

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Josette Polman
Telefoon 5113548 E-mail: j.polman@haarlem.nl
STZ/RB Reg.nr. STZ/RB 2010/316544
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 7 september 2010

Onderwerp

ontwerp-Wijzigingsplan Daaf Geluk

DOEL: Besluiten

Het college van B&W is op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.4 van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk (vastgesteld in 2009) bevoegd tot het vaststellen van het wijzigingsplan Daaf Geluk. Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet het ontwerp-wijzigingsplan worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd.

B&W

1. Het college stemt in met het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk
2. Het college besluit het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk te publiceren en zes weken ter inzage te leggen.
3. Het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
5. De betrokkenen (waaronder de wijkraad) ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

Collegebesluit

Onderwerp: ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk

Reg. Nummer: STZ/RB 2010/316544

1. Inleiding

De Daaf Gelukschool aan het Plesmanplein moet worden uitgebreid omdat de dependance van deze school aan de Martinus Nijhofflaan zal worden gesloopt. Voor de locatie van de uitbreiding (tussen de Jacques Perklaan en de Albert Verweylaan) is in het bestemmingplan “Sinnevelt en Planetenwijk” een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om daar onder meer maatschappelijke functies mogelijk te maken. Om vergunning te kunnen verlenen voor de uitbreiding van de school moet eerst een wijzigingsprocedure worden doorlopen en een wijzigingsplan worden vastgesteld. Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college van B&W. Voordat een wijzigingsplan kan worden vastgesteld moet eerst een ontwerp-wijzigingsplan worden gepubliceerd ter inzage worden gelegd.

2. Besluitpunten college

1. Het college stemt in met het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk
2. Het college besluit het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk te publiceren in de stadskrant en zes weken ter inzage te leggen.
3. Het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
5. De betrokkenen (waaronder de wijkraad) ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Nadat het college heeft ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk wordt het plan gepubliceerd in de stadskrant en ter inzage gelegd. Tegen het plan kunnen gedurende die termijn zienswijzen worden ingediend door belanghebbenden. Deze zienswijzen worden vervolgens verwerkt in het door het college vast te stellen wijzigingsplan.

4. Argumenten

4.1 Bestemmingsplan “Sinnevelt en Planetenwijk”

In het bestemmingsplan “Sinnevelt en Planetenwijk” (raadsvaststelling op 24 september 2009) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het terrein naast de Daaf Gelukschool aan het Plesmanplein. De randvoorwaarden om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid liggen vast in dit onherroepelijke bestemmingsplan. Het plan voor de uitbreiding van de Daaf Gelukschool voldoet geheel aan deze randvoorwaarden.

4.2 Communicatie

Om de buurt en de wijkraad te informeren over de uitbreidingsplannen van de Daaf Gelukschool zijn tot op heden drie informatieavonden georganiseerd. De reacties uit de buurt en van de wijkraad hebben geleid tot aanpassing van de plannen.

5. Kanttekeningen

De wijkraad en een groot deel van de buurt heeft aangegeven niet positief te staan tegenover de uitbreidingsplannen van de school. Tegen het bestemmingsplan “Sinnevelt en Planetenbuurt”, waarin deze functie is mogelijk gemaakt, is echter geen beroep ingesteld. Dit bestemmingsplan is daarmee onherroepelijk. De hierin opgenomen functies staan niet meer ter discussie.

6. Uitvoering

Na afloop van de terinzagetermijn worden de ingediende zienswijzen verwerkt in het wijzigingsplan. Binnen acht weken na de termijn van terinzagelegging moet het college het wijzigingsplan vaststellen. Deze termijn ligt vast in de wet. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt vervolgens weer gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. Er staat voor belanghebbenden daarna nog beroep open bij de Raad van State.

Met de wijkraad is afgesproken dat zij in elke fase over de besluitvorming worden geïnformeerd. Op basis van het wijzigingsplan kan vergunning worden verleend.

7. Bijlagen

Bijgevoegd: het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk (toelichting, regels en de verbeelding).

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

wijzigingsplan Daaf Geluk

ONTWERP

vastgesteld d.d.

Gemeente Haarlem

Stadszaken

2010

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	5
1.2 Ligging van het wijzigingsplan	5
1.3 Uitgangspunten wijzigingsplan	5
1.4 Procedure wijzigingsplan	8
1.5 Communicatie wijzigingsplan Daaf Geluk	8
Hoofdstuk 2 JURIDISCHE ASPECTEN	8
2.1 Bestemmingsbepalingen	8
Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID	9
3.1 Financiële uitvoerbaarheid	9
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	10
Bijlage 1 Groentoets	10
Regels	11
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	12
Artikel 1 Algemene bepaling	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 2 Maatschappelijk	12
Artikel 3 Waarde – Archeologie 5 Dubbelbestemming	
Artikel 4 Slotbepaling	13

Toelichting

(aanduiding locatie !)



Ligging van het wijzigingsgebied

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

In het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk", vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden aan de Albert Verweyalaan, die zijn voorzien van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied', te wijzigen van "Groen" naar onder meer maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Dit bestemmingsplan is digitaal in te zien op de site van de gemeente Haarlem, www.haarlem.nl onder het kopje "bestemmingsplannen" en dan in de linker kolom onder "vigerende plannen".

Door de Daaf Gelukschool is een bouwplan ontwikkeld ten behoeve van de uitbreiding van deze school. Deze uitbreiding is noodzakelijk voor de samenvoeging van de twee locaties van de Daaf Gelukschool op de locatie aan de Albert Verweyalaan. Het andere gebouw van de school, aan de Martinus Nijhofflaan, wordt gesloopt en de vrijgekomen locatie wordt betrokken bij het nieuwe wijkpark dat daar wordt ingericht.

De uitbreiding betreft onder meer de bouw van extra lokalen en de bouw van lokalen voor bewegingsonderwijs. Het bouwplan moet passen binnen de randvoorwaarden zoals deze zijn geformuleerd in de regels van het moederplan (artikel 6.4) onder de kop "wijzigingsbevoegdheid".

1.1.1 Relatie bestemmingsplan - wijzigingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening maakt een wijzigingsplan deel uit van het moederplan (bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk"). Dit betekent dat alle relevante bepalingen uit het moederplan tevens van toepassing zijn op het wijzigingsplan.

1.2 Ligging van het wijzigingsplan

Het gebied waarop de wijziging van toepassing is ligt ten noorden van de binnenstad van Haarlem. Het wijzigingsgebied wordt aan de westzijde begrensd door het groen en de bebouwing van de Delftlaan, aan de noordzijde door de bebouwing aan de Jacques Perklaan, aan de oostzijde door het hoofdgebouw van de Daaf Gelukschool en aan de zuidzijde door de Albert Verweyalaan (zie afbeelding 1).

1.3 Uitgangspunten wijzigingsplan

In de regels van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk" zijn de voorwaarden opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te mogen gebruiken. Sommige regels hebben een dwingend karakter, zoals bijvoorbeeld de maximale toegestane bouwhoogte. Andere zaken die in de regels zijn opgenomen zijn alleen verplicht als ze ook daadwerkelijk in het plan worden opgenomen, zoals bijvoorbeeld de ondergrondse parkeervoorziening.

In artikel 6.4 van de regels staat het volgende:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding ' Wro- zone - wijzigingsgebied' te wijzigen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a) Er mogen uitsluitend woningen (grondgebonden en/of gestapeld) en/of maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd, met aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers-, water- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, waaronder tevens ondergrondse parkeervoorzieningen.
- b) De maximale bouwhoogte bedraagt 13 m.
- c) De maximale diepte voor ondergrondse gebouwen bedraagt 7 m.
- d) De bebouwing wordt georiënteerd op de Albert Verwey laan en een nieuw aan te leggen langzaamverkeersroute, waarbij de bebouwing op minimaal 20 m van de bestaande bebouwing aan de J. Perklaan en de Albert Verwey laan is gelegen.
- e) De minimale breedte van de nieuw aan te leggen langzaamverkeersroute bedraagt 3 m.

In de toelichting van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk" wordt eveneens ingegaan op deze locatie en op de wijzigingsbevoegdheid. Een deel van de daarin beschreven uitgangspunten zijn eveneens overgenomen in dit wijzigingsplan. Overigens zijn de zaken die in de toelichting van een bestemmingsplan zijn opgenomen niet juridisch bindend, daar mag dus van worden afgeweken.

