiteraard mogelijk deze lijst gedurende het jaar aan te vullen.

Iedere afdeling stelt jaarlijks een inkoopactiejaarplan op, waarin de afdeling aangeeft welke inkopen/aanbestedingen zij voor het komende jaar verwacht. De inkoopadviseur voegt deze afdelingsplannen samen tot een gemeentebreed inkoopactiejaarplan. Dit krijgt invulling middels het aanbestedingsregister.

4.20 ABC-analyse

Jaarlijks na de financiële afsluiting zal de inkoopadviseur, met medewerking van de financiële administratie een ABC-analyse (laten) opstellen. Met de meldingen van de aanbestedingen door de afdelingen en de resultaten van de ABC-analyses is de inkoopadviseur in staat de niet-afdelingspecifieke inkooppakketten te inventariseren en mogelijk verbeterpotentieel vast te stellen.

4.21 Beheren van contracten

Door het opzetten en beheren van een gemeentebrede contractendatabase kan de gemeente centraal de contractuele afspraken monitoren. Vanuit deze centrale database worden de (deel)budgethouders geadviseerd over expiratedata en andere contractuele afspraken om hierop vroegtijdig te kunnen anticiperen. Echter, de (deel)budgethouders zijn en blijven verantwoordelijk aangaande het beheren, de uitvoering en het controleren van de contracten. Ook zijn zij verantwoordelijk voor het digitaal aanleveren van de contracten, waarbij per afdeling minimaal één persoon daartoe is gemachtigd.

De gemeente Katwijk streeft naar het opzetten van een gemeentebrede contractendatabase. Informatiebeheer heeft daarin een coördinerende/begeleidende rol. De (deel)Budgethouders zijn verantwoordelijk voor het digitaal aanleveren van de contracten en het beheren en controleren ervan.