Het wijzigingsplan Daaf Geluk

In het wijzigingsplan zijn de voorwaarden die hierboven zijn aangegeven onder a, b en d grotendeels verwerkt. Er wordt een school gerealiseerd, dus een maatschappelijke voorziening, met bijbehorend terrein. Omdat er op deze locatie geen huizen komen is een ondergrondse parkeervoorziening niet haalbaar. Het plan blijft ruim binnen de maximale bouwhoogte van 13 meter die is opgenomen in het moederplan. Het gebouw krijgt een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Deze maat is verwerkt op de verbeelding van het wijzigingsplan. Hiermee wordt voorkomen dat er later nog een extra bouwlaag op de school gezet kan worden.

De bebouwing is georiënteerd op de Albert Verwey laan en de afstand van de nieuwbouw tot de bebouwing van de Albert Verwey laan en de J.Perklaan is minimaal 20 meter. Er komt geen nieuwe langzaamverkeersroute, omdat de school het bestaande gebouw begrijpelijkerwijs op de nieuwbouw aan wil sluiten. De aanleg van een nieuwe langzaamverkeersroute achter langs het nieuwe schoolplein is onderzocht, maar leidt naar verwachting tot oncontroleerbare ongewenste hangplekken achter de huizen van de J. Perklaan. Op verzoek van de wijk is er een aparte groenbestemming opgenomen aan de zijde waar het plangebied grenst aan de Jacques

Perklaan en aan de Albert Verwey laan. De regels van artikel 6 "Groen" uit het moederplan zijn voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

1.3.1 Flora en fauna

In de toelichting van het moederplan staat aangegeven dat bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden dient te worden met de aanwezige flora en fauna. In de maanden april en mei 2009 is reeds een quickscan flora en fauna uitgevoerd in dit gebied. Samengevat zijn de volgende conclusies getrokken:

- Geen kap tussen 1 april en 1 augustus (broedseizoen).
- Voor de herinrichting van het terrein is geen ontheffing nodig van de Flora- en Faunawet.
- De aanwezige houtsingel verdient aandacht en is belangrijk voor de kwaliteit van de woonomgeving.

Het wijzigingsplan Daaf Geluk

Ten behoeve van het wijzigingsplan is een groentoets (boominventarisatie) uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 1 bij de Toelichting.

Om de uitbreiding van de school mogelijk te maken kan de aanwezige houtsingel niet worden behouden, omdat anders onvoldoende bouwvlak overblijft. Ook de aanwezige tweede bommenrij moet worden verwijderd. Hiervoor zal een kapvergunning moeten worden afgegeven. Ter compensatie zal groen worden aangelegd langs de randen van het gebied en in het verblijfsgebied.

De 'eerste' bommenrij aan de Albert Verwey laan blijft behouden.

In een inrichtingsplan voor het omliggende terrein wordt aangegeven waar en hoe het groen wordt gecompenseerd.

1.3.3 Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd voor deze uitbreiding volgt uit de parkeernormen die zijn vastgelegd in de Haarlems Bouwverordening. Het bouwplan moet hieraan voldoen. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd.

1.3.4 Dubbelgebruik

In Haarlem wordt het dubbelgebruik van gymzalen bij scholen gestimuleerd. Vele gymzalen worden in de avond gebruikt door uiteenlopende clubs en verenigingen. Bij de stichting SRO, die centraal de gymzalen in Haarlem verhuurt zijn geen klachten bekend. Niet over gebruik en ook niet over parkeeroverlast.

1.4 Procedure wijzigingsplan

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp wijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.5 Communicatie wijzigingsplan Daaf Geluk

De participatie/communicatie van het moederplan is geheel conform de wettelijke regels doorlopen. In het ontwerpbestemmingsplan was onderhavige wijzigingsbevoegdheid reeds opgenomen. Vanuit de wijkraad en/of de buurt zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze wijzigingsbevoegdheid. Ook is er geen beroep ingesteld. Het moederplan is onherroepelijk.

Wijzigingsplan

Om de wijkraad en de buurt te informeren over de uitbreidingsplannen van de school zijn verschillende informatiebijeenkomsten gehouden. Deze informatiebijeenkomsten hebben geleid tot aanpassing van de plannen van de school. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 JURIDISCHE ASPECTEN

2.1 Bestemmingsbepalingen

Bestemming Groen (art. 2)

Langs de randen van het plangebied is een groenbestemming opgenomen. Artikel 6 van het moederplan is voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan. Overigens is groen ook toegestaan binnen de bestemming M (vb)

Bestemming Maatschappelijk (art. 3)

Het grootste deel van het wijzigingsgebied krijgt de bestemming "Maatschappelijk (M)".

In artikel 1 (begrippen) van het moederplan staat aangegeven wat er onder de maatschappelijke functie wordt verstaan.

Maatschappelijke voorzieningen: het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven.

Artikel 8: "Maatschappelijk" van het moederplan is voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

De school en het gebruik van de lokalen in de avonduren passen binnen deze bestemming.

Aanduiding verblijfsgebied (vb)

De aanduiding "verblijfsgebied" is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk. Binnen het verblijfsgebied is een schoolplein, (fiets) parkeervoorzieningen, groen en dergelijke toegestaan. Bebouwing is binnen het gebied met de aanduiding verblijfsgebied (vb) niet toegestaan, omdat in de uitwerkingsregels is bepaald dat de afstand van de bebouwing tot de bestaande bebouwing aan de J.Perklaan en de Albert Verwey laan minimaal 20 meter moet zijn.

Dubbelbestemming Waarde Archeologie (art. 4)

Het wijzigingsgebied ligt volgens de archeologische beleidskaart Haarlem in een archeologisch niet interessant gebied. Archeologisch onderzoek is pas vereist bij bodemversturende activiteiten van meer dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm. De regels uit het moederplan zijn hier van toepassing. In artikel 4 van dit wijzigingsplan wordt daarom verwezen naar die bepalingen.

Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID

3.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt gerealiseerd op kosten van de school.

De grondexploitatie wordt afgedekt via een anterieure overeenkomst.

3.1.1 Zienswijzen

pm

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inventarisatie bomen/groentoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Dit plan is een wijziging van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk", zoals dat door de gemeenteraad op 24 september 2009 is vastgesteld.

De artikelen 1, 2, 16, 17, 18, 19, 20 zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Groen

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen;
- b. Voetpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. bijbehorende voorzieningen, waaronder straatmeubilair.

2.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a) de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 3 Maatschappelijk

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. verblijfsgebied (o.a. ten behoeve van een schoolplein, (fiets)parkeervoorzieningen, groen) ter plaatse van de aanduiding (vb);
- c. (fiets)parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. inritten en voetpaden;
- f. groen;

- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. bijbehorende voorzieningen.

2.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- b) (hoofd)gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c) binnen de plangebiedgrens geldt een bebouwingspercentage van maximaal 50%;
- d) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e) de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- f) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Verblijfsgebied (vb)

- g) op gronden met de aanduiding verblijfsgebied (vb) is geen bebouwing toegestaan.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5 Dubbelbestemming

De bepalingen die zijn opgenomen in artikel 16 van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk" zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het wijzigingsplan Daaf Geluk"

wijzigingsplan Daaf Geluk

ONTWERP

vastgesteld d.d.

Gemeente Haarlem

Stadszaken

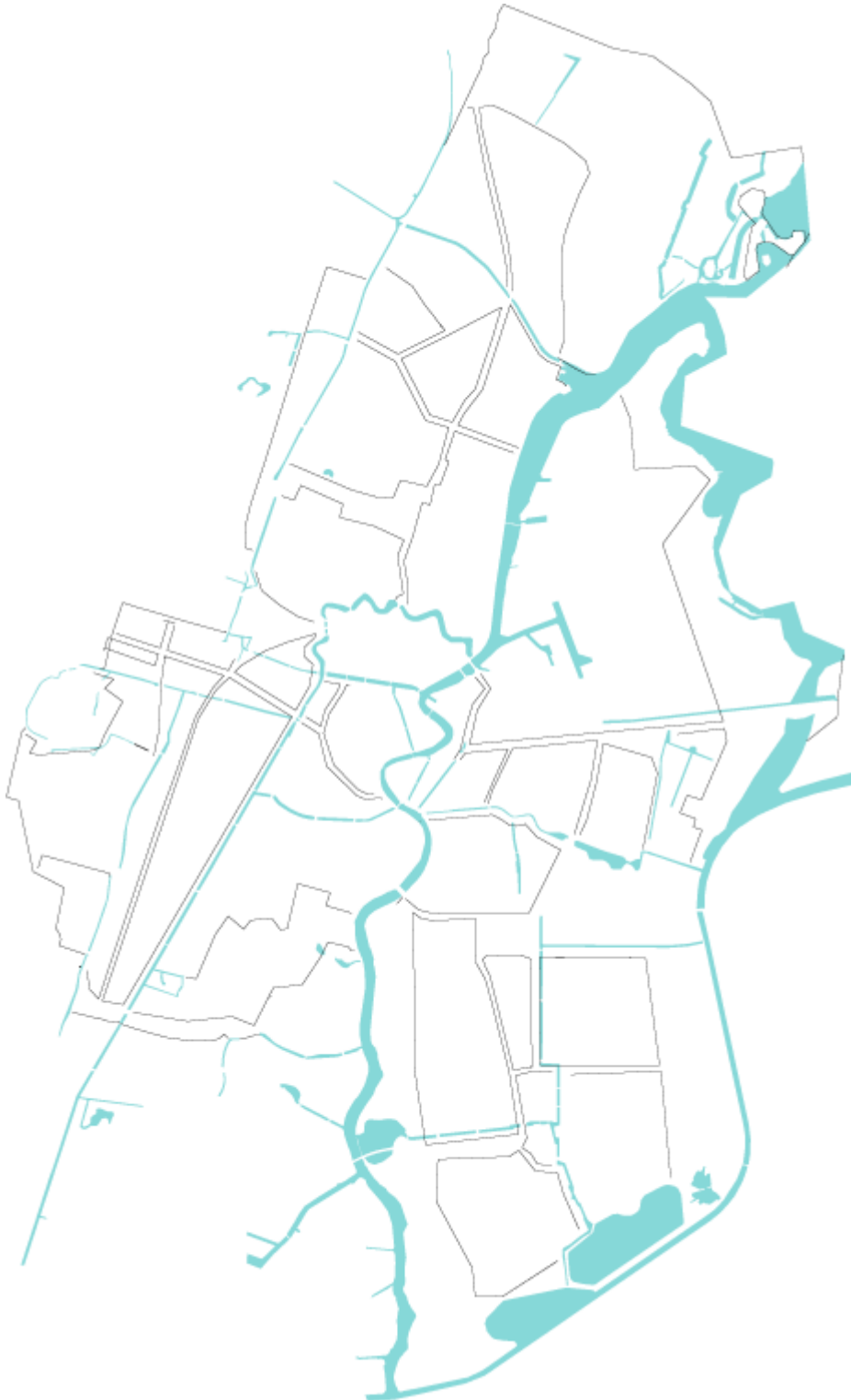
2010

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	5
1.2 Ligging van het wijzigingsplan	5
1.3 Uitgangspunten wijzigingsplan	5
1.4 Procedure wijzigingsplan	8
1.5 Communicatie wijzigingsplan Daaf Geluk	8
Hoofdstuk 2 JURIDISCHE ASPECTEN	8
2.1 Bestemmingsbepalingen	8
Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID	9
3.1 Financiële uitvoerbaarheid	9
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	10
Bijlage 1 Groentoets	10
Regels	11
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	12
Artikel 1 Algemene bepaling	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 2 Maatschappelijk	12
Artikel 3 Waarde – Archeologie 5 Dubbelbestemming	
Artikel 4 Slotbepaling	13

Toelichting

(aanduiding locatie !)



Ligging van het wijzigingsgebied

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

In het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk", vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden aan de Albert Verwey laan, die zijn voorzien van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied', te wijzigen van "Groen" naar onder meer maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Dit bestemmingsplan is digitaal in te zien op de site van de gemeente Haarlem, www.haarlem.nl onder het kopje "bestemmingsplannen" en dan in de linker kolom onder "vigerende plannen".

Door de Daaf Gelukschool is een bouwplan ontwikkeld ten behoeve van de uitbreiding van deze school. Deze uitbreiding is noodzakelijk voor de samenvoeging van de twee locaties van de Daaf Gelukschool op de locatie aan de Albert Verwey laan. Het andere gebouw van de school, aan de Martinus Nijhofflaan, wordt gesloopt en de vrijgekomen locatie wordt betrokken bij het nieuwe wijkpark dat daar wordt ingericht.

De uitbreiding betreft onder meer de bouw van extra lokalen en de bouw van lokalen voor bewegingsonderwijs. Het bouwplan moet passen binnen de randvoorwaarden zoals deze zijn geformuleerd in de regels van het moederplan (artikel 6.4) onder de kop "wijzigingsbevoegdheid".

1.1.1 Relatie bestemmingsplan - wijzigingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening maakt een wijzigingsplan deel uit van het moederplan (bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk"). Dit betekent dat alle relevante bepalingen uit het moederplan tevens van toepassing zijn op het wijzigingsplan.

1.2 Ligging van het wijzigingsplan

Het gebied waarop de wijziging van toepassing is ligt ten noorden van de binnenstad van Haarlem. Het wijzigingsgebied wordt aan de westzijde begrensd door het groen en de bebouwing van de Delftlaan, aan de noordzijde door de bebouwing aan de Jacques Perklaan, aan de oostzijde door het hoofdgebouw van de Daaf Gelukschool en aan de zuidzijde door de Albert Verwey laan (zie afbeelding 1).

1.3 Uitgangspunten wijzigingsplan

In de regels van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk" zijn de voorwaarden opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te mogen gebruiken. Sommige regels hebben een dwingend karakter, zoals bijvoorbeeld de maximale toegestane bouwhoogte. Andere zaken die in de regels zijn opgenomen zijn alleen verplicht als ze ook daadwerkelijk in het plan worden opgenomen, zoals bijvoorbeeld de ondergrondse parkeervoorziening.

In artikel 6.4 van de regels staat het volgende:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding ' Wro- zone - wijzigingsgebied' te wijzigen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a) Er mogen uitsluitend woningen (grondgebonden en/of gestapeld) en/of maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd, met aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers-, water- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, waaronder tevens ondergrondse parkeervoorzieningen.
- b) De maximale bouwhoogte bedraagt 13 m.
- c) De maximale diepte voor ondergrondse gebouwen bedraagt 7 m.
- d) De bebouwing wordt georiënteerd op de Albert Verwey laan en een nieuw aan te leggen langzaamverkeersroute, waarbij de bebouwing op minimaal 20 m van de bestaande bebouwing aan de J. Perklaan en de Albert Verwey laan is gelegen.
- e) De minimale breedte van de nieuw aan te leggen langzaamverkeersroute bedraagt 3 m.

In de toelichting van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk" wordt eveneens ingegaan op deze locatie en op de wijzigingsbevoegdheid. Een deel van de daarin beschreven uitgangspunten zijn eveneens overgenomen in dit wijzigingsplan. Overigens zijn de zaken die in de toelichting van een bestemmingsplan zijn opgenomen niet juridisch bindend, daar mag dus van worden afgeweken.

Het wijzigingsplan Daaf Geluk

In het wijzigingsplan zijn de voorwaarden die hierboven zijn aangegeven onder a, b en d grotendeels verwerkt. Er wordt een school gerealiseerd, dus een maatschappelijke voorziening, met bijbehorend terrein. Omdat er op deze locatie geen huizen komen is een ondergrondse parkeervoorziening niet haalbaar. Het plan blijft ruim binnen de maximale bouwhoogte van 13 meter die is opgenomen in het moederplan. Het gebouw krijgt een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Deze maat is verwerkt op de verbeelding van het wijzigingsplan. Hiermee wordt voorkomen dat er later nog een extra bouwlaag op de school gezet kan worden.

De bebouwing is georiënteerd op de Albert Verwey laan en de afstand van de nieuwbouw tot de bebouwing van de Albert Verwey laan en de J.Perklaan is minimaal 20 meter. Er komt geen nieuwe langzaamverkeersroute, omdat de school het bestaande gebouw begrijpelijkerwijs op de nieuwbouw aan wil sluiten. De aanleg van een nieuwe langzaamverkeersroute achter langs het nieuwe schoolplein is onderzocht, maar leidt naar verwachting tot oncontroleerbare ongewenste hangplekken achter de huizen van de J. Perklaan. Op verzoek van de wijk is er een aparte groenbestemming opgenomen aan de zijde waar het plangebied grenst aan de Jacques

Perklaan en aan de Albert Verwey laan. De regels van artikel 6 "Groen" uit het moederplan zijn voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

1.3.1 Flora en fauna

In de toelichting van het moederplan staat aangegeven dat bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden dient te worden met de aanwezige flora en fauna. In de maanden april en mei 2009 is reeds een quickscan flora en fauna uitgevoerd in dit gebied. Samengevat zijn de volgende conclusies getrokken:

- Geen kap tussen 1 april en 1 augustus (broedseizoen).
- Voor de herinrichting van het terrein is geen ontheffing nodig van de Flora- en Faunawet.
- De aanwezige houtsingel verdient aandacht en is belangrijk voor de kwaliteit van de woonomgeving.

Het wijzigingsplan Daaf Geluk

Ten behoeve van het wijzigingsplan is een groentoets (boominventarisatie) uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 1 bij de Toelichting.

Om de uitbreiding van de school mogelijk te maken kan de aanwezige houtsingel niet worden behouden, omdat anders onvoldoende bouwvlak overblijft. Ook de aanwezige tweede bommenrij moet worden verwijderd. Hiervoor zal een kapvergunning moeten worden afgegeven. Ter compensatie zal groen worden aangelegd langs de randen van het gebied en in het verblijfsgebied.

De 'eerste' bommenrij aan de Albert Verwey laan blijft behouden.

In een inrichtingsplan voor het omliggende terrein wordt aangegeven waar en hoe het groen wordt gecompenseerd.

1.3.3 Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd voor deze uitbreiding volgt uit de parkeernormen die zijn vastgelegd in de Haarlems Bouwverordening. Het bouwplan moet hieraan voldoen. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd.

1.3.4 Dubbelgebruik

In Haarlem wordt het dubbelgebruik van gymzalen bij scholen gestimuleerd. Vele gymzalen worden in de avond gebruikt door uiteenlopende clubs en verenigingen. Bij de stichting SRO, die centraal de gymzalen in Haarlem verhuurt zijn geen klachten bekend. Niet over gebruik en ook niet over parkeeroverlast.

1.4 Procedure wijzigingsplan

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp wijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.5 Communicatie wijzigingsplan Daaf Geluk

De participatie/communicatie van het moederplan is geheel conform de wettelijke regels doorlopen. In het ontwerpbestemmingsplan was onderhavige wijzigingsbevoegdheid reeds opgenomen. Vanuit de wijkraad en/of de buurt zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze wijzigingsbevoegdheid. Ook is er geen beroep ingesteld. Het moederplan is onherroepelijk.

Wijzigingsplan

Om de wijkraad en de buurt te informeren over de uitbreidingsplannen van de school zijn verschillende informatiebijeenkomsten gehouden. Deze informatiebijeenkomsten hebben geleid tot aanpassing van de plannen van de school. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 JURIDISCHE ASPECTEN

2.1 Bestemmingsbepalingen

Bestemming Groen (art. 2)

Langs de randen van het plangebied is een groenbestemming opgenomen. Artikel 6 van het moederplan is voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan. Overigens is groen ook toegestaan binnen de bestemming M (vb)

Bestemming Maatschappelijk (art. 3)

Het grootste deel van het wijzigingsgebied krijgt de bestemming "Maatschappelijk (M)".

In artikel 1 (begrippen) van het moederplan staat aangegeven wat er onder de maatschappelijke functie wordt verstaan.

Maatschappelijke voorzieningen: het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven.

Artikel 8: "Maatschappelijk" van het moederplan is voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

De school en het gebruik van de lokalen in de avonduren passen binnen deze bestemming.

Aanduiding verblijfsgebied (vb)

De aanduiding "verblijfsgebied" is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk. Binnen het verblijfsgebied is een schoolplein, (fiets) parkeervoorzieningen, groen en dergelijke toegestaan. Bebouwing is binnen het gebied met de aanduiding verblijfsgebied (vb) niet toegestaan, omdat in de uitwerkingsregels is bepaald dat de afstand van de bebouwing tot de bestaande bebouwing aan de J.Perklaan en de Albert Verwey laan minimaal 20 meter moet zijn.

Dubbelbestemming Waarde Archeologie (art. 4)

Het wijzigingsgebied ligt volgens de archeologische beleidskaart Haarlem in een archeologisch niet interessant gebied. Archeologisch onderzoek is pas vereist bij bodemversturende activiteiten van meer dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm. De regels uit het moederplan zijn hier van toepassing. In artikel 4 van dit wijzigingsplan wordt daarom verwezen naar die bepalingen.

Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID

3.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt gerealiseerd op kosten van de school.

De grondexploitatie wordt afgedekt via een anterieure overeenkomst.

3.1.1 Zienswijzen

pm

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inventarisatie bomen/groentoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Dit plan is een wijziging van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk", zoals dat door de gemeenteraad op 24 september 2009 is vastgesteld.

De artikelen 1, 2, 16, 17, 18, 19, 20 zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Groen

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen;
- b. Voetpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. bijbehorende voorzieningen, waaronder straatmeubilair.

2.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a) de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 3 Maatschappelijk

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. verblijfsgebied (o.a. ten behoeve van een schoolplein, (fiets)parkeervoorzieningen, groen) ter plaatse van de aanduiding (vb);
- c. (fiets)parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. inritten en voetpaden;
- f. groen;

- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. bijbehorende voorzieningen.

2.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- b) (hoofd)gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c) binnen de plangebiedgrens geldt een bebouwingspercentage van maximaal 50%;
- d) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e) de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- f) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Verblijfsgebied (vb)

- g) op gronden met de aanduiding verblijfsgebied (vb) is geen bebouwing toegestaan.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5 Dubbelbestemming

De bepalingen die zijn opgenomen in artikel 16 van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk" zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het wijzigingsplan Daaf Geluk"

VAN JAARVELD / VAN SCHERPENZEEL

Overeind 42 3998 JB SCHALKWIJK
Telefoon 030 . 601 18 80
Fax 030 . 601 23 66
info@boomtotaalzorg.nl
KvK Utrecht: 30098295
BTW nr.: NL 818691992 B01

DUNAMARE ONDERWIJSGROEP

DUNAMARE ONDERWIJSGROEP
T.A.V. DE HEER A. STRIJKER
SURINAMEWEG 8
2035 VA HAARLEM

DATUM : 2 MAART 2010
BETREFT : GROENTOETS BOMEN PLANGEBIED PLESMANPLEIN/ ALB. VERWWEYLAAN
KENMERK : 10A022 DUNAMARE ONDERWIJSGROEP HAARLEM- RAP/HAVS/BVE/MH

Geachte heer Stuit,

U ontvangt hierbij onze rapportage van het door ons uitgevoerde boomtechnisch onderzoek/ inventarisatie van bomen binnen het plangebied Plesmanplein/ Alb. Verwey laan te Haarlem.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u uiteraard contact opnemen. Wij zijn telefonisch (030 6011880) of via ons e-mail adres bereikbaar info@boomtotaalzorg.nl.

Met vriendelijke groeten,

VAN JAARVELD/VAN SCHERPENZEEL



H.A. van Scherpenzeel
European Tree Technician



KANTOOR : **VAN JAARVELD / VAN SCHERPENZEEL**
ADRES : OVEREIND 42, 3998 JB SCHALKWIJK. TELEFOON 030 - 6011880
OPNAMEDATUM : MAART 2010
RAPPORT : 10A022 DUNAMARE ONDERWIJSGROEP HAARLEM- RAP/HAVS/BvE/MH

H.A. van Scherpenzeel

H.A. van Scherpenzeel
EUROPEAN TREE TECHNICIAN

Het is niet toegestaan het rapport of delen hiervan te vermenigvuldigen en/of openbaar te maken, anders dan bedoeld voor intern gebruik, zonder schriftelijke toestemming van boomtechnisch adviesbureau **VAN JAARVELD/VAN SCHERPENZEEL**.

INHOUD

1 Inleiding	3
Doelstelling	3
2 Wijze van onderzoek	4
Grensgebied	4
Conditie	5
Kwaliteit	5
Toekomstverwachting	5
Verplantbaarheid	6
Globale boomwaarde	6
3 Algemene Gegevens	7
4 Globale boomwaarde	8
5 Bijlagen	10
• Inventarisatie lijst	10
• Inventarisatie tekening	10
• Boomwaardeberekeningen	10



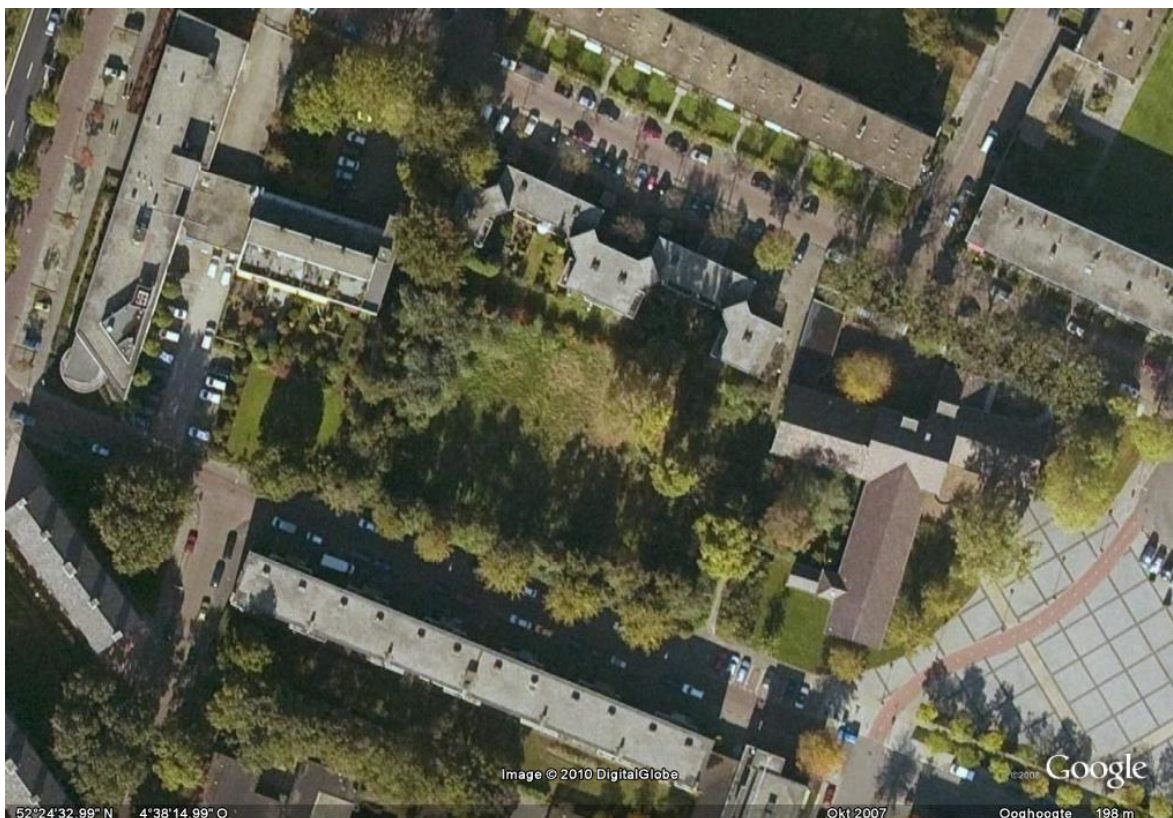
1 INLEIDING

In opdracht van de heer Stuit van BBN – Adviseurs , heeft boomtechnisch adviesbureau **VAN JAARVELD/ VAN SCHERPENZEEL** een boomonderzoek en boominventarisatie uitgevoerd in het kader van de binnen de gemeente Haarlem geldende 'Groentoets'.

DOELSTELLING

De doelstelling van het onderzoek is om de bomen binnen het plangebied te onderzoeken en te inventariseren. Dit om de mogelijke compensatiewaarde te bepalen, alsmede te inventariseren in hoeverre bomen mogelijk verplantbaar zijn.

Het onderzoek is gericht op de juiste boomsoort, de conditie, de kwaliteit van de bomen, evenals de toekomstverwachting, zoals al eerder aangegeven de mogelijke verplantbaarheid, de ecologische waarde- en monetaire waarde van de bomen.



Luchtfoto plangebied (Bron: Google Earth)



2 WIJZE VAN ONDERZOEK

GRENSGEBIED

De opdrachtgever heeft op een digitale ondergrond de exacte grenzen van het plangebied aangegeven, met de hierin aanwezige bomen.

Bomen, die niet op de ondergrond zijn aangegeven maar wel in het veld aanwezig waren, zijn op de ondergrond bijgetekend en voorzien van een volgnummer.

Er zijn uitsluitend boomvormende soorten beoordeeld. Dit betreft in hoofdzaak houtige gewassen die binnen de vakwereld als boomvormers bekend zijn. In het algemeen bestaan ze uit enkelvoudige stammen of beperkt meervoudige stammen waarvan een van de stammen dominant is.

De geïnventariseerde bomen zijn visueel opgenomen en beoordeeld. Hierbij zijn de volgende kenmerken onderzocht:

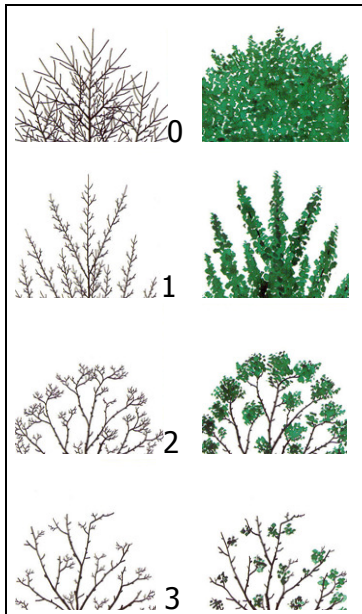
- Boomnummer.
- Boomsoort.
- Stamdiameter (gemeten in cm, op 1,30 m boven maaiveld).
- Kroondiameter (geschat in m).
- Conditie (conform conditiebepaling van Dr. Roloff).
- Kwaliteit, op basis van conditie, structurele opbouw en toekomstverwachting.
- Toekomstverwachting.
- Verplantbaarheid.
- Opmerkingen.

Door visuele waarnemingen is de conditie, mechanische opbouw, kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen beoordeeld. Waarbij gekeken is naar de stamvoet, stam en kroon, de diktegroei, knopzetting, eventuele aantastingen, verdikkingen en verzwakkingsymptomen.



CONDITIE

De conditie is beoordeeld volgens de kronenstructuur van Dr. A. Roloff, hierbij is gelet op de scheutlengte ontwikkeling en vorming van dood hout. De conditie is in de volgende klassen ingedeeld:



0 Normaal / Goed:

De conditie is goed. Op middellange termijn (10 tot 15 jaar) worden geen problemen verwacht.

1 Verminderd/ Redelijk:

De conditie is verminderd, maar op korte termijn (< 5 jaar) worden ten aanzien van de fysiologische toestand van de boom geen problemen verwacht.

2 Sterk verminderd / Matig:

De conditie is duidelijk verminderd. De fysiologische toestand van de boom is slecht, maar herstel van de boom is eventueel mogelijk.

3 Zeer slecht / Slecht:

De conditie en toekomstverwachting van de boom is minimaal. De mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is dusdanig slecht dat 'herstel' van de boom niet of nauwelijks mogelijk is.

KWALITEIT

De kwaliteit is gebaseerd op de huidige conditie, mechanische opbouw en stabiliteit van de bomen. De bomen zijn rondom, van top tot teen bekeken, waarbij is gelet op mogelijke afwijkingen, aantastingen en verzwakkingen, welke kenbaar worden gemaakt door uitwendige symptomen. De kwaliteit is ingedeeld in **Goed/ Redelijk/ Matig/ Slecht**.

TOEKOMSTVERWACHTING

De toekomstverwachting is gebaseerd op de boomsoort, leeftijd, omgevingsfactoren en mogelijke afwijkingen, aantastingen en/of verzwakkingen van de boom.

De indeling is als volgt:

Goed: ten aanzien van de mechanische e/o fysiologische toestand van de boom, worden binnen een termijn van >15 jaar geen problemen verwacht.

Redelijk: ten aanzien van de mechanische e/o fysiologische toestand van de boom wordt binnen een termijn van 10-15 jaar geen problemen verwacht.

Matig: de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is duidelijk verminderd, verwacht mag worden dat 'herstel' van de boom eventueel mogelijk is.

Slecht: de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is minimaal of nihil, verwacht wordt dat 'herstel' van de boom niet of nauwelijks mogelijk is.



VERPLANTBAARHEID

De verplantbaarheid van de bomen wordt beoordeeld aan de hand van bovengrondse waarnemingen. Hierbij wordt gelet op voldoende kwaliteit van de bomen en of de bomen vanuit boomtechnisch oogpunt met succes kunnen worden verplant. Duurzaam behoud van minimaal de huidige kwaliteit is een vereiste.

GLOBALE BOOMWAARDE

De globale monetaire boomwaarde wordt berekend conform de 'Richtlijnen NVTB'. Deze waarde wordt geclassificeerd weergegeven.

Naast globale boomwaarde wordt ook de mogelijke ecologische waarde van de bomen aangegeven.



Zicht op boomnr. 46 en 47

3 ALGEMENE GEGEVENS

(nauwkeurige gegevens per boom zijn terug te vinden in de bijlage)

Conditie:

Totaal aantal	54 bomen	100%
Normaal	27 bomen	50 %
Verminderd	27 bomen	50 %
Sterk verminderd	3 bomen	0 %
Slecht	0 bomen	0 %

Toekomstverwachting:

Totaal aantal	54 bomen	100%
Goed	15 bomen	26 % *
Redelijk	34 bomen	63 % *
Matig	5 bomen	11 % *
Slecht	bomen	0 %

* percentages afgerond op hele procenten

De geïnventariseerde bomen zijn in verschillende categorieën onderverdeeld te weten;

Categorie	
Bosplantsoen klasse 2 20-60	37 bomen
Bosplantsoen klasse 2 30-60	1 boom
Straatboom klasse 1 20-60	1 boom
Straatboom klasse 1 50-60	4 bomen
Straatboom klasse 2 10-60	1 boom
Straatboom klasse 2 15-50	1 boom
Straatboom klasse 2 20-60	6 bomen
Straatboom klasse 2 30-60	2 bomen
Straatboom klasse 2 40-120	1 boom



4 GLOBALE BOOMWAARDE

Voor het berekenen van de boomwaarde is, op basis van de 'Richtlijnen NVTB' uitgevoerd.

Voor het bepalen van de monetaire waarde van bomen bestaan in beginsel drie taxatiemethoden, te weten:

1. De marktwaarde c.q. handelswaarde;
2. De vervangingswaarde;
3. De rekenmethode volgens "Richtlijnen NVTB".

Ten aanzien van de berekende bomen is hier geen tot nauwelijks sprake van een primair economische gebruiksfunctie, vaststelling van de marktwaarde is dus niet van toepassing.

Ook het vervangen door gelijkwaardige bomen is niet in beeld. Om deze reden is berekening van de vervangingswaarde niet aan de orde.

Voor een aantal bomen binnen het plangebied geldt dat deze niet als solitaire boom zijn aangeplant, sommige bomen hebben zich vermoedelijk spontaan ontwikkeld. De bomen zijn veelal beheerd als hakhout, of als houtsingel. Vanuit boomwaarde oogpunt zijn deze bomen niet waardevol. Om die reden is voor het berekenen van de boomwaarde onderscheid gemaakt tussen de bomen die onderdeel uit maken van groenstrook/bosplantsoen vak of onderdeel uit maken van een straatbeplanting, dan wel zijn aangeplant als solitaire boom.

Als plantmaat van de bomen aangeplant als groenstrook/bosplantsoen vak is in de berekening uitgegaan van (zeer) jonge bomen met een stamomvang van 12-14 cm om een vergelijkbare beplantingsvorm te krijgen op deze locatie. Bij deze bomen is afgeweken van de 'Richtlijnen NVTB'. Dit geldt zowel voor de aankoopkosten, nazorg- en beheer kosten. Als aankoopkosten is een gemiddelde prijs gehanteerd, gebaseerd op de huidige aankooprijzen.

Voor de bomen die onderdeel uit maken van de straatbeplanting is als plantmaat 18-20 (stamomtrek, gemeten op 1,00 m boven maaiveld) genomen als gewenste plantmaat om alhier vergelijkbare bomen te krijgen. Voor het berekenen van de boomwaarde is hierbij wel gebruik gemaakt van de 'Richtlijnen NVTB'.

De berekening volgens het rekenmodel NVTB is gebaseerd op de theoretische kosten die gemaakt moeten worden om de betrokken bomen op dezelfde locatie te vervangen en eventueel verhoogde beheerkosten. Deze kosten, exclusief B.T.W., bestaan uit de kosten van het (her)planten van één boom, plus de kosten van beheer en onderhoud tot de betreffende boom in vergelijkbare mate de functie begint te vervullen. Vervolgens wordt de boomwaarde, vanaf het moment van functievervulling, op annuïteiten basis afgeschreven.



De leeftijd van het begin van 'Functievervulling' is van de bomen ligt op ca. 30% van de te verwachten eindleeftijd. Bij bomen met een verwachte 'eindleeftijd' van 60 jaar is dit dus 20 jaar. Aan de hand van de ingeschatte huidige leeftijd vervullen de bomen hun functie het aantal jaren van de huidige leeftijd minus de jaren tot aan het moment van functievervulling.

In hoofdstuk 3 zijn de geïnventariseerde bomen in een aantal categorieën verdeeld. Hierbij is gekeken naar de actuele leeftijd en de verwachte eindleeftijd.

Bijvoorbeeld:

'Straatboom klasse 1 20-60'. Dit is een straatboom uit klasse 1 met een actuele leeftijd van 20 jaar en een verwachte eindleeftijd van 60 jaar.

Klasse 1 bomen zijn veelal snelgroeiende en gemakkelijk te vermeerderen boomsoorten. Klasse 2 zijn veelal duurzamere boomsoorten die minder snel groeien, en moeilijker te vermeerderen zijn.

In een aantal gevallen is voor het berekenen van de globale boomwaarde afgeweken van de richtlijnen NVTB, dit geldt met name voor bomen in bosplantsoen. Bij deze bomen zijn de kosten voor aanschaf en beheer aangepast, en is uitgegaan van een veel lager bedrag aan jaarlijkse onderhoudskosten.

Gezien het gegeven dat voor een dergelijke beplanting het onderhoud minimalistisch is en in één werkgang uitgevoerd gaat worden.

Voor onderbeplanting, spontaan ontwikkelde beplanting (opslag) of bomen beheerd als hakhout aangeduid met elementnr's 36, 44 en 48 is geen boomwaarde berekend. Deze beplanting is vanuit boomtechnisch oogpunt niet waardevol. Echter kan deze beplanting vanuit ecologisch oogpunt wel waardevol zijn, als broed- en foerageplaats voor o.a. vogels.

Voor zowel de bomen in bosplantsoen als de bomen beheerd als zijnde straatboom of solitaire boom, is de boomwaarde in aantal stappen berekend. De afschrijving van de boomwaarde vanaf het moment van functie vervullen, is berekend op basis van annuïteit.

De uiteindelijke toegekende waarde hangt af van de toekomstverwachting van de boom

Goed	100% van de berekende waarde
Redelijk	67% van de berekende waarde
Matig	33% van de berekende waarde
Slecht	0% van de berekende waarde

Totaal globale boomwaarde van dit plangebied is berekend op € 50.634,80 (excl. BTW).



5 BIJLAGEN

- INVENTARISATIE LIJST
- INVENTARISATIE TEKENING
- BOOMWAARDEBEREKENINGEN
 - Bosplantsoen klasse 2 20-60
 - Bosplantsoen klasse 2 30-60
 - Straatboom klasse 1 20-60
 - Straatboom klasse 1 50-60
 - Straatboom klasse 2 10-60
 - Straatboom klasse 2 15-50
 - Straatboom klasse 2 20-60
 - Straatboom klasse 2 30-60
 - Straatboom klasse 2 40-120



Zicht op elzenrij (bosplantsoen bomen) boomnr 8-32

Nr.	Boomsort	StamØ	kroon	eeftij	Conditie	Kwali- teit	standpl	Toek. verw.	Boom Categorie	Globale boomwaarde	Opmerkingen
	Wetenschappelijke naam	(in cm)									
1	Acer saccharinum	19	5	10	normaal	redelijk	gras	goed	straatboom klasse 2 10- 60	€ 1.146,00	aan paal / stamvoetschade
2	Betula pendula	ca 35	10	30	normaal	redelijk	gras	goed	straatboom klasse 2 30-60	€ 2.543,00	3 stammig
3	Robinia pseudoacacia	ca 40	10	30	verminderd	redelijk	gras	goed	straatboom klasse 2 30-60	€ 2.543,00	stamschade
4	Acer saccharinum	42	8	20	normaal	goed	bosplantsoen	goed	straatboom klasse 2 20-60	€ 2.911,00	
5	Acer saccharinum	41	8	20	normaal	goed	bosplantsoen	goed	straatboom klasse 2 20-60	€ 2.911,00	
6	Acer saccharinum	40	8	20	normaal	goed	bosplantsoen	goed	straatboom klasse 2 20-60	€ 2.911,00	
7	Acer saccharinum	38	8	20	normaal	goed	bosplantsoen	goed	straatboom klasse 2 20-60	€ 2.911,00	
8	Alnus glutinosa	29	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	houtsingel
9	Alnus glutinosa	37	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
10	Alnus glutinosa	17	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
11	Alnus glutinosa	29	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
12	Alnus glutinosa	24	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
13	Alnus glutinosa	18	5	20	verminderd	matig	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
14	Alnus glutinosa	29	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
15	Alnus glutinosa	22	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
16	Alnus glutinosa	21	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
17	Alnus glutinosa	34	5	20	verminderd	matig	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
18	Alnus glutinosa	30	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
19	Alnus glutinosa	25	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
20	Alnus glutinosa	27	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
21	Alnus glutinosa	22	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
22	Alnus glutinosa	23	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
23	Alnus glutinosa	35	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
24	Alnus glutinosa	25	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
25	Alnus glutinosa	33	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
26	Alnus glutinosa	20	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
27	Alnus glutinosa	28	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
28	Alnus glutinosa	25	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
29	Acer campestre	22	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	2-stammig
30	Alnus glutinosa	19	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
31	Alnus glutinosa	31	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
32	Alnus glutinosa	19	5	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
33	Acer platanoides	34	6	20	verminderd	redelijk	bosplantsoen	goed	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 419,00	
34	Populus canescens	100	18	ca 50	normaal	redelijk	bosplantsoen	goed	straatboom klasse 1 50-60	€ 1.146,00	
35	Populus canescens	70	9	ca 50	normaal	matig	bosplantsoen	goed	straatboom klasse 1 50-60	€ 1.146,00	gekandelaberd
36	elzen rij beheerd als hakhout 15 stammen				normaal	matig	bosplantsoen	matig	geen boomwaarde	€ -	
37	Alnus glutinosa	53	10	30	normaal	matig	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 30-60	€ 245,22	

Nr.	Boomsoort Wetenschappelijke naam	StamØ (in cm)	kroon	leeftij	Conditie	Kwali- teit	standpl	Toek. verw.	Boom Categorie	Globale boomwaarde	Opmerkingen
38	Alnus glutinosa	30	5	20	normaal	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
39	Alnus glutinosa	28	5	20	normaal	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
40	Alnus glutinosa	27	5	20	normaal	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
41	Alnus glutinosa	26	5	20	normaal	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
42	Alnus glutinosa	26	5	20	normaal	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
43	Alnus glutinosa	19	5	20	normaal	redelijk	bosplantsoen	redelijk	bosplantsoen klasse 2 20-60	€ 280,73	
44	opslag abeel/ iep / ca 40 stammen dikker dan 10				normaal	matig	gras	matig	geen boomwaarde	€ -	
45	Fraxinus excelsior	29	6	20	normaal	redelijk	gras	goed	straatboom klasse 2 20-60	€ 2.911,00	
46	Populus euroamericana	100-120	18	50	normaal	redelijk	gras	redelijk	straatboom klasse 1 50-60	€ 767,82	
47	Populus nigra 'Italica'	100-120	8	50	normaal	redelijk	gras	redelijk	straatboom klasse 1 50-60	€ 767,82	
48	elzen opslag < 10				normaal	matig	gras	matig	geen boomwaarde	€ -	
49	Salix babylonica	50	10	20	normaal	matig	gras	matig	straatboom klasse 1 20-60	€ 922,68	
50	Fraxinus excelsior	22	6	20	normaal	redelijk	gras	goed	straatboom klasse 2 20-60	€ 2.911,00	
51	Prunus cericifera	ca 15	5	15	normaal	redelijk	tuin	goed	straatboom klasse 2 15-50	€ 2.122,00	
52	Gleditsia triacanthos	41	8	40	normaal	goed	schoolplein	goed	straatboom klasse 2 40-120	€ 6.826,00	
53	Ulmus x hollandica	29	4	20	normaal	matig	schoolplein	matig	straatboom klasse 2 20-60	€ 960,63	opslag
54	Acer saccharinum	34	7	20	normaal	redelijk	gras	goed	straatboom klasse 2 20-60	€ 2.911,00	stamvoetschade
									TOTAAL	€ 50.634,80	



Objectbeschrijving 10A022
 locatie A. Verweylaan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare onderwijsgroep
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Actuele boomwaarde € 419 exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Bosplantsoen klasse 2 20-60
 Boomwaarde & schadeberekening Rekenmethode NVTB, **afwijkende bedragen**

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	12-14	cm			<i>Soortklasse 2</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>	3	jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	75	
Plantkosten			€	40	
Kosten aanplant			€	115	
Kosten aanplant & rente	€	129		1,12	Rentefactor
Garantie	€	13		10%	
Subtotaal	€	142			
Kosten nazorg , per jaar			€	40	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Totale kosten nazorg	€	125		3,12	t+ rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	266			

Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>	10	jaar			
Jaarlijkse beheerkosten			€	5,00	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling				10	
Kosten begeleiding, totaal	€	60		12,01	t+ rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	394		1,48	Rentefactor
Boomwaarde bij functievervulling	€	455			

Waardevermindering door afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4			<i>afschrijving volgens annuïteit</i>
Verwacht totale levensduur	60	jaar		<i>Actuele leeftijd</i> 20
Functionele levensduur				50 jaar
Functionele ouderdom				10 jaar
Afschrijvingscomponent			8%	
Afschrijving	€	36		
Actuele boomwaarde na afschrijving	€	419		



Objectbeschrijving 10A022
 locatie A. Verweylaan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare onderwijsgroep
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Actuele boomwaarde € 366 exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Bosplantsoen klasse 2 30-60
 Boomwaarde & schadeberekening Rekenmethode NVTB, *afwijkende bedragen*

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	12-14	cm			<i>Soortklasse 2</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>	3	jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	75	
Plantkosten			€	40	
Kosten aanplant			€	115	
Kosten aanplant & rente	€	129		1,12	Rentefactor
Garantie	€	13		10%	
Subtotaal	€	142			
Kosten nazorg , per jaar			€	40	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Totale kosten nazorg	€	125		3,12	t+ rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	266			

Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>	10	jaar			
Jaarlijkse beheerkosten			€	5,00	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling				10	
Kosten begeleiding, totaal	€	60		12,01	t+ rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	394		1,48	Rentefactor
Boomwaarde bij functievervulling	€	455			

Waardevermindering door afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4			<i>afschrijving volgens annuïteit</i>
Verwacht totale levensduur	60	jaar		<i>Actuele leeftijd</i> 20
Functionele levensduur				50 jaar
Functionele ouderdom				20 jaar
Afschrijvingscomponent			20%	
Afschrijving	€	89		
Actuele boomwaarde na afschrijving	€	366		



Objectbeschrijving 10A022
 locatie A. Verweylaan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare Onderwijsgroep Haarlem
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Actuele boomwaarde € **2.796** exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Straatboom klasse 1 20-60 (functieverculmoment bereikt)
 Boomwaarde & schadeberekening Normbedragen NVTB 2007-3.1

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	18/20	cm			<i>Soortklasse 1</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>		3 jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	225	
Plantkosten			€	275	
Kosten aanplant			€	500	
Kosten aanplant & rente	€	560		1,12	Rentefactor
Garantie	€	56		10%	
Subtotaal	€	616			
Kosten nazorg , per jaar			€	225	Exclusief BTW
Totale kosten nazorg	€	702		3,12	t+ rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	1.318			

Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>		20 jaar			
Jaarlijkse beheerkosten			€	15,00	Exclusief BTW
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling				16	
Kosten begeleiding, totaal	€	327		21,82	t+ rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	2.469		1,87	Rentefactor
Actuele boomwaarde	€	2.796			



Objectbeschrijving 10A22
 locatie A. Verweylaan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare Onderwijsgroep Haarlem
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Actuele boomwaarde € **1.146** exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Straatboom klasse 1 50-60
 Boomwaarde & schadeberekening Normbedragen NVTB 2007-3.1

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	18/20	cm			<i>Soortklasse 1</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>		3 jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	225	
Plantkosten			€	275	
Kosten aanplant			€	500	
Kosten aanplant & rente	€	560		1,12	Rentefactor
Garantie	€	56		10%	
Subtotaal	€	616			
Kosten nazorg , per jaar	€	225		Exclusief BTW	NVTB 2007-3.1
Totale kosten nazorg	€	702		3,12 t+	rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	1.318			

Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>		20 jaar			
Jaarlijkse beheerkosten	€	15,00		Exclusief BTW	NVTB 2007-3.1
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling		16			
Kosten begeleiding, totaal	€	327		21,82 t+	rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	2.469		1,87	Rentefactor
Boomwaarde bij functievervulling	€	2.796			

Waardevermindering door afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4			<i>afschrijving volgens annuïteit</i>
Verwacht totale levensduur	60 jaar			<i>Actuele leeftijd</i> 50
Functionele levensduur				40 jaar
Functionele ouderdom				30 jaar
Afschrijvingscomponent			59%	
Afschrijving	€	1.650		
Actuele boomwaarde na afschrijving	€	1.146		



Objectbeschrijving 10A22
 locatie A. Verweylaan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare Onderwijsgroep Haarlem
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Actuele boomwaarde € **1.845** exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Straatboom klasse 2 10-60
 Boomwaarde & schadeberekening Normbedragen NVTB 2007-3.1

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	18/20	cm			<i>Soortklasse 2</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>		3 jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	275	
Plantkosten			€	275	
Kosten aanplant			€	550	
Kosten aanplant & rente	€	616		1,12	Rentefactor
Garantie	€	62		10%	
Subtotaal	€	678			
Kosten nazorg , per jaar			€	225	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Totale kosten nazorg	€	702		3,12	t+ rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	1.380			

Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>		20 jaar			
Jaarlijkse beheerkosten			€	15,00	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling				6	
Kosten begeleiding, totaal	€	99		6,63	t+ rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	1.746		1,27	Rentefactor
Actuele boomwaarde	€	1.845			



Objectbeschrijving 10A22
 locatie A. Verweylaan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare Onderwijsgroep Haarlem
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Actuele boomwaarde € **2.122** exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Straatboom klasse 2 15-50
 Boomwaarde & schadeberekening Normbedragen NVTB 2007-3.1

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	18/20	cm			<i>Soortklasse 2</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>		3 jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	275	
Plantkosten			€	275	
Kosten aanplant			€	550	
Kosten aanplant & rente	€	616		1,12	Rentefactor
Garantie	€	62		10%	
Subtotaal	€	678			
Kosten nazorg , per jaar			€	225	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Totale kosten nazorg	€	702		3,12	t+ rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	1.380			

Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>		20 jaar			
Jaarlijkse beheerkosten			€	15,00	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling				9	
Kosten begeleiding, totaal	€	159		10,58	t+ rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	1.964		1,42	Rentefactor
Actuele boomwaarde	€	2.122			



Objectbeschrijving 10A22
 locatie A. Verweylaan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare Onderwijsgroep Haarlem
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Actuele boomwaarde € **2.911** exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Straatboom klasse 2 20-60
 Boomwaarde & schadeberekening Normbedragen NVTB 2007-3.1

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	18/20	cm			<i>Soortklasse 2</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>		3 jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	275	
Plantkosten			€	275	
Kosten aanplant			€	550	
Kosten aanplant & rente	€	616		1,12	Rentefactor
Garantie	€	62		10%	
Subtotaal	€	678			
Kosten nazorg , per jaar			€	225	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Totale kosten nazorg	€	702		3,12	t+ rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	1.380			

Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>		20 jaar			
Jaarlijkse beheerkosten			€	15,00	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling				16	
Kosten begeleiding, totaal	€	327		21,82	t+ rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	2.584		1,87	Rentefactor
Actuele boomwaarde	€	2.911			



Objectbeschrijving 10A022
 locatie A. Verweylaan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare onderwijsgroep
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Actuele boomwaarde € **2.543** exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Straatboom klasse 2 30-60
 Boomwaarde & schadeberekening Normbedragen NVTB 2007-3.1

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	18/20	cm			<i>Soortklasse 2</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>		3 jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	275	
Plantkosten			€	275	
Kosten aanplant			€	550	
Kosten aanplant & rente	€	616		1,12	Rentefactor
Garantie	€	62		10%	
Subtotaal	€	678			
Kosten nazorg , per jaar	€		225	Exclusief BTW	NVTB 2007-3.1
Totale kosten nazorg	€	702		3,12	t+ rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	1.380			

Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>	20 jaar				<i>(maximaal huidige leeftijd, zie basisgegevens)</i>
Jaarlijkse beheerkosten	€	15,00	Exclusief BTW		NVTB 2007-3.1
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling		16			
Kosten begeleiding, totaal	€	327		21,82	t+ rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	2.584		1,87	Rentefactor
Boomwaarde bij functievervulling	€	2.911			

Waardevermindering door afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4				<i>afschrijving volgens annuïteit</i>
Verwacht totale levensduur	60 jaar				<i>Actuele leeftijd</i> 30
Functionele levensduur				40 jaar	
Functionele ouderdom				10 jaar	
Afschrijvingscomponent			13%		
Afschrijving	€	368			
Actuele boomwaarde na afschrijving	€	2.543			



Objectbeschrijving 10A022
 locatie A. Verwey laan
 Eigenaar/ opdrachtgever Dunamare onderwijsgroep
 Taxateur: Bedrijf van Jaarsveld / van Scherpenzeel
 Naam H.A. van Scherpenzeel
 Datum 1 maart 2010
 Doelstelling Berekening globale boomwaarde
 Schadebedrag € **6.826** exclusief BTW (Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW)
 Toelichting Straatboom klasse 2 40-120
 Boomwaarde & schadeberekening Normbedragen NVTB 2007-3.1

Aanplant

<i>Stamomvang nieuw aanplant</i>	18/20	cm			<i>Soortklasse 2</i>
<i>Duur aanslagperiode incl. nazorg</i>		3 jaar			<i>Garantietoeslag 10%</i>
Kosten plantgoed			€	275	
Plantkosten			€	275	
Kosten aanplant			€	550	
Kosten aanplant & rente	€	616		1,12	Rentefactor
Garantie	€	62		10%	
Subtotaal	€	678			
Kosten nazorg , per jaar	€			225	Exclusief BTW NVTB 2007-3.1
Totale kosten nazorg	€	702		3,12	t+ rentefactor
Boomwaarde 3 jaar na aanplant	€	1.380			

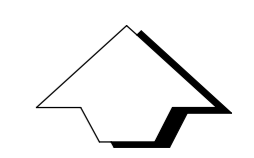
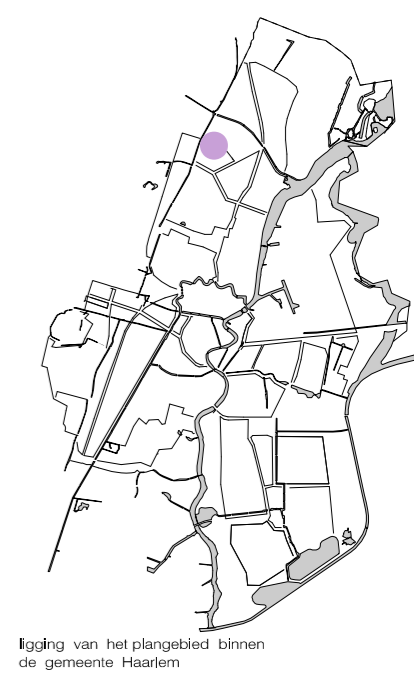
Begeleiding

<i>Plantjaarleeftijd bij functievervulling</i>		40 jaar			
Jaarlijkse beheerkosten	€	15,00		Exclusief BTW	NVTB 2007-3.1
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling				36	
Kosten begeleiding, totaal	€	1.164		77,6	t+ rentefactor
Kosten plantgoed en aanplant	€	5.662		4,10	Rentefactor
Actuele boomwaarde	€	6.826			





- Plangebied**
 Plangebiedgrens
- Bestemmingen**
 Art. 02  Groen
 Art. 03  Maatschappelijk
- Dubbelbestemmingen**
 Art. 04  Waarde - Archeologie 5
- Functieaanduidingen**
 verblijfsgebied
- Bouwvlak**
 bouwvlak
- Maatvoeringaanduidingen**
 maatvoeringsvlak
 maximale bouwhoogte (m)
- Topografie**
 topografische ondergrond
 kadastrale ondergrond



RUIMTELIJK BELEID

Wijzigingsplan :
Daaf Geluk

planfase : ontwerp besluitdatum : besluitnummer :



datum :	24-08-2010	juridisch medewerker :	J.P.
schaal :	1 : 500	getekend :	M.H.
formaat :	A3	gecontroleerd :	H. v.d. S.
IMRO-norm :	2008		

IMRO-idn :
NL.IMRO.0392.WP6080001-0001